PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA.

LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN DE LOS SECTORES SUNSE-1 "AEROPUERTO VIEJO" Y SUNSD-1 "BAJAMAR" DEL PGO DE BREÑA ALTA, Y ADECUACIÓN DE LOS MISMOS A LAS NUEVAS PREVISIONES DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LA PALMA (PIOLP).

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que mediante ