

de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

No obstante, con carácter potestativo y previo al Recurso Contencioso-Administrativo, señalado en el párrafo anterior, contra la resolución expresa que se le notifica, podrá usted interponer Recurso de Reposición, ante el mismo órgano que la dictó en el plazo de UN MES, que se contará desde el día siguiente al de la fecha de la recepción de la presente notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del Recurso Potestativo de Reposición será UN MES, según el artículo 117.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero; transcurrido dicho plazo, producido el silencio administrativo negativo, puede interponer recurso contencioso administrativo, en el plazo de SEIS MESES, computados desde el día siguiente en el que el Recurso de Reposición Potestativo debe entenderse presuntamente desestimado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

Las Palmas de Gran Canaria, a 28 de noviembre de dos mil trece. EL ALCALDE, Juan José Cardona González.

Dado con la intervención del Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 8ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y los artículos 68 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, y 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria, a 28 de noviembre de dos mil trece. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Felipe Mba Ebebele”.

Las Palmas de Gran Canaria, a veintiocho de noviembre de dos mil trece.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Felipe Mba Ebebele.

13.760

### **Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas**

#### **Servicio de Urbanismo**

#### **ANUNCIO**

#### **13.743**

Por la Secretaria General del Pleno, de conformidad con el artículo 122.5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se hace saber, que el ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2013, adoptó, entre otros, acuerdo, cuya parte dispositiva recoge:

“ÁREA DE ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS.

SERVICIO DE URBANISMO.

18. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LAS PALMAS INCLUIDA EN EL ÁMBITO DEL SG-DEL (ANTERIOR OAS-06).

“ ANTECEDENTES

I. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de junio de 2012 se procedió a la aprobación inicial del Plan Especial de Ordenación de la “Zona de Servicio del Puerto de Las Palmas incluida en el Ámbito OAS-06” y se tomó conocimiento de su Informe de Sostenibilidad Ambiental.

II. Se cumplimentó el trámite de información pública mediante la publicación del correspondiente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia (número 97), de fecha 30 de julio de 2012; en el periódico “La Provincia”, de fecha 27 de julio de 2012 y en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, en el período comprendido entre los días 25 de julio de 2012 hasta el día 18 de septiembre de 2012, según certificación expedida por el Responsable Técnico de la Oficina de Atención a la Ciudadanía de fecha 20 de septiembre de 2012.

Al mismo tiempo, también, tuvo lugar en la sede de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, donde se presentó un escrito de alegaciones por la sociedad “Operaciones Portuarias Canarias S.A.” (OPCSA) el día 16 de agosto de 2012.

En el registro municipal fueron presentados los siguientes escritos de alegaciones:

INTERESADO	REGISTRO/FECHA
- Alternativa Maga Nacionalista (AMAGA)	- Nº 122.782 de 12.09.2012
- M <sup>a</sup> . Carmen Delgado Santana	- Nº 123.288 de 13.09.2012
- José Julio Araña Ramírez	- Nº 123.293 de 13.09.2012
- Juan Carlos García Almeida	- Nº 125.198 de 18.09.2012
- “Puerto Ciudad de Las Palmas, S.A.”	- Nº 133415 de 08.10.2012 (Correos 01.10.2012)

III. Simultáneamente se llevó a cabo el trámite de consulta interadministrativo, que fue realizado por la Autoridad Portuaria de Las Palmas en virtud del Convenio de Encomienda con este Ayuntamiento, habiéndose remitido a las siguientes Administraciones:

Administración del Estado:

- Demarcación de Costas de Canarias (Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar) del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente

- Ministerio de Fomento

- Ente Público Puertos del Estado

- Ministerio de Defensa

Administración Insular:

- Servicio de Planeamiento (Consejería de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje) del Cabildo de Gran Canaria

- Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria

Gobierno de Canarias:

- Consejería de Sanidad

- Viceconsejería de Turismo

- Consejería de Empleo, Industria y Comercio

- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas

- Consejería de Economía, Hacienda y Seguridad

- Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad

- Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial (Carreteras)

- Dirección General de Ordenación del Territorio (Consejería de Obras, Transportes y Política Territorial)

Agentes sociales:

- Asociación Tinerfeña de Amigos de la Naturaleza

- ADENA – WWF CANARIAS

- BEN MAGEC – ECOLOGISTAS EN ACCIÓN

De las consultadas emitieron informes las siguientes: la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial; Consejo Insular de Aguas; Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias; Servicio Insular de Planeamiento de la Consejería de Gobierno de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje del Cabildo de Gran Canaria; Puertos del Estado y Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, a través del registro de la Autoridad Portuaria y según certificado emitido por la misma el día 7 de noviembre de 2012.

IV. Mientras tanto, por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 29 de octubre de 2012 había tenido lugar la aprobación definitiva de la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al TR-LOTcyENC y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices Generales de Ordenación, cuyas publicaciones se llevaron a cabo, respectivamente, el día 4 de diciembre de 2012 en el Boletín Oficial de Canarias del referido acuerdo, y el día 12 de diciembre de 2012 en el Boletín Oficial de la Provincia, de su Normativa, que en lo que esta zona atañe, modificó la denominación de su ámbito, habiendo pasado a renombrarse como “Sistema General de Dotaciones del Espacio Litoral” (SG-DEL).

En el apartado de Observaciones de su Ficha se hace constar expresamente que:

“Las determinaciones específicas contempladas en esta ficha habrán de entenderse sin perjuicio de la aplicación de la normativa sectorial.

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.”

De esta manera ya queda asegurada, de futuro, la asignación de la normativa a esos nuevos terrenos emergentes en la evolución de la actividad portuaria y sus necesidades.

V. A la vista del resultado de los anteriores trámites, la Autoridad Portuaria procedió a formular el documento de Propuesta de Memoria Ambiental que fue remitido, para su aprobación a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, con fecha 28 de diciembre de 2012.

VI. Por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. en sesión de 27 de mayo de 2013 (BOC 01/07/2013), se procedió a la aprobación definitiva de la Memoria Ambiental de este Plan Especial y se emitió con carácter favorable el informe urbanístico no vinculante previsto por el artículo 27.1.c.) del Reglamento de Procedimientos, estableciendo en el mismo una serie de correcciones a subsanarse.

En el citado acuerdo se hizo constar, además, que el informe urbanístico se emitía, asimismo, en relación con el artículo 83.3 del citado Reglamento -esto es, el informe a solicitarse con carácter previo al trámite de aprobación definitiva- por lo que no resultó necesario volver a solicitarse por este Ayuntamiento posteriormente para la continuación del expediente.

Se aclara, no obstante, que el nombrado artículo 83.3 va referido a los Planes Parciales de Ordenación, y que es el 84.4 el correspondiente a los Planes Especiales, pero que se encuentran previstos, en ambos casos, para el mismo trámite, sin que en nada afecte a su validez.

VII. El día 21 de junio de 2013 se presentó por la Autoridad Portuaria en el registro municipal un nuevo documento técnico del Plan Especial, como versión última corregida para la aprobación definitiva, en el que se habían introducido las subsanaciones derivadas

del referido acuerdo de la COTMAC, a fin de continuar su tramitación y solicitar los informes previos a su aprobación definitiva.

VIII. De conformidad con lo establecido en el nombrado artículo 84.4 del Reglamento de Procedimientos, el Ayuntamiento procedió a solicitar el día 28 de junio de 2013, informe al Cabildo de Gran Canaria, así como un nuevo informe sectorial a la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, habida cuenta de las correcciones que se habían realizado en el documento del Plan Especial en el tiempo transcurrido entre el dictamen de la Ponencia Técnica Oriental de la COTMAC de 20 de mayo de 2013 y el acuerdo de la C.O.T.M.A.C de 27 de mayo de 2013.

Por su parte, la Autoridad Portuaria de Las Palmas solicitó, con fecha 26 de junio de 2013, a Puertos del Estado la emisión del informe exigido por el artículo 56.2.c) del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Habiendo transcurrido los plazos correspondientes a cada una de las Administraciones (un mes para el Cabildo y Puertos del Estado y dos meses para la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación del Gobierno de Canarias), por lo que los informes solicitados deben entenderse emitidos en sentido favorable, según expresamente prevé el artículo 84.4.

IX. Los informes emitidos por las Administraciones Públicas en el trámite de consultas interadministrativas y las alegaciones presentadas durante el plazo de información pública, fueron informadas por la Autoridad Portuaria, como así consta en el documento de Contestación de Informes y Alegaciones, editado a fecha de noviembre de 2012 para el trámite de la Propuesta de Memoria Ambiental, Memoria que, finalmente, fue aprobada por la COTMAC del día 27 de mayo de 2013, como ya se indicó antes.

X. Por el Servicio de Planeamiento se ha emitido informe técnico con fecha 30 de agosto de 2013, en el que, tras analizar los informes sectoriales y las alegaciones presentadas se informa favorablemente su aprobación definitiva.

De igual forma, se emitió informe jurídico favorable

el día 30 de agosto de 2013, al que se ha prestado conformidad por la Asesoría Jurídica Municipal, con fecha 30 de agosto de 2013.

#### DISPOSICIONES LEGALES DE APLICACIÓN, FUNDAMENTALMENTE:

I. Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo:

II. Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

III. Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias.

IV. Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

V. Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por RD 2.568/1986, de 28 de noviembre.

Visto, asimismo, el dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible en sesión ordinaria de fecha 10 de septiembre de 2013, el Pleno de la Corporación.

#### ACUERDA

#### PRIMERO. RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES

La aceptación íntegra de la propuesta de resolución motivadas emitidas por los servicios municipales, así como de los informes técnicos y jurídicos emitidos, a las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública y trámite de consulta a las Administraciones del acuerdo de aprobación inicial del expediente de “ Plan Especial de Ordenación de la zona de servicio del Puerto de Las Palmas incluida en el ámbito del Sistema General de Dotaciones del Espacio Litoral “ (SG-DEL) ( Anterior OAS-06) ”, adoptado por el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de junio de 2012.

En consecuencia, se resuelven las alegaciones presentadas en el trámite de información pública, en el siguiente sentido:

ESTIMAR PARCIALMENTE, de conformidad con la motivación contenida en los respectivos informes, las siguientes alegaciones.

ALEGACIÓN	PROPUESTA DE RESOLUCIÓN
OPERACIONES PORTUARIAS CANARIAS, S.A. (OPCSA)	ESTIMAR PARCIALMENTE
D <sup>a</sup> . M. Carmen Delgado Santana	ESTIMAR PARCIALMENTE
D. José Julio Araña Ramírez	ESTIMAR PARCIALMENTE
D. Juan Carlos García Almeida	ESTIMAR PARCIALMENTE
D. Felipe O. Ros Brandon (AMAGA)	ESTIMAR PARCIALMENTE

DESESTIMAR, de conformidad con la motivación contenida en los respectivos informes, la siguiente alegación.

ALEGACIÓN	PROPUESTA DE RESOLUCIÓN
PUERTOS DE LAS PALMAS S.A	DESESTIMAR

#### SEGUNDO. APROBACIÓN DEFINITIVA.

La aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de Las Palmas incluida en el ámbito del Sistema General de Dotaciones del Espacio Litoral “ (SG-DEL) ( Anterior OAS-06).

#### TERCERO. NOTIFICACIÓN.

La notificación de este acuerdo en legal forma a la Autoridad Portuaria de Las Palmas, según lo previsto en el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, en relación con el artículo 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Asimismo, la notificación de este acuerdo a las personas que hayan presentado alegaciones, junto con copia de la propuesta de resolución correspondiente a cada una de ellas.

#### CUARTO. NOTIFICACIÓN A LA C.O.T.M.A.C.

La notificación del acuerdo de aprobación definitiva a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.), acompañado de copia debidamente diligenciada del expediente administrativo y documento técnico.

#### QUINTO. CONSEJO CARTOGRÁFICO DE CANARIAS.

La remisión de copia del documento técnico de PLAN Especial de Ordenación aprobado al Consejo Cartográfico de Canarias con las formalidades requeridas para ello.

#### SEXTO. RESPUESTA RAZONADA A LAS ALEGACIONES.

La contestación a las alegaciones resueltas en el apartado dispositivo primero de este acuerdo se cumplimentará, teniendo en cuenta las previsiones contenidas en el artículo 38 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, mediante la notificación de las propuestas de estimación o desestimación de las alegaciones que

haya asumido el Pleno, haciendo saber a los particulares que no es un acto susceptible de impugnación autónoma.

#### SÉPTIMO. PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA

La publicación del texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 44.2, párrafo 2º del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, previa acreditación de la remisión de un ejemplar íntegro del documento aprobado – diligenciado o certificado – al Consejo Cartográfico de Canarias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

La publicación de este acuerdo, asimismo, en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, junto con la normativa del Estudio de Detalle, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2, en relación con el artículo 65.2, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.

#### OCTAVO. RÉGIMEN DE RECURSOS.

Hacer saber que contra el citado acto expreso, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (sede de Las Palmas) a tenor de lo establecido en los artículos 8 y 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, modificada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, del Poder Judicial, en concordancia con el artículo 109,c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.”

Entrada en vigor:

La modificación aprobada entrará en vigor a los 15 días hábiles de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51.2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.

Lo que se publica a los efectos oportunos.

Las Palmas de Gran Canaria, a 2 de octubre de 2013.

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

Ana María Echeandía Mota

NORMATIVA DE APLICACIÓN

NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO PRELIMINAR: DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo Primero: Ámbito, objeto y efectos del Plan Especial

Artículo 1. Objeto, contenido y ámbito

Artículo 2. Vinculación con el planeamiento general

Artículo 3. Vigencia del Plan Especial

Artículo 4. Revisión del Plan Especial

Artículo 5. Modificaciones del Plan Especial

Artículo 6. Adecuación de las concesiones a las normas del Plan Especial

Artículo 7. Documentos constitutivos del Plan Especial

Capítulo Segundo: Instrumentos de desarrollo y ejecución

Artículo 8. Estudios de Detalle

Artículo 9. Proyectos de urbanización

Artículo 10. Proyectos de obras ordinarias

Artículo 11. Proyectos de edificación y construcción

Artículo 12. Obras a efectuar por la Autoridad Portuaria en la zona de servicio

Artículo 13. Obras a efectuar por los concesionarios en la zona de servicio

## TÍTULO I: RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

### Capítulo Primero: Ordenación del suelo

Artículo 14. Instrumentos de ordenación

### Capítulo Segundo: Esquema Director

Artículo 15. El Esquema Director

#### Sección 1ª Áreas funcionales

Artículo 16. Áreas funcionales

Artículo 17. Tipos de áreas funcionales

Artículo 18. Área funcional COMPLEMENTARIO

Artículo 19. Área funcional COMERCIAL PORTUARIO

Artículo 20. Área funcional NÁUTICO-DEPORTIVA

Sección 2ª: Accesos y principales infraestructuras de transporte

Artículo 21. Accesos e infraestructuras de transporte

Sección 3ª: Recintos con regímenes administrativos singulares

Artículo 22. Recintos con regímenes administrativos singulares

### Capítulo Tercero: Calificación del suelo

Artículo 23. Calificación del suelo

Artículo 24. Alineaciones

Artículo 25. Normativa ambiental

## TÍTULO II: NORMAS PARTICULARES PARA CADA ÁREA NORMATIVA

Artículo 26. Normas particulares para cada área

Artículo 27. Usos pormenorizados y usos asociados

Artículo 28. Tipos de usos pormenorizados

Artículo 29. Usos pormenorizados del Plan General

Artículo 30. Uso pormenorizado Náutico - Deportivo

Artículo 31. Uso pormenorizado maniobra y manipulación de mercancías

Artículo 32. Uso pormenorizado logístico

Artículo 33. Uso pormenorizado de instalaciones técnicas portuarias

Artículo 34. Área de Normativa NTD: Náutico, Terciario y Dotacional

Artículo 35. Área de Normativa AN3-TO: Terciario y Oficinas

Artículo 36. Área de Normativa AN7-P: Pasajeros

Artículo 37. Normas Particulares de la Red de Conexiones Terrestres (RCT)

Artículo 38. Normas Particulares para los equipamientos y espacios libres

## PLANOS DE ORDENACIÓN

## NORMAS URBANÍSTICAS

## TÍTULO PRELIMINAR: DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo Primero: Ámbito, objeto y efectos del Plan Especial

Artículo 1. Objeto, contenido y ámbito

1. Constituye el objeto del presente Plan Especial la ordenación jurídica y urbanística de los terrenos de la zona de servicio terrestre del puerto de Las Palmas, incluidos en el ámbito SG-DEL del vigente Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, que tienen la naturaleza de sistema general portuario, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y la Marina Mercante (en adelante TR-LPEyMM), aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

2. De igual forma, corresponde al Plan Especial establecer las determinaciones, medidas y previsiones necesarias que garanticen el desarrollo de este sistema general, así como su conexión con el resto de los sistemas generales de transportes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37.2.e) del Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TR-LOTENC), aprobado por Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y 56.3 del TR-LPEyMM.

#### Artículo 2. Vinculación con el planeamiento general

El presente Plan Especial se formula en desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, en su adaptación plena al TR-LOTENC y las directrices de Ordenación (Ley 19/2003), aprobado definitivamente según acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, y en todo caso, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 56 del TR-LPEyMM.

#### Artículo 3. Vigencia del Plan Especial

Las determinaciones del Plan Especial de Ordenación de la zona de servicio del Puerto de Las Palmas en el ámbito SG-DEL tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de su modificación y revisión.

#### Artículo 4. Revisión del Plan Especial

1. La Autoridad Portuaria de Las Palmas podrá iniciar el procedimiento de revisión del Plan Especial cuando lo considere conveniente para el interés general, debiendo ajustarse al procedimiento legalmente establecido para su aprobación.

2. En todo caso, deberá procederse a su revisión, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

1. Cuando circunstancias sobrevenidas alteren las hipótesis del Plan, en cuanto a magnitudes básicas, de forma que obliguen a modificar los criterios generales de la ordenación.

2. Cuando se modifique el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios o, en su caso, la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios, por cambio sustancial de los usos básicos, inadecuación para el cumplimiento de los objetivos estratégicos, aparición de nuevas demandas no recogidas que supongan una clara alteración del marco de sus previsiones, o por

experimentar un incremento o disminución sustancial del volumen de tráfico de mercancías.

3. Cuando aparezcan nuevas circunstancias de análoga importancia y naturaleza que afecten de forma determinante al carácter del sistema general portuario.

#### Artículo 5. Modificaciones del Plan Especial

1. Se entiende por modificación del Plan toda alteración de sus determinaciones o de los documentos legalmente exigibles para su aprobación, que no constituya un supuesto de revisión, de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior y, en general, las que no afectan al esquema director o la globalidad del Plan, aunque incidan aislada y puntualmente sobre alguno de los elementos estructurantes del Plan.

2. Las modificaciones del Plan Especial deberán ajustarse a las normas de competencia y procedimiento de aprobación de aquel, si bien deberán incluir entre su documentación la motivación de la alteración y la justificación de que no afecta a la globalidad del Plan o a su esquema director.

3. No tendrán la consideración de modificaciones del Plan:

a) Los cambios en las alineaciones del Plan Especial introducidos mediante Estudios de Detalle.

b) La ejecución de infraestructuras portuarias que no supongan alteración de la delimitación de la zona de servicio, tales como la construcción y prolongación de muelles, obras de defensa, etc, salvo que afecten de forma notable a la explotación del puerto o al esquema director del Plan. A tales efectos, los terrenos emergidos en la Zona de Servicio del Puerto, producto de rellenos y obras de infraestructuras previstos adquirirán de forma inmediata, en el momento de su finalización, los usos y determinaciones (“Condiciones de uso/Usos pormenorizados” y “Condiciones de Edificación”) de los terrenos colindantes con igual destino, salvo que se indicara de forma contraria en el Plan Especial.

c) Los ajustes de alineaciones que resulten de la realización de los proyectos de construcción de infraestructuras o de urbanización, por parte de la Autoridad Portuaria.

#### Artículo 6. Adecuación de las concesiones a las normas del Plan Especial

1. En los Pliegos reguladores de las concesiones de utilización privativa o exclusiva del dominio público portuario, deberán incluirse en todo caso las condiciones urbanísticas y los usos pormenorizados asignados al área en la que se localice la parcela objeto de concesión.

2. No podrán otorgarse concesiones para usos diferentes de los establecidos en el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios (o en la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios) y en el Plan Especial para la correspondiente parcela.

3. Aquellos casos en que la normativa del Plan sea manifiestamente incompatible con el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios vigente en la actualidad, estará condicionada a la aprobación de la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios del Puerto de Las Palmas que se encuentra en tramitación.

4. Los interesados en obtener una concesión de dominio público portuario podrán solicitar a la Autoridad Portuaria información fehaciente sobre las condiciones urbanísticas y los usos del suelo, aplicables al terreno sobre el que se pretenda obtener la concesión.

#### Artículo 7. Documentos constitutivos del Plan Especial

1. El presente plan está constituido por los siguientes documentos:

- Volumen I: Documento de Información
  - Memoria de Información
  - Planos de Información
  - Memoria de Justificación
  - Planos de Alternativas
- Volumen II: Documento de Ordenación
  - Memoria de Ordenación
  - Estudio Económico-Financiero
  - Normas Urbanísticas

- Planos de Ordenación

- Volumen III: Informe de Sostenibilidad Ambiental
- Volumen IV: Memoria Ambiental

2 Si bien el contenido normativo del presente plan queda definido por el conjunto de los documentos contenidos en el epígrafe 1 del presente artículo, son los Planos de Ordenación y las Normas Urbanísticas los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística y, por tanto, ésta deberá ajustarse de forma obligada a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente informativo o explicativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

3 Si se advirtiese discordancia respecto a una determinación urbanística concreta entre los planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos redactados a una escala más amplia, en los que el nivel de detalle es mayor, salvo que la discrepancia responda a un manifiesto error material en el contenido de estos últimos.

Capítulo Segundo: Instrumentos de desarrollo y ejecución

#### Artículo 8. Estudios de Detalle

1. Podrán redactarse Estudios de Detalle que tendrán como objetivos el establecimiento definitivo de las alineaciones y rasantes, reajustar y completar los volúmenes previstos en la ordenación del Plan Especial.

De igual modo, podrán completar la red viaria de servicio del puerto, prevista en el Plan Especial sin que puedan, en ningún caso, establecer nuevas vías abiertas al uso público.

2. Si la ordenación prevista en el Plan Especial resultara obsoleta en relación a los cambios que puedan producirse en los tráficos marítimos y sus tecnologías asociados, podrán redactarse Estudios de Detalle que reajusten o complementen las determinaciones del Plan Especial, siempre que se respeten las condiciones urbanísticas y los usos pormenorizados previstos para el área en que se ubique la zona a reordenar y no vulnere lo establecido en el artículo 38 del TR-LOTENC.

3. Una vez redactado el Estudio de Detalle por la Autoridad Portuaria, se elevará al Ayuntamiento para su tramitación y aprobación, sin perjuicio de que pueda encomendarse a la Autoridad Portuaria de Las Palmas la gestión de determinadas tareas y funciones en relación con el procedimiento de aprobación.

#### Artículo 9. Proyectos de urbanización

1. Para la realización integral de las obras de acondicionamiento urbanístico, en ejecución de lo establecido en el Plan Especial, se podrán tramitar y aprobar los correspondientes Proyectos de Urbanización.

2. El procedimiento de aprobación y los órganos competentes serán los previstos en la legislación urbanística autonómica aplicable.

3. Su contenido y documentación se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 41 del TR-LOTENC, y 69 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

#### Artículo 10. Proyectos de obras ordinarias

De acuerdo con lo establecido en el artículo 145.1 del TR-LOTENC, la Autoridad Portuaria podrá redactar y aprobar Proyectos de obras públicas ordinarias, que tengan por objeto el desarrollo de algunas determinaciones del Plan Especial o la ejecución de obras de urbanización ordinarias.

#### Artículo 11. Proyectos de edificación y construcción

La ejecución de obras de edificación o construcción, así como las de restauración, conservación, acondicionamiento o reestructuración exigirá la previa redacción del correspondiente Proyecto de edificación o construcción, que se adecuará a lo establecido en la legislación vigente.

Durante la ejecución de cualquier tipo de obra por parte de la Autoridad Portuaria de Las Palmas o bien de un concesionario se deberá proceder de conformidad con el artículo 70 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, respecto al posible hallazgo casual de restos humanos, estructuras, restos arqueológicos o paleontológicos.

#### Artículo 12. Obras a efectuar por la Autoridad Portuaria en la zona de servicio

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la TR-LPEyMM, las obras que realicen las

Autoridades Portuarias en el dominio público portuario terrestre deberán adaptarse al Plan Especial de Ordenación de la zona de servicio. Para la constatación de este requisito, los proyectos de edificación, construcción y obras ordinarias aprobados por la Autoridad Portuaria deberán someterse a informe del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que se entenderá emitido en sentido favorable si transcurre un mes desde la recepción de la documentación sin que se hubiera evacuado de forma expresa.

2. A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el apartado anterior, la Autoridad Portuaria comunicará al Ayuntamiento, con la antelación necesaria, el inicio de las obras y acompañará el preceptivo Proyecto de obras y los documentos complementarios en su caso.

3. No será el caso anterior para las obras de ampliación o modificación de puertos. Para la ejecución de estas nuevas obras de infraestructura portuaria o de ampliación sobre espacios de agua de los puertos existentes (artículo 58.1 del TR-LPEyMM) no será necesario que dichas obras estén contempladas en la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios, ni en el plan especial, siempre que se realicen dentro de la zona de servicio del puerto de que se trate, se hallen incluidas en el correspondiente Plan de Empresa y, cuando proceda, en el Plan Director de Infraestructuras. En estos casos, se deberá dar audiencia a la autoridad autonómica competente en materia de ordenación del territorio.

#### Artículo 13. Obras a efectuar por los concesionarios en la zona de servicio

1. La realización de las obras de edificación y construcción por los concesionarios de dominio público portuario estarán sujetos al deber de obtener licencia municipal.

2. La eficacia de las licencias obtenidas con anterioridad a la concesión quedará demorada al efectivo otorgamiento de ésta por la Autoridad Portuaria.

3. Previamente al otorgamiento de la concesión o, en su caso, en las bases de la convocatoria del concurso, la Autoridad Portuaria informará a los particulares de la normativa del Plan Especial que sea de aplicación a la parcela en cuestión.

4. En la solicitud de concesión, el concesionario incluirá los datos e informaciones necesarios para que pueda

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

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

## TÍTULO I: RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

### Capítulo Primero: Ordenación del suelo

#### Artículo 14. Instrumentos de ordenación

El Plan Especial de Ordenación define la ordenación de la zona de servicio del Puerto de Las Palmas incluido en el ámbito SG-DEL mediante dos instrumentos: a) el Esquema Director; b) la Calificación del Suelo.

### Capítulo Segundo: Esquema Director

#### Artículo 15. El Esquema Director

1. El Esquema Director define la estructura funcional que se adopta para la zona de servicio.

2. El Esquema Director está constituido por:

- a) Las áreas funcionales
- b) Los accesos e infraestructuras de transporte
- c) Los recintos con regímenes administrativos singulares

3. El Esquema Director se recoge en el Plano de Ordenación número O.01.

### Sección 1ª Áreas funcionales

#### Artículo 16. Áreas funcionales

A efectos del presente Plan Especial, 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.

#### Artículo 17. Tipos de áreas funcionales

Se establecen las siguientes áreas funcionales:

- Área funcional COMPLEMENTARIO
- Área funcional COMERCIAL PORTUARIO
- Área funcional NÁUTICO-DEPORTIVA

#### Artículo 18. Área funcional COMPLEMENTARIO

Se asigna a aquellas áreas portuarias dedicadas a actividades 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.

Se incluyen en esta las actividades logísticas y de almacenaje en la medida que sigan existiendo en la zona.

#### Artículo 19. Área funcional COMERCIAL PORTUARIO

Incluye aquellos espacios donde se desarrollan usos 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.

Engloba el suelo en el que se desarrolla la actividad comercial del puerto sin una especialización precisa. Comprende las actividades de carga y descarga de buques de pasajeros, mercancías y pesca, las de maniobra y manipulación en los muelles, el almacenaje, ya sea cubierto o descubierto, lonjas, cámaras frigoríficas, fábricas de hielo, el avituallamiento o reparación de embarcaciones, las áreas o instalaciones al servicio del transporte de pasajeros, vehículos, mercancías y, en general, las que sean precisas para que la Autoridad Portuaria pueda desarrollar los objetivos y las funciones que le encomienda la legislación portuaria vigente.

#### Artículo 20. Área funcional NÁUTICO-DEPORTIVA

Se asigna a aquellas áreas portuarias dedicadas a actividades relacionadas con los servicios técnicos, administrativos, comerciales, de ocio, etc... demandados por las instalaciones náuticas-deportivas, ya sea para las embarcaciones como para los usuarios (navegantes o visitantes).

## Sección 2ª: Accesos y principales infraestructuras de transporte

### Artículo 21. Accesos e infraestructuras de transporte

En el Esquema Director se recogen los accesos y las infraestructuras de transporte que garantizan la funcionalidad del sistema general portuario.

## Sección 3ª: Recintos con regímenes administrativos singulares

### Artículo 22. Recintos con regímenes administrativos singulares

En el Esquema Director se identifican aquellas partes de la zona de servicio en las que, debido al régimen administrativo de sus actividades, se considera necesaria la existencia de un control permanente o esporádico de accesos, lo que las constituye en recintos específicos.

## Capítulo Tercero: Calificación del suelo

### Artículo 23. Calificación del suelo

1 Se entiende por calificación del suelo en el presente Plan Especial, al conjunto de determinaciones que definen la ordenación de la zona de servicio y le asignan usos.

2 La calificación del suelo se establece a través de:

- La definición de la red de conexiones terrestres y los equipamientos.
- La delimitación de las Áreas de Normativa.
- Las Normas Particulares para cada Área de Normativa.

3 La calificación del suelo se define mediante el plano de Red de conexiones terrestres y Equipamientos (Plano número O.02), en el que figuran los nodos principales y las vías necesarias para su interconexión y los equipamientos; el plano de Áreas de Normativa (Plano número O.03), en el que se delimitan éstas; y el Título II de estas Normas.

### Artículo 24. Alineaciones

Se definen como todas aquellas líneas contenidas en los planos que reflejan un hecho físico, un límite

de uso (Áreas de Normativa o viarios) o de situación de la concesión administrativa en cada momento. Las alineaciones grafiadas en los planos responden a la realidad actual pero no son vinculantes al desarrollo futuro del ámbito y, por lo tanto, pueden ser modificadas para favorecer la explotación y operatividad portuaria.

### Artículo 25. Normativa ambiental

Las actividades y usos a ejercitar en la zona de servicio se ajustarán a lo establecido en la legislación medioambiental que resulte de aplicación en cada momento, especialmente en lo referente a la legislación de evaluación de impacto ambiental de proyectos.

## TÍTULO II: NORMAS PARTICULARES PARA CADA ÁREA NORMATIVA

### Artículo 26. Normas particulares para cada área

1. Se denominan Normas Particulares al conjunto de determinaciones del Plan Especial que son de aplicación específica para cada una de las áreas de normativa delimitadas en el plano número O.03, de Normativa.

2. El cumplimiento de las Normas Particulares del área correspondiente no garantiza la legalidad de una actuación, debiéndose, en cualquier caso, cumplir el conjunto de estas normas.

3. 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.

Si como resultado de obras de ampliación o modificación de muelles o puertos se aumentara la superficie de determinada Área de Normativa, los parámetros de edificabilidad y porcentajes de ocupación se aplicarán sobre la totalidad de la superficie resultante que forme parte del Área de Normativa.

c) Las condiciones de uso, en las que se detallan los usos pormenorizados permitidos en cada área.

d) Las condiciones de acceso y estacionamiento, en las que se establecen las dotaciones mínimas de plazas de estacionamiento obligadas en edificios, parcelas o el conjunto del área y se dan indicaciones sobre la red viaria.

e) Condiciones de tramitación y desarrollo, en las que se precisan los procedimientos a seguir para el desarrollo de las actuaciones previstas en un área o, en su caso, la forma de modificar la ordenación propuesta.

#### Artículo 27. Usos pormenorizados y usos asociados

Se define como uso pormenorizado cada uno de los usos concretos a los que se asignan como principal para una determinada área o parcela en que la ordenación descompone la zona de servicio del puerto.

Se consideran funcional y jurídicamente como usos asociados al cualificado, aquellos otros de carácter accesorio que resulten necesarios para la correcta operatividad del uso principal, por venir impuestos desde normativas sectoriales o porque su propia naturaleza lo justifique plenamente, debiendo cumplir las condiciones particulares de su uso.

#### Artículo 28. Tipos de usos pormenorizados

Se adoptan como usos pormenorizados dos tipos:

- Las categorías y clases de uso definidos en el “Título 2 Normas Relativas al Uso en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable” de la Adaptación Plena al TR-LOTENC del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, aprobada definitivamente según acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012. Y, en concreto, los incluidos en el “Artículo 2.2.2 Clasificación de los usos según su naturaleza”.

- Otros usos pormenorizados específicos relativos al sector portuario definidos en la presente normativa.

Además de los usos pormenorizados expuestos anteriormente se podrán autorizar, en cada caso, usos compatibles a los principales.

Son usos compatibles todos aquellos que, dependiendo de su grado de implantación en un área o parcela, pueden coexistir en armonía con el uso cualificado, e incluso, sustituirlo en determinadas circunstancias sin provocar distorsiones.

Entre los usos compatibles, en este Plan Especial destacan los

Usos complementarios.

Son aquellos no obligatorios que, sin desplazar al uso principal, pueden coexistir con él, aportando diversidad y riqueza funcional al área o edificio donde se implanten. En ningún caso podrán adquirir la condición de uso principal.

Estarán autorizadas para todas las Áreas de Normativa de este Plan Especial, las denominadas “Actuaciones Provisionales”, entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario, y particularmente las siguientes:

a) Vallados de obras y solares

b) Sondeos de terrenos

c) Apertura de zanjas y calas.

d) Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.

e) Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre o apoyadas en instalaciones ligeras y/o desmontables.

f) Las Autorizaciones Temporales otorgadas por la Autoridad Portuaria de Las Palmas para cualquier uso, de acuerdo al TR-LPEyMM para lo cual será imprescindible la emisión de los informes favorables de, al menos, los departamentos de seguridad, explotación y operaciones portuarias.

#### Artículo 29. Usos pormenorizados del Plan General

En particular, el presente Plan Especial adopta, como pormenorizados, los siguientes usos, clases y categorías de uso de los establecidos en la normativa del vigente Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria:

Uso Dotacional y Equipamiento

Clases:

1. Clase Servicios Comunitarios

2. Clase Servicios Públicos

3. Clase Terciarios

## 4. Clase Transporte y Comunicaciones

## 5. Clase Red Viaria

Y dentro de estas las siguientes categorías y subcategorías:

1. En la clase “servicios comunitarios”, todas sus categorías: educativo, sanitario, de servicios sociales, deportivo, cultural y religioso

2. En la clase de “servicios públicos” (incluidos los denominados Servicios Portuarios de acuerdo con el TR-LPEy MM), las categorías de “administración pública” “seguridad y protección”, “mantenimiento y limpieza”, “abastecimiento alimentario”, “infraestructura y sus subcategorías” y “transporte público”.

