



Puertos de Las Palmas

FJTR/JG

Autoridad Portuaria de Las Palmas

C/ Tomás Quevedo Ramírez, s/n. Tel: (34-928)214400
35008-Las Palmas de Gran Canaria www.palmasport.es
Islas Canarias, España. Fax: (34-928) 214423

Las Palmas de Gran Canaria, a la fecha de la firma electrónica.

Asunto: **CONSULTA SOBRE EL CONCURSO CONVOCADO POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PALMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO, DE LAS TERMINALES PÚBLICAS DE PASAJEROS DE CRUCEROS EN LOS PUERTOS DE LAS PALMAS, ARRECIFE Y PUERTO DEL ROSARIO.**

Se ha recibido escrito de 27 de mayo de 2021 (R.E. nº 5799) realizando una consulta relativa al concurso convocado por la Autoridad Portuaria de Las Palmas para la construcción y explotación, en régimen de concesión de dominio público, de las Terminales Públicas de Pasajero de Cruceros en los Puertos de Las Palmas, Arrecife y Puerto del Rosario (en adelante el "Concurso").

De acuerdo con la Base 17ª del Pliego de Bases del Concurso:

«[...]».

La APLP no suministrará a los posibles interesados ninguna interpretación verbal sobre el contenido de la documentación expresada en el párrafo anterior. Las consultas que en tal sentido se realicen deberán formularse por escrito presentado en el registro oficial de esta Autoridad Portuaria (sede electrónica en apartado "solicitud de concesión demanial").

El plazo máximo de recepción de dichas consultas será de hasta un (1) mes antes de la finalización del plazo para la presentación de ofertas.

Las respuestas a las consultas formuladas serán difundidas a través de la web de esta Autoridad Portuaria (www.palmasport.es). [...]».

Analizada la consulta planteada, así como la redacción de los pliegos del Concurso, a continuación se realizan las siguientes aclaraciones:

▪ **Consulta planteada:**

«[...]».

1.- Según el Plan especial de Ordenación de la zona de servicio del puerto del Puerto de las Palmas incluida en el ámbito del SG-DEL (anterior OAS-06), aprobado definitivamente en septiembre de 2013, la superficie de ocupación de la parcela destinada a cruceros es de 20.794,63 m2.

Siendo la ocupación máxima de parcela del 50%, la superficie de ocupación resultante es de 10.397,32 m2.



w006754a651e1f0470b07e5016050e2b4

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc?csv=w006754a651e1f0470b07e5016050e2b4>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/05/2021 16:04



w006754a651e1f0470b07e5016050e2b4

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc?csv=w006754a651e1f0470b07e5016050e2b4>

De todos modos, entendiendo que, como queda reflejado en el mismo plan, “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”. Y teniendo en cuenta que, posterior a la aprobación del plan especial se realizó una ampliación del muelle de Santa Catalina, consideramos como superficie de parcela el ámbito máximo posible de ocupación de la concesión de 32.694 m2 definido en el plano que lleva por título Ámbito de las Concesiones Puerto de las Palmas -Muelle de Santa Catalina adjunto en el anexo 6 del Pliego de Bases del concurso para la construcción y explotación en régimen de concesión de dominio público de las Terminales públicas de pasajeros de cruceros en los puertos de las Palmas, Arrecife y Puerto del Rosario. De este modo, de acuerdo con el porcentaje definido en el Plan especial, la superficie de ocupación sería de 16.347 m2. Agradeceríamos que nos confirmaran la correcta interpretación de la normativa expuesta.

2.- En segundo lugar, aclaración sobre las pasarelas tipo puente fijo y las pasarelas tipo puente móvil que conectan la terminal de cruceros de Las Palmas del muelle de Santa Catalina con los buques, si forman parte de la superficie constructiva dentro de la superficie de ocupación o no. [...]».

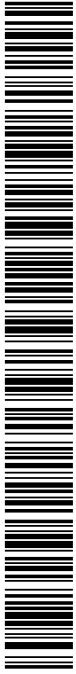
■ **Respuesta:**

- A. Según el Plan especial de Ordenación de la zona de servicio del puerto del Puerto de las Palmas incluida en el ámbito del SG-DEL (anterior OAS-06), aprobado definitivamente en septiembre de 2013, la superficie de ocupación de la parcela destinada a cruceros es de 20.794,63 m2.

Siendo la ocupación máxima de parcela del 50%, la superficie de ocupación resultante es de 10.397,32 m2.

De todos modos, entendiendo que, como queda reflejado en el mismo plan, “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”; Y teniendo en cuenta que, posterior a la aprobación del plan especial se realizó una ampliación del muelle de Santa Catalina, consideramos como superficie de parcela el ámbito máximo posible de ocupación de la concesión de 32.694 m2 definido en el plano que lleva por título Ámbito de las Concesiones Puerto de las Palmas -Muelle de Santa Catalina adjunto en el anexo 6 del Pliego de Bases del concurso para la construcción y explotación en régimen de concesión de dominio público de las Terminales públicas de pasajeros de cruceros en los puertos de las Palmas, Arrecife y Puerto del Rosario. De este modo, de acuerdo con el porcentaje definido en el Plan especial, la superficie de ocupación sería de 16.347 m2. Agradeceríamos que nos confirmaran la correcta interpretación de la normativa expuesta.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/05/2021 16:04



w006754a651e110470b07e5016050e2b4

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc?csv=w006754a651e110470b07e5016050e2b4>

Para dar conveniente respuesta a la cuestión planteada hemos de partir de:

- Lo dispuesto en la Base 4ª del Pliego de Bases del Concurso respecto del **“ÁMBITO DEL CONCURSO – SUPERFICIE DE LAS FUTURAS CONCESIONES”**:

«[...]».

La superficie de las concesiones será definida de acuerdo con la ocupación prevista en los proyectos básicos de las terminales de pasajeros de cruceros presentados en el concurso por el licitador que resulte adjudicatario. Esta superficie incluirá tanto la propia ubicación del/los edificio/s de las Terminales como otras posibles instalaciones o zonas de aparcamiento privado directamente vinculadas con las Terminales. El número de título concesionales será cuatro (4), una en cada zona de las siguientes, que serán las superficies máximas de cada concesión:

- **Zona 1 (Puerto de Las Palmas):** Zona terrestre ubicada en los muelles de Santa Catalina. La superficie máxima de dicho ámbito es de 32.694 m², y limita al oeste, norte, este y sur con las zonas de maniobras de los muelles de Santa Catalina Poniente, Santa Catalina Norte, Santa Catalina Naciente y Santa Catalina-Martillo, respectivamente. Los muelles para tráfico de buques de cruceros y asimilados vinculados a esta zona, son los de Santa Catalina Norte y Sur, Santa Catalina Naciente y Poniente, además de sus atraques en el lado interior de ambos. Área Funcional 10 de la zona de servicio del Puerto de Las Palmas. [...]».

- Lo dispuesto en la Base 14ª del Pliego de Bases del Concurso respecto de los **“INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN PORTUARIA Y URBANÍSTICA E INSTRUCCIONES DEL DIRECTOR DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PALMAS. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN”**:

«Como instrumentos de planificación aprobados, en relación al ámbito objeto de este Concurso, esta Autoridad Portuaria de Las Palmas dispone de los siguientes documentos principales, todos ellos públicos y disponibles a través de la web de la APLP:

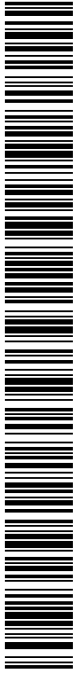
[...].

- “Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de Las Palmas incluida en el ámbito del SG-DEL (anterior OAS-06)”, aprobado definitivamente en septiembre de 2013. [...]»

- Lo dispuesto en el artículo 5.3 b) 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)”, aprobado definitivamente en septiembre de 2013, respecto de la **“MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL”**:

«[...]»

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/05/2021 16:04



w006754a651e1f0470b07e5016050e2b4

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc?csv=w006754a651e1f0470b07e5016050e2b4

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.

[...].».

- Lo dispuesto en el artículo 36 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)", aprobado definitivamente en septiembre de 2013, respecto del "ÁREA DE NORMATIVA AN7-P: PASAJEROS":

«[...].

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 m2.

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 m2. mínima.

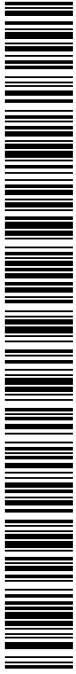
Excepcionalmente la Autoridad Portuaria de Las Palmas podrá autorizar parcelas inferiores para ubicar servicios o instalaciones específicas.

Condiciones de edificación:

- Ocupación máxima de la parcela: 50 %.
- Altura máxima: 20 m.
- Edificabilidad máxima: 0,85 m2/m2.

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.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/05/2021 16:04



w006754a651e1f0470b07e5016050e2b4

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc?csv=w006754a651e1f0470b07e5016050e2b4

Lo anteriormente expuesto resuelve de forma clara la consulta planteada.

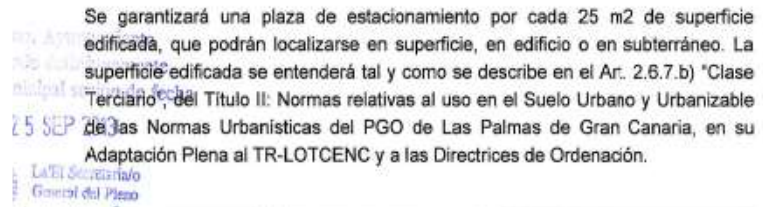
- B. Aclaración sobre las pasarelas tipo puente fijo y las pasarelas tipo puente móvil que conectan la terminal de cruceros de Las Palmas del muelle de Santa Catalina con los buques, si forman parte de la superficie constructiva dentro de la superficie de ocupación o no.

Para dar conveniente respuesta a la cuestión planteada hemos de partir de:

- Lo dispuesto en el artículo 36 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)", aprobado definitivamente en septiembre de 2013, respecto del "ÁREA DE NORMATIVA AN7-P: PASAJEROS":

«[...].

Condiciones de acceso y aparcamiento



[...]».

De lo anteriormente expuesto se desprende que la definición y determinación de lo que se considera como superficie construida, así como del resto de parámetros de las condiciones de la edificación no especificados o definidos por el Plan Especial, será la establecida por el correspondiente Plan General de Edificación de Las Palmas de Gran Canaria o normativa municipal equivalente que regule los actos de construcción y edificación.

La presente resolución a la consulta planteada será difundida a través de la página web de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, de conformidad con lo dispuesto en la Base 17ª del Pliego de Bases del Concurso.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Base 17ª del Pliego de Bases del Concurso, esta Dirección acuerda la publicación del presente escrito en la página web oficial de la Autoridad Portuaria de Las Palmas (www.palmasport.es) para pública consulta de los interesados.

El Director, Francisco Javier Trujillo Ramírez

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/05/2021 16:04