

ALEGACIONES DEL PARTIDO POPULAR AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE ARRECIFE

INTRODUCCIÓN

El PEPA fue aprobado inicialmente por Decreto de La Sra. Alcaldesa el veinticinco de julio de este año, enterándonos por la prensa de esta importante decisión, y fue sometido, inicialmente, a dos meses de información pública, que coincidían con los meses de verano. Cuando ya estaba a punto de vencer el plazo para formular las alegaciones, se prorrogó éste un mes más.

Desde el Partido Popular se solicitó, a través de mociones, que se ampliara el plazo de presentación de alegaciones en dos meses más, y que, a través de la Comisión de Seguimiento del PGOU, se contactara con los colectivos y asociaciones afectados para conocer la valoración de los mismos sobre el PEPA. Ambas mociones fueron rechazadas.

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO

MEMORIA

I. 1. Introducción

B.- Elaboración y tramitación del Plan Especial.

“ debe reseñarse que tanto la elaboración como la formulación del Plan se han efectuado de común acuerdo con el Ayuntamiento de Arrecife..... , así como también la compatibilidad y colaboración entre ambas Administraciones afectadas.

Deberá precisarse que este entendimiento es sólo con la Sra. Alcaldesa de Arrecife, puesto que no hemos mantenido ninguna reunión para aportar sugerencias, que siempre las pocas reuniones con técnicos de Puertos han sido para que Puertos informara sobre el documento. Lo mismo ha sucedido con el Plan General de Ordenación Urbana que ha sido sólo iniciativa de la Sra. Alcaldesa.

1.2 Análisis de la zona de servicio

1.3

C. Planeamiento municipal vigente

“El plan general vigente del municipio de Arrecife fue aprobado mediante resolución de la COTMAC de 5 de noviembre de 2003, BOP de 2 de Agosto de 2004. Este Plan debe ser utilizado como referencia obligada para la realización del Plan Especial.

Calificaciones dentro del área de Servicio del Puerto

El área calificada como zona homogénea 9 (industrial) ha sido calificada como Sistema General de uso Portuario.

La edificación próxima al Charco de San Ginés, calificada como zona homogénea (residencial), se califica como Sistema General, sin indicación del uso.

El muelle en el que se encuentra el Instituto Politécnico Nacional de Enseñanza Marítimo Pesquera de equipamiento educativo se convierte en Sistema General de Uso portuario. El Casino Club Náutico, situado en el antiguo Muelle comercial en la Avda. Dr. Rafael González Negrín, es calificado en el Sistema General con uso cultural, investigación y deportivo. La Biblioteca municipal ha sido calificada dentro del Sistema general con Uso Administrativo.

Calificaciones alrededor del área de Servicio

Se hacen previsiones de desarrollo en las áreas más al norte.

Sector residencial e industrial Puerto de Naos, situado entre la carretera de los mármoles y la Avenida de Naos.

Sector industrial Naos, situado al lado del primero, entre la carretera de los Mármoles y la Avda de Naos.

Sector industrial Los Mármoles, delimitado al Norte por la carretera de los Mármoles, al Este por la Avenida de los Mármoles y al Sur por el Puerto de los Mármoles”.

Las modificaciones de suelo no sólo afectan a la zona de servicio del Puerto sino que además se hacen modificaciones de suelo en los alrededores del Puerto.

La Adaptación Básica está en estos momentos en revisión por la multitud de errores que contiene, entre ellos las calificaciones de suelo, que no se pueden realizar desde una adaptación sino en la revisión del Plan .

Por otro lado, y teniendo en cuenta la multitud de errores, para cualquier solicitud de licencia en este ayuntamiento por parte de los ciudadanos se tiene en cuenta el Plan del 97 y la Adaptación Básica; en caso de no coincidir los dos documentos se rechaza la solicitud de licencia. Sería un abuso de autoridad utilizar dos varas de medir, una para los vecinos y otra para los intereses del Grupo de Gobierno.

Debe ser en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana donde se hagan estos cambios de calificación y se estudie la ordenación de la ciudad y el Puerto, para que haya una integración del Puerto en la Ciudad y no una integración de la Ciudad en el Puerto.

D.Análisis de la situación legal del suelo

Se debe especificar las concesiones actuales una por una hasta su vencimiento.

D. El Plan Especial de 1995.

Este documento se basa en el PUPA aprobado en el 2004 y el Plan Especial de 1995, que fue redactado por la autoridad portuaria y no fue aprobado por el Ayuntamiento.