3. En la clase terciario la categoría “Alojamiento turístico” en la subcategoría “hotel” para los casos en que se cumplan los requisitos exigidos por el TR-LPEyMM; la categoría “comercial”, en las subcategorías de “pequeño comercio”, “local comercial” y “grandes superficies”; la categoría oficinas, en la subcategoría de “local de oficinas”; la categoría “recreativo-ocio”, las subcategorías de “establecimientos para consumo de bebidas y comidas”, “salas de reunión” y “salas de espectáculo”.

4. En la clase “transporte y comunicaciones”, todas las categorías: “transporte marítimo” de personas y mercancías incluyendo las Estaciones Marítimas, “intercambiador”, “garaje-aparcamiento” y “estación de servicios”. Se añade el “intercambiador aéreo” de acuerdo a la ficha del Área Diferenciada SG-DEL del P.G.O. vigente.

5. En la clase “red viaria”.

Uso Espacio Libre

6. En las categorías I a III.

Uso Red Viaria

7. En todas las clases

#### Artículo 30. Uso pormenorizado Náutico - Deportivo

Se refiere a todas aquellas actividades relacionadas con los servicios técnicos, administrativos, comerciales, de ocio, etc.,... demandados por las instalaciones náutico-

deportivas, ya sea para las embarcaciones como para los usuarios. Incluidos los correspondientes a instalaciones para taller, reparación o custodia de embarcaciones tales como varaderos, marinas secas, etc...

#### Artículo 31. Uso pormenorizado maniobra y manipulación de mercancías

1. Se refiere al trasvase de mercancías o personas entre modos terrestres y marítimos. Incluye, por tanto, las áreas terrestres destinadas a la carga, descarga y manipulación de mercancías, así como las destinadas a embarque y desembarque de pasajeros, situadas junto al cantil de los muelles. Respecto a la manipulación de carga se limita el uso a la modalidad Ro-Ro (Roll On – Roll Off).

2. Se consideran elementos y actividades asimilables o compatibles con este uso:

a) Las infraestructuras portuarias de carga y descarga de mercancías y pasaje y, en general, todas las ligadas al tráfico marítimo que, por su naturaleza, precisen o resulte conveniente que se desarrollen en las inmediaciones de las líneas de atraque.

b) El almacenaje provisional de las mercancías, según disponga la Autoridad Portuaria.

c) Las concesiones relacionadas con las actividades anteriores, así como pequeños módulos de servicio a tripulaciones, incluidos aseos y quioscos para el despacho de bebidas y otros bienes que puedan necesitarse en áreas alejadas de zonas donde existan este tipo de servicios.

d) Excepcionalmente, el almacenaje permanente en silos o depósitos, que por sus especiales instalaciones requieran localizarse junto al cantil del muelle.

3. Las áreas reservadas para el uso pormenorizado de maniobra y manipulación de mercancías están grafiadas en el plano número O.02 de Red de Conexiones Terrestres y Equipamientos.

#### Artículo 32. Uso pormenorizado logístico

1. Se aplica a las parcelas de la zona de servicio en las que se desarrollan actividades logísticas, de apoyo a las actividades portuarias y de transporte, agrupadas en zonas específicamente ordenadas y diseñadas para operadores logísticos.

2. Se consideran elementos y actividades asimilables o compatibles con este uso:

- Actividades destinadas específicamente a operadores logísticos: transporte, almacenaje y distribución, montaje, empaquetado, caracterización, limpieza, finalización, grupaje, etc.

- Servicios ligados al transporte o a los operadores del mismo, tales como la restauración, hospedaje, administrativos, estaciones de servicio, etc.

- Aparcamiento de vehículos pesados o ligeros

Artículo 33. Uso pormenorizado de instalaciones técnicas portuarias

Este uso pormenorizado se refiere a aquellas instalaciones portuarias que sin ocupar una porción de suelo relevante tienen gran importancia en la organización técnica del puerto, por lo que deben poder realizarse en todas las áreas de normativa y poder disponerse en todos los suelos gestionados por la Autoridad Portuaria.

Entre las instalaciones técnicas portuarias se incluyen las tuberías y conducciones, de todo tipo y localización, las bombas y otros elementos de impulsión de líquidos, los transformadores, armarios telefónicos, sistemas de detección y alarma de incidencias, instalaciones para la ubicación de sistemas de medición e instrumentación, y en general, cualquier instalación fija o móvil que sea necesaria para el funcionamiento, mantenimiento y seguridad de las actividades portuarias y no se halle incluida explícitamente en cualquiera de los usos pormenorizados establecidos.

Artículo 34. Área de Normativa NTD: Náutico, Terciario y Dotacional.

Ámbito y superficie

Se reserva este uso para los terrenos constituidos por las siguientes sub-áreas:

- NTD-A. La Plaza de Canarias; Superficie (A): 20.461,85 m<sup>2</sup>

- NTD-B. La Explanada del Muelle Sanapú que se extiende entre el propio muelle de Sanapú y el límite de la Zona de Servicio con la Autovía, entre la perpendicular con la C/. Gordillo y la Pza. de Camilo

Martinón Navarro, a la entrada al puerto por Santa Catalina: Superficie (B): 66.057,17 m<sup>2</sup>

Superficie total: 86.519,02 m<sup>2</sup>

Alineaciones y condiciones de parcelación

Delimitación: La parcela coincide con la delimitación del Área de Normativa y estará delimitada por las alineaciones exteriores y por las divisiones internas que establezca la Autoridad Portuaria de Las Palmas, en proyectos de construcción y concesiones. La parcelación reflejada en los planos se corresponde con la existente en el momento de la tramitación del presente Plan Especial y es puramente indicativa.

En la delimitación de las parcelas destinadas al desarrollo de nuevas concesiones administrativas se tendrá en cuenta lo expuesto en el apartado “Condiciones especiales en la Zona de exclusión de nuevas edificaciones”, del presente artículo.

Divisiones internas: 500 m<sup>2</sup> mínima. Excepcionalmente la Autoridad Portuaria de Las Palmas podrá autorizar parcelas inferiores para ubicar servicios o instalaciones específicas.

Condiciones de edificación:

- Ocupación máxima de la parcela:

A) 9 % s/rasante – 100 % b/rasante

B) 50 % (excluyendo los cómputos de ocupación de los espacios ocupados por viales principales, es decir, aplicada sobre la sub-área susceptible de ser ocupada por la edificación)

- Altura máxima:

B) 12 m.

C) 20 m.

Podrá superarse la altura máxima establecida:

- En instalaciones técnicas que así lo requieran, tales como dispositivos de carga y descarga, o manipulación y/o reparación de embarcaciones, etc., en todas las subáreas.

- En edificios administrativos con funciones representativas, en los que la altura máxima podrá elevarse a 25 metros.

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

- Edificabilidad máxima:

A) 0,09 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

B) 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

• En el ámbito de la sub-área B del Área Normativa NTD se establece una “Zona de exclusión de nuevas edificaciones”. En dicho ámbito las edificaciones que se desarrollen en nuevas concesiones administrativas tendrán que ajustarse, además de lo dispuesto anteriormente con carácter general, a lo indicado en el apartado “Condiciones especiales en la Zona de exclusión de nuevas edificaciones”, del presente artículo.

Calidad de la edificación: Los paramentos de los edificios que conformen, a juicio de la Autoridad Portuaria, la visión de éstos desde la ciudad o desde los buques de pasajeros entrantes, deberán tratarse como fachadas. La Autoridad Portuaria podrá exigir a los concesionarios cambios en el diseño, materiales y color de dichos paramentos para adecuarlos a la calidad requerida por su emplazamiento.

Condiciones de Usos/Usos pormenorizados

En toda el área:

USO	CLASE	CATEGORÍA	Subcategoría	
Dotacional y Equipamientos	Terciario	Comercial	Pequeño Comercio	
			Local Comercial	
			Grandes superficies	
	Servicios Públicos	Oficinas	Local de oficina	
			Recreativo / Ocio	Todas las subcategorías
		Seguridad y protección	Administración Pública	
			Infraestructuras	Todas las subcategorías
			Instalaciones Técnico Portuarias	
		Transportes y Comunicaciones	Transporte marítimo-	Recinto Ferial (Temporal o Permanente)
				Transporte Público
	Garaje - Aparcamientos			
	Espacios Libres	Servicios Comunitarios	Estación de servicio	
			Intercambiador	
Red Viaria	Todas	Todas		
		I a III		

En el sub-área B, además de los anteriores:

USO	CLASE	CATEGORÍA
Náutico Deportivo		
Maniobra y manipulación de mercancías		
Logístico		
Inst. Técn. Portuarias		

Los usos y actividades existentes en la actualidad, que no se encuentren incluidos entre los pormenorizados, permanecerán en la zona en tanto en cuanto el objeto y plazo de sus concesiones administrativas continúe vigente.

En el ámbito denominado “Zona de de exclusión de nuevas edificaciones”, de la sub-área B, los usos pormenorizados permitidos deberá cumplir lo dispuesto en el apartado “Condiciones especiales en la Zona de exclusión de nuevas edificaciones”, del presente artículo.

#### Condiciones de acceso y aparcamiento

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

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

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

En el interior de la parcela, deberán preverse las plazas de estacionamiento de pesados necesarias para alojar a los vehículos propiedad de la empresa concesionaria y a los que deban estacionarse en ella habitualmente. En su caso, en el interior de las parcelas, se preverán las plazas de estacionamiento de ligeros necesarias para que, conjuntamente con las resultantes en el tramo de calle a que de frente la parcela, alcancen un estándar mínimo de 1 plaza por cada 150 m<sup>2</sup>. de edificación.

En construcciones en que se dispongan más de 50 m<sup>2</sup> de oficinas, el estándar anterior se incrementará en 1 plaza por cada 50 m<sup>2</sup>. suplementarios destinados a este uso.

En construcciones en que se dispongan más de 50 m<sup>2</sup> de oficinas, el estándar anterior se incrementará en 1 plaza por cada 50 m<sup>2</sup>. suplementarios destinados a este uso.

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

- Parcelas hasta 1.000 m<sup>2</sup>, el criterio básico se multiplicara por un coeficiente igual a 1;
- Parcelas entre 1.000 y 5.000 m<sup>2</sup>, se aplicará un coeficiente igual a 0,75 al criterio básico;
- Parcelas mayores de 5.000, el coeficiente reductor será de 0,6 aplicado al criterio básico.

Esto se justifica en que, a medida que crecen las instalaciones logísticas y de almacenaje, la automatización y mecanización de medios de manipulación de mercancías disminuyen la necesidad de personal operario por

metro cuadrado de superficie de almacenamiento por lo que la previsión de plazas de aparcamiento también disminuye.

En el caso concreto de aquellas edificaciones con uso genérico de terciario y oficinas, se garantizará una plaza de estacionamiento por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie edificada, que podrán localizarse en superficie, en edificio o en subterráneo. La superficie edificada se entenderá tal y como se describe en el artículo 3.5.5. de la Norma de Ordenación Pormenorizada del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, en su Adaptación Plena al TR-LOTCENC y a las Directrices de Ordenación.

Para el caso de edificaciones uso exclusivo de oficinas, computarán a efectos de estos cálculos solo aquellos espacios destinados efectivamente a esos usos excluyendo los destinados a servicios complementarios tales como salas de juntas, salón de actos, biblioteca, comedor, etc....

#### Condiciones de tramitación y desarrollo

El desarrollo del Área de Normativa NTD podrá realizarse mediante dos procedimientos:

A. Directamente, a partir de las concesiones y del conjunto de los viales pertenecientes a la Red de Conexiones Terrestres actualmente existentes o que se encuentren reflejados en el plano número O.02, de Red de Conexiones Terrestres y Equipamientos.

B. Mediante la creación de nuevos elementos viarios y equipamientos, o la modificación de los existentes, de forma parcial o global, pertenecientes a la Red de Conexiones Terrestres que se definan en los correspondientes proyectos de obras ordinarias de urbanización por la Autoridad Portuaria, y que sirvan de referencia para la parcelación y/o el otorgamiento de concesiones.

#### Condiciones de los proyectos de urbanización

Los proyectos de urbanización que desarrollen la zona deberán tener en cuenta, valorados en perspectiva global, la no ocupación con edificaciones de elementos lineales transversales al mar y coincidentes con las calles más significativas del tejido urbano, de manera que se garantice la permeabilidad visual entre el mar y la ciudad, en virtud de los objetivos estipulados por el Plan Insular, el Plan Territorial Parcial de Ordenación del Frente Portuario de Las Palmas de Gran Canaria y aquellos documentos redactados al respecto.

Además, los nuevos proyectos de urbanización que desarrollen el sub-área NTD-B deberán tener en cuenta los objetivos y determinaciones del apartado “Condiciones especiales en la Zona de exclusión de nuevas edificaciones”, del presente artículo.

#### Condiciones especiales en la “Zona de exclusión de nuevas edificaciones”

Se establece dentro de la sub-área B del Área de Normativa NTD un ámbito denominado “Zona de exclusión de nuevas edificaciones”. Dicho ámbito estará constituido por la franja comprendida entre el deslinde del dominio público portuario vigente (coincidente con el muro de separación del puerto con la autovía) y una línea paralela a la anterior a 30 metros aproximadamente. El ámbito se refleja gráficamente en el plano de ordenación O.03 “Ordenación de Áreas de Normativas”.

En dicha “Zona de exclusión de nuevas edificaciones”, se contemplan las siguientes determinaciones adicionales:

a) En dicho ámbito queda prohibida la ejecución de nuevas edificaciones con destino principal a usos distintos de los portuarios, según la definición establecida para los mismos por el Artículo 72.1 del TR-LPEyMM.

b) Las edificaciones, estructuras e instalaciones relacionadas con los usos y actividades portuarias, según la definición del artículo mencionado, se podrán ejecutar en el ámbito, si bien con carácter preferente la Autoridad Portuaria intentará su ejecución en otra zona, siempre que las necesidades de explotación y gestión del dominio público portuario lo permita.

c) Las edificaciones y usos preexistentes podrán continuar ejerciendo su actividad, permitiendo que sobre las mismas se puedan realizar todas aquellas obras, reformas o ampliaciones que resulten necesarias para el cumplimiento de todas las condiciones normativas que le sean de aplicación, singularmente las relacionadas con medidas de protección, seguridad, y condiciones de habitabilidad, salubridad e higiene.

d) Los proyectos de urbanización, proyectos de obras ordinarias de urbanización, o proyectos de construcción de concesiones que se realicen en el sub-área B del Área de Normativa NTD, tendrán como objetivo preferente la ubicación en la superficie del ámbito “Zona de exclusión de nuevas edificaciones”

de las instalaciones dedicadas a los usos, clases y categorías de espacios libres, red viaria, aparcamientos y transporte y comunicaciones.

Artículo 35. Área de Normativa AN3-TO: Terciario y Oficinas

#### Ámbito y superficie

Se reserva este uso para los terrenos situados entre el Muelle de Wilson (al este), el Área de Normativa NTD-B (al norte y oeste) y el acceso al muelle de Santa Catalina (al sur).

Superficie: 40.094,67 m<sup>2</sup>.

#### Alineaciones y condiciones de parcelación

Delimitación: La parcela coincide con la delimitación del Área de Normativa y estará delimitada por las alineaciones exteriores y por las divisiones internas que establezca la Autoridad Portuaria de Las Palmas, en proyectos de construcción y concesiones.

La parcelación reflejada en los planos se corresponde con la existente en el momento de la tramitación del presente Plan Especial y es puramente indicativa.

Divisiones internas: 1000 m<sup>2</sup>. mínima.

Excepcionalmente la Autoridad Portuaria de Las Palmas podrá autorizar parcelas inferiores para ubicar servicios o instalaciones específicas.

Condiciones de edificación:

Ocupación máxima de la parcela: 60 %.

Altura máxima: 20 m. para nuevas edificaciones distintas de las existentes en el momento de la redacción de este Plan o reformas/rehabilitación de las existentes.

Excepción: Se admitirá una altura máxima de 50 mts. dentro de la denominada “área de movimiento para edificación de hasta 50m. de altura”, siempre y cuando se cumplan las condiciones de volumen y forma para este tipo de edificación.”

Edificabilidad máxima: 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

La edificabilidad extra con respecto a la actual resultante de la aplicación de estas determinaciones no podrá utilizarse en el actual edificio del Centro Comercial El Muelle, donde se contempla la edificabilidad como agotada.

Los nuevos aprovechamientos, por lo tanto, se destinarán a nuevas edificaciones que surjan en el Área AN3-TO, o bien, a ampliaciones o modificaciones del edificio otorgado, en estos momentos, en concesión administrativa a la Fundación Puertos de Las Palmas.

Calidad de la edificación: Los paramentos de los edificios que conformen, a juicio de la Autoridad Portuaria, la visión de estos desde la ciudad o desde los buques de pasajeros entrantes, deberán tratarse como fachadas.

La Autoridad Portuaria podrá exigir a los concesionarios cambios en el diseño, materiales y color de dichos paramentos para adecuarlos a la calidad requerida por su emplazamiento.