En 10 años las necesidades y la población de la ciudad de Arrecife, y las necesidades del propio puerto, han cambiado muchísimo, como establece el documento en el análisis de movimiento de mercancías y pasajeros. Según los datos de la Evolución de Tráfico, en 10 años desde 1992 al 2002, el tonelaje global de tráfico portuario en Arrecife, ha experimentado un crecimiento superior al 120%, lo que supone una tasa acumulativa anual próxima al 10%, muy por encima del crecimiento del conjunto de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, que no llegó al 90%, y muy superior a la media del conjunto de Puertos Españoles, que se situó en el 43,4%

¿Se estarán haciendo previsiones que quedarán desfasadas antes de llegar al 2020?.

Puntos panorámicos desde el mar.

*No se contemplan como hitos a ver desde el mar el castillo de San José ni el de San Gabriel, y en cambio si se observan los depósitos del Agua, o el IES Náutico Pesquero.
No lo entendemos, teniendo en cuenta que son dos fortalezas al lado mismo del mar.*

Relativos a la normativa

Eliminar “ Permitir una gran flexibilidad en cuanto a ocupación del suelo y alturas, de forma a dar cabida a las variadas demandas de ubicación de actividades que recibe el puerto”

Se debe de concretar suelos y alturas lo más posible como cualquier otro plan especial de la ciudad.

3.1 Problemas de ordenación de la zona de servicio del puerto de Arrecife

“.... en las últimas décadas, la ordenación de la zona de servicio del puerto de Arrecife haya ido resultando inadecuada para acoger eficientemente las nuevas demandas”

Se reconoce en este documento la dejadez y la falta de inversiones de la Autoridad Portuaria de las Palmas en el Puerto de Arrecife desde hace décadas.

4.2 Esquema Director.

“el área de remodelación se califica la mitad occidental de la dársena de Naos, cuyas expectativas para su reconversión hacia otros usos son actualmente muy elevadas y gozan de un amplio consenso institucional”.

¿De qué instituciones?. Aclarar.

4.3.2 Normativa

Está en marcha un concurso de ideas para la remodelación de Naos y todavía no se ha aprobado el Plan. Se está adelantando un trabajo que supeditará el debate y discusión actual o puede que si se modifica el plan no sirva para nada.

Además en ese concurso de ideas se tiene en cuenta el área de reflexión, que debe ser el PGO quien la ordene.

III NORMAS URBANÍSTICAS

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

“3. los interesados en obtener información sobre concesiones podrán solicitar a la autoridad portuaria información sobre las condiciones urbanísticas y los usos del suelo.

Añadir: y al ayuntamiento.

Artículo 10. Obras a efectuar por la Autoridad Portuaria en la zona de servicio

“Para los proyectos de edificación, construcción y obras ordinarias aprobados por la autoridad portuaria someterse a informe del Ayuntamiento, si no se da en un mes informe favorable.

Que se siga el procedimiento que se utiliza con otros planes especiales que hacen obras en el municipio.

Artículo 28. Régimen de los edificios protegidos

Y autorización de la autoridad portuaria y *del Ayuntamiento y del Cabildo si son BIC*

Art. 36 Normas particulares para el área de Almacenaje y Logística

“Parcela mínima Excepcionalmente la Autoridad Portuaria podrá autorizar parcelas inferiores al mínimo para ubicar servicios o instalaciones”

Eliminar la excepcionalidad o concretar que servicios.

Art. 37 Normas particulares para el área de Administración y Servicios Portuarios.

Eliminar la excepcionalidad o concretar proyectos

Se realizará concurso asociado o no al del área de remodelación de Naos, que se tramitará como estudio de detalle.

Art. 38 Normas Particulares para el Área de Pasajeros, RO-Ro y Cruceros

“... se realizará un concurso asociado o no del Área de Remodelación de Naos”

Concretar si se realiza el concurso o no

Art. 39 Normas particulares para el Área de Remodelación de Naos

“...la remodelación pueda realizarse con o sin la construcción de un hotel”

Que se concrete si con hotel o sin hotel

Contraposición al PIOT en el que se pretende un control de camas turísticas en la isla .

En desacuerdo con la construcción de un hotel. Hay varios hoteles en la ciudad, incluido de 5 estrellas, y la ciudad no es tan grande.

“Las propuestas para el área de reflexión situada fuera de la zona de servicio..., se tendrá en cuenta lo previsto en la Revisión del Plan General de Ordenación urbana.”

Las propuestas para el área de reflexión tendrán que tener en cuenta lo que se establezca en la Revisión del Plan General, si no se ha aprobado.

El jurado del concurso de ideas está trabajando sin la base de un documento aprobado.

Art. 40 Normas particulares para el área Pesquera y Náutico- Deportiva

Eliminar la excepcionalidad o concretar servicios.

Se hace referencia a estudios de detalle que pueden alterar la ordenación actual en planta. Es necesario más concreción.

Art 41 Normas particulares para el Área de Paseos Marítimos

No se establecen criterios para el acceso y aparcamiento en las condiciones de desarrollo y proyecto.

Art 42 Normas particulares para el Área de Equipamientos y Espacios Libres

Eliminar la excepcionalidad

Plan de vigilancia ambiental

Qué Administración Pública es competente, qué administración es la responsable.

No se especifica qué administración se hace responsable del Plan de vigilancia medioambiental , siendo conscientes de que las obras repercutirán negativamente en el medio marino y terrestre.

CONCLUSIONES

El PEPA se sustenta en la Adaptación Básica, que actualmente es un documento en fase de revisión de errores y que no permite la modificación de calificaciones de suelo.

El PEPA hace referencia a lo establecido en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana para el Área de reflexión, que no está aprobado todavía, ni se sabe cuando podrá aprobarse.

Se ha encargado un concurso de ideas para la remodelación de Naos que está también analizando el área de Reflexión, que depende de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana que no se ha aprobado.

Estamos analizando el documento del PEPA, que no se ha aprobado, y ya hay en marcha otros documentos, como el concurso de ideas, y que si se modifica el PEPA no servirá para nada.

Si queremos que haya una integración puerto-ciudad deberá aprobarse primero la revisión del Plan General y luego el PEPA.

Hay numerosos estudios de detalle, que conforman un plan imprevisible y falta de rigor.

Hay numerosas excepciones en cuanto a alturas, parcelas inferiores, autorización de proyectos, etc. Se deben concretar todas esas acciones.

Hay un convenio de colaboración firmado entre el Ayuntamiento y la Autoridad Portuaria de Las Palmas, desde el 1 de julio de 2004, a través del cual se constituía una Comisión de Seguimiento. No nos consta que se haya formalizado dicha comisión, ni que se hayan reunido, ni acuerdos de la misma.

No se especifica la Administración Pública Competente que ha de llevar a cabo y financiar el Plan de Vigilancia Ambiental.

El Partido Popular está en desacuerdo con la ampliación del muelle de contenedores donde está previsto, por el impacto que produciría los rellenos, sobre el Castillo de San José y la playa de la Arena y porque se impide el crecimiento en el futuro.

Proponemos el establecimiento del muelle de contenedores en la Punta del Fraylillo para contenedores, petroleros, mercancías peligrosas y combustibles alternativos.

Con esta propuesta el muelle actual de los Mármoles permitiría el atraque de barcos desde la zona norte al estar abrigado por el muelle de contenedores.

El actual muelle de contenedores podría utilizarse como puerto pesquero, que de hecho actualmente se utiliza de forma asidua por la zona sur.

El muelle de Cruceros, tal como está proyectado no tiene operatividad, sólo sirve para barcos de mediano porte, no es operativo para los barcos de 3ª generación de más de 50.000 tm y además no conecta con la ciudad, los pasajeros no tienen acceso directo al centro de la ciudad.

Proponemos el establecimiento del muelle de cruceros desde el islote del Francés con conexión directa con la ciudad para apoyar el comercio y el ocio, de esta forma, el muelle de cruceros, orientado hacia el noreste, encontrándose contra el muelle de contenedores, serviría para proteger toda la bahía y la zona portuaria, tanto con vientos de sur como con vientos de noreste.

Se eliminaría el espaldón y la escollera del actual dique de Naos, despejándose la zona, eliminándose relleno y dejándose toda la dársena para puerto deportivo. La actual entrada al dique de Naos debe llevar un puente de mayor abertura para poder facilitar la fluidez de las aguas.



Manifestamos nuestro desacuerdo con el puente en medio de la bahía porque divide la zona de Naos y le resta operatividad.

Manifestamos nuestro desacuerdo con la construcción de un hotel en la zona portuaria, por la contraposición al PIOT en el control de camas turísticas, y porque en la ciudad hay varios hoteles de distintas categorías que pueden cubrir la demanda de alojamiento que puede tener el puerto.

Asimismo, reivindicamos una Autoridad Portuaria propia y que desde nuestra isla se gestione nuestro Puerto.

El Partido Popular considera que, si se tienen en cuenta estas alegaciones, estamos proyectando un puerto de futuro, con solvencia y operatividad en cuatro campos importantes: mercancía en contenedores y combustibles, turismo de cruceros y turismo deportivo y sector pesquero. Un puerto seguro, atractivo y que contempla las peculiaridades de la bahía de Arrecife en toda su amplitud.

M^a Dolores Luzardo de León
Portavoz del Grupo Popular
en el Ayuntamiento de Arrecife

Eugenio Hernández Cabrera
Grupo Popular
del Ayuntamiento de Arrecife