Condiciones de Volumen y Forma para edificaciones de hasta 50m de altura:

Estas condiciones de volumen y forma son de aplicación a aquellas edificaciones que se encuentran dentro del “área de movimiento para edificación de hasta 50m. de altura” y cuya altura máxima este comprendida entre 20 y 50m.

Estas condiciones son el resultado de la aplicación de los parámetros de ocupación, altura y edificabilidad correspondientes al Área Normativa AN3-TO.

Se prevé un modelo tipológico edificatorio de media/baja densidad en altura para liberar espacio y diversificar la propuesta. Buscando un resultado que garantice la integración con el lugar, la calidad estética y la permeabilidad visual se propone:

-  $\geq 50\%$  del suelo será destinado a edificaciones de altura máxima de 20m.

-  $\leq 50\%$  del suelo podrá ser destinado a edificaciones de altura máxima comprendida entre 20 y 50m.

- Se garantizará la existencia de un volumen edificatorio en altura que oculte el plano de fachada noroeste existente del centro comercial o equivalente;

- Se garantizará la permeabilidad visual en planta baja en al menos un 50% de la misma y una conexión transversal física en planta baja en prolongación de la calle La Veloce;

- Se evitarán los volúmenes seriados de mas de 20 m de altura;

- De lo anteriormente mencionado se deduce el siguiente esquema:



Área de movimiento para edificación de hasta 50m. de altura

Condiciones de Usos/Usos pormenorizados

USO	CLASE	CATEGORÍA
Dotacional y Equipamientos.	Terciario	En todas las categorías, según artículo 29 de este documento
	Servicios Comunitarios	En todas sus categorías
	Servicios Públicos	En todas sus categorías
	Transporte y comunicaciones:	Garaje-Aparcamiento
Espacios Libres		I a III
Red Viaria	Todas	
Inst. Técn. Portuarias		

Condiciones de acceso y aparcamiento

Se garantizará una plaza de estacionamiento por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie edificada, que podrán localizarse en superficie, en edificio o en subterráneo. La superficie edificada se entenderá tal y como se describe en el artículo 2.6.7.b) “Clase Terciario”, del Título II: Normas relativas al uso en el Suelo Urbano y Urbanizable de las Normas Urbanísticas del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, en su Adaptación Plena al TR-LOTCENC y a las Directrices de Ordenación.

Este criterio básico de 1 plaza de aparcamiento por cada 25 m<sup>2</sup> de edificación se entenderá solo aplicable a aquellas edificaciones con uso genérico de terciario y oficinas.

Para el caso de edificaciones uso exclusivo de oficinas, computarán a efectos de estos cálculos solo aquellos espacios destinados efectivamente a esos usos excluyendo, por tanto, los destinados a servicios complementarios tales como salas de juntas, salón de actos, biblioteca, comedores, etc...

#### Condiciones de tramitación y desarrollo

El desarrollo del Área de Normativa AN3-TO podrá realizarse mediante dos procedimientos:

A. Directamente, a partir de las concesiones y del conjunto de los viales pertenecientes a la Red de Conexiones Terrestres actualmente existentes o que se encuentren reflejados en el plano número O.02, de Red de Conexiones Terrestres y Equipamientos.

B. Mediante la creación de nuevos elementos viarios y equipamientos, o la modificación de los existentes, de forma parcial o global, pertenecientes a la Red de Conexiones Terrestres que se definan en los correspondientes proyectos de obras ordinarias de urbanización por la Autoridad Portuaria, y que sirvan de referencia para la parcelación y/o el otorgamiento de concesiones.

#### Artículo 36. Área de Normativa AN7-P: Pasajeros

##### Ámbito y superficie.

Se reserva este uso para los terrenos situados en el Muelle de Santa Catalina.

Superficie: 20.794,63 m<sup>2</sup>.

##### Alineaciones y condiciones de parcelación

Delimitación: La parcela coincide con la delimitación del Área de Normativa y estará delimitada por las alineaciones exteriores y por las divisiones internas que establezca la Autoridad Portuaria de Las Palmas, en proyectos de construcción y concesiones. La parcelación reflejada en los planos se corresponde con la existente en el momento de la tramitación del presente Plan Especial y es puramente indicativa.

Divisiones internas: 1.000 m<sup>2</sup>. mínima.

Excepcionalmente la Autoridad Portuaria de Las Palmas podrá autorizar parcelas inferiores para ubicar servicios o instalaciones específicas.

##### Condiciones de edificación:

- Ocupación máxima de la parcela: 50 %.
- Altura máxima: 20 m.
- Edificabilidad máxima: 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

No se computará como superficie edificada, con independencia de su ubicación sobre o bajo rasante, la destinada a aparcamientos ligados a la Terminal de Pasajeros.

Calidad de la edificación: Los paramentos de los edificios que conformen, a juicio de la Autoridad Portuaria, la visión de estos desde la ciudad o desde los buques de pasajeros entrantes, deberán tratarse como fachadas.

La Autoridad Portuaria podrá exigir a los concesionarios cambios en el diseño, materiales y color de dichos paramentos para adecuarlos a la calidad requerida por su emplazamiento.

A estos efectos, siempre que sea posible, los incrementos de edificabilidad y ocupación se realizarán incorporándose al edificio existente mediante un proyecto único para la estación marítima.

## Condiciones de Usos/Usos pormenorizados

USO	CLASE	CATEGORÍA
Dotacional y Equipamientos	Transporte y comunicaciones:	Transporte marítimo Garaje - Aparcamientos Intercambiador (aéreo)
Espacios libres		I a III
Red Viaria	Todas	
Maniobra y manipulación de mercancías		
Inst. Técn. Portuarias		

## Usos Complementarios:

USO	CLASE	CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA
Dotacional y Equipamientos	Terciario	Comercial	Pequeño Comercio
		Oficinas	Local de oficina
		Recreativo/Ocio	Bebidas/Comidas Salas de Reunión Salas de Espectáculo
	Servicios Comunitarios	En todas sus categorías	
	Servicios Públicos	En todas sus categorías	

La distribución de los usos descritos respetará la siguiente proporción en cuanto a superficie edificada dentro del Área de Normativa:

- 80 % Usos pormenorizados: instalaciones propias de atención al transporte marítimo - tráfico de cruceros (como actividad principal), sus pasajeros, equipajes y demás usos asociados al principal.
- 20 % Usos Complementarios: resto de usos autorizados compatibles con el principal.

Así mismo, la instalación de actividades y la autorización de usos, precisará, en cada momento, de informe vinculante de los Departamentos de Seguridad, Explotación y Operaciones Portuarias de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, a fin de salvaguardar el destino principal de esta zona, Tráfico de Cruceros, y sus exigencias y características específicas.

## Condiciones de acceso y aparcamiento

Para el acceso a esta área de Normativa, en cada momento, se estará a las indicaciones de la Autoridad Portuaria de Las Palmas en cumplimiento de sus protocolos de seguridad y protección.

Se garantizará una plaza de estacionamiento por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie edificada, que podrán localizarse en superficie, en edificio o en subterráneo. La superficie edificada se entenderá tal y como se describe en el artículo 2.6.7.b) "Clase Terciario", del Título II: Normas relativas al uso en el Suelo Urbano y Urbanizable de las Normas Urbanísticas del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, en su Adaptación Plena al TR-LOTCENC y a las Directrices de Ordenación.

Este criterio básico de 1 plaza de aparcamiento por cada 25 m<sup>2</sup> de edificación se entenderá solo aplicable a aquellas edificaciones con uso genérico de terciario y oficinas.

Para el caso de edificaciones uso exclusivo de oficinas, computarán a efectos de estos cálculos solo aquellos espacios destinados efectivamente a esos usos excluyendo, por tanto, los destinados a servicios complementarios tales como salas de juntas, salón de actos, biblioteca, comedores, etc...

#### Condiciones de tramitación y desarrollo

La Autoridad Portuaria, como consecuencia del eminente carácter portuario y de prestación de servicios a buques cruceros que tiene el área de normativa, podrá reordenar y modificar los viarios, accesos a muelles y zonas de estacionamiento conforme a proyectos de obras ordinarias de urbanización.

Los proyectos de edificación que supongan un aumento de la edificabilidad y la ocupación se realizarán incorporándose o adosándose al edificio existente mediante un proyecto único para la estación marítima.

#### Artículo 37. Normas Particulares de la Red de Conexiones Terrestres (RCT)

##### Ámbito y carácter

Ámbito: El conjunto de los viales incluidos en el plano número O.02, de Red Viaria y Equipamientos.

Los elementos principales de la red de conexiones terrestres están constituidos por los muelles y por los nodos principales de conexión y la red viaria entre ellos. El principal, lo constituyen únicamente los accesos a la zona de servicio y el vial principal interno constituido, en la actualidad, por la Avda. de los Consignatarios y el vial que enlaza con el Muelle de Santa Catalina. Estos elementos principales aseguran las conexiones con el exterior y garantizan la comunicación entre las distintas áreas de la zona de servicio y por lo tanto su existencia se considera vinculante, no así su diseño. En este sentido, el trazado de los viales principales se considera vinculante, pero con cierto margen de movimiento o flexibilidad, ya que su ejecución podrá tener una variación de un 20%.

El viario secundario y los accesos a muelles se

consideran no vinculantes, tanto en su trazado como en su existencia, y son meramente elementos indicativos. El secundario, en la actualidad, está constituido básicamente por los viales que definen las manzanas de naves situadas en torno a la Avenida de los Consignatarios.

En este segundo caso, se trata de viales cuya permanencia garantiza el mantenimiento de la actual disposición de las concesiones demaniales para almacenes y logística, pero cuya permanencia no es obligada y que podrían ir adaptándose a las futuras necesidades de organización del puerto mediante el otorgamiento de nuevas concesiones o a través de proyectos de obras ordinarias. En este nivel indicativo se incluyen, también, algunas nuevas conexiones entre nodos y los accesos a muelles que, siempre necesarios, pueden sufrir variaciones en cuanto a su localización a medida que cambia la demanda de atraque y, con ella, los tramos de carga y descarga asociados.

Se consideran indicativos y, por tanto, podrán ser modificados a voluntad de la Autoridad Portuaria:

- La distribución de la sección de todo el viario.
- El 20% del trazado y delimitación del viario principal.
- El trazado y delimitación del viario secundario.
- El trazado y delimitación de los accesos a muelles.
- La localización de las plazas de aparcamiento, que podrán desplazarse dentro del Área de Normativa en que se ubican.
- La localización y delimitación de los servicios anejos al viario.

Se considera indicativo, pero su modificación implica la necesaria búsqueda de alternativa equivalente, el trazado del Viario de Servicio situado entre la Plaza de Canarias y la escollera.

#### Condiciones de parcelación y edificación

Los terrenos comprendidos en los ámbitos constituidos por los viales principales no podrán ser objeto de parcelación o edificación y se destinarán permanentemente para el uso de circulación y, en los espacios señalizados, aparcamiento.

Con independencia de lo anterior, la Autoridad Portuaria podrá autorizar la construcción de edificios en estos ámbitos para albergar servicios asociados a las infraestructuras, que no podrán exceder de 3 metros de anchura y 10 m<sup>2</sup> de superficie, por un período máximo de 3 años.

Los terrenos comprendidos en los ámbitos de carácter secundario podrán parcelarse, darse en concesión y edificarse, en los términos que señale la normativa que les sea de aplicación, en el momento en que la Autoridad Portuaria acuerde su cambio de destino.

En el suelo calificado como Muelles, serán de aplicación las determinaciones contenidas en el artículo 31 de estas normas para el uso pormenorizado de Maniobra y manipulación de mercancías.

Condiciones de uso.

Usos pormenorizados permitidos:

- Red viaria, en todas sus clases.
- Garaje-aparcamiento y estación de servicio.
- Instalaciones técnicas portuarias

Condiciones técnicas.

Dimensiones:

- Los carriles de circulación tendrán una anchura mínima de 3,5 m.
- Las aceras tendrán una anchura mínima de 2 metros.

Los proyectos y construcción de elementos de la red viaria se realizarán por tramos completos, en los que se defina y construya simultáneamente la calzada, las aceras, las bandas de aparcamiento y, en su caso, la jardinería de los espacios libres anejos al viario.

Condiciones particulares de previsión de plazas aparcamiento asociado a parcelas

a) De forma particular, el criterio básico de habilitar una plaza cada 150 m<sup>2</sup> de edificación y añadir una plaza más por cada 50m<sup>2</sup> suplementarios, a partir de los primeros 50 m<sup>2</sup>, destinados a oficinas se corregirá, en los siguientes casos específicos, mediante un coeficiente reductor :

- Parcelas hasta 1.000 m<sup>2</sup>, el criterio básico se multiplicara por un coeficiente igual a 1;
- Parcelas entre 1.000 y 5.000 m<sup>2</sup>, se aplicará un coeficiente igual a 0,75 al criterio básico;
- Parcelas mayores de 5.000, el coeficiente reductor será de 0,6 aplicado al criterio básico.

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

b) Así mismo, en las Áreas de Normativa (AN3-TO) de Terciario y Oficinas; el criterio básico de 1 plaza de aparcamiento por cada 25 m<sup>2</sup> de edificación se entenderá solo aplicable a aquellas edificaciones con uso genérico de terciario y oficinas.

Sin embargo, en estas áreas de normativa se admiten usos logísticos y de instalaciones técnicas portuarias, en cuyo caso particular, el criterio a aplicar es el expuesto en el apartado a) de este Punto 5. Así mismo, para el caso de oficinas, computarán a efectos de estos cálculos solo aquellos espacios destinados efectivamente a esos usos excluyendo, por tanto, los destinados a servicios complementarios tales como salas de juntas, salón de actos, biblioteca, comedores, etc.

Artículo 38. Normas Particulares para los equipamientos y espacios libres

Ámbito y carácter

Ámbito: El conjunto de los equipamientos y espacios públicos incluidos en el plano número O.02, de Red Viaria y Equipamientos.

Se definen de la siguiente forma:

- Equipamiento: construcción o instalación de índole colectiva o general, de uso abierto al público y de utilidad comunitaria, que proporciona la prestación de servicios y actividades a los usuarios y que hagan posible el desarrollo integral del ámbito de ordenación, proporcionando servicios propios de la vida urbana.

- Espacio libre: Se considera como aquel que se destina al recreo y esparcimiento al aire libre de los usuarios del ámbito de ordenación, con vocación de uso público transitable, mejorando las condiciones ambientales de los espacios destinados a las actividades de interacción puerto-ciudad.

Carácter: De conformidad con el plano número O.02, de Red Viaria y Equipamientos, el Plan Especial considera la existencia de dos categorías: los equipamientos y espacios libres públicos fijos y los equipamientos y espacios libres públicos de referencia. Tanto los espacios fijos y los de referencia deben mantener el servicio y la prestación que proporcionan, pero los de referencia podrán modificar su emplazamiento dentro del Ámbito del Plan Especial, mediante los correspondientes proyectos de urbanización o los proyectos de concesiones.

Se consideran indicativos y, por tanto, podrán ser modificados a voluntad de la Autoridad Portuaria:

- El emplazamiento y ubicación de los equipamientos y los espacios libres de referencia.

- La distribución de los equipamientos y los espacios libres de referencia en las Áreas de Normativas y el Ámbito del Plan Especial.

Se consideran vinculantes:

- El emplazamiento y ubicación de los equipamientos y los espacios libres fijos.

- La superficie total que se debe destinar en el ámbito de ordenación a los equipamientos y los espacios libres.

- El emplazamiento del espacio libre de edificación al norte del acceso por Santa Catalina

Condiciones de parcelación y edificación

Serán de aplicación las condiciones de delimitación, edificación, y de calidad establecidas en cada una de las Áreas de Normativa en la cual se ejecute o se integre el equipamiento o el espacio libre.

Condiciones de uso.

Los usos pormenorizados permitidos serán los de equipamientos y espacios libres, en las clases y

categorías que queden establecidas en la correspondiente Área de Normativa en la cual se ejecute o se integre.

Condiciones de acceso y aparcamiento

Serán de aplicación las condiciones de acceso y aparcamientos establecidos en cada una de las Áreas de Normativa en la cual se ejecute o se integre el equipamiento o el espacio libre.

Condiciones de tramitación y desarrollo

El desarrollo de las parcelas destinadas a Equipamientos y Espacios Libres podrá realizarse mediante dos procedimientos:

A. Directamente, a partir de concesiones o proyectos de obras de los Equipamientos y Espacios Libres de referencia o fijos que se encuentren reflejados en el plano número O.02, de Red Viaria y Equipamientos.

B. Mediante la redistribución del emplazamiento en el ámbito del Plan Especial de las superficies destinadas a equipamientos y espacios libres de referencia, mediante creación de nuevos elementos o la modificación de los existentes, de forma parcial o global, que se definan en los correspondientes proyectos de obras ordinarias de urbanización por la Autoridad Portuaria, y que sirvan de referencia para la parcelación y/o el otorgamiento de concesiones.

Los proyectos de urbanización y de obras ordinarias de urbanización que desarrollen dichos equipamientos y espacios libres deberán tener en cuenta, valorados en perspectiva global, la no ocupación con edificaciones de elementos lineales transversales al mar y coincidentes con las calles más significativas del tejido urbano, de manera que se garantice la permeabilidad visual entre el mar y la ciudad, en virtud de los objetivos estipulados por el Plan Insular, el Plan Territorial Parcial de Ordenación del Frente Portuario de Las Palmas de Gran Canaria y aquellos documentos redactados al respecto.

PLANOS DE ORDENACIÓN

Índice de Planos Ordenación.

0.01. ESQUEMA DIRECTOR.

0.02. RED VIARIA Y EQUIPAMIENTOS.

0.03. ORDENACIÓN DE ÁREAS NORMATIVAS.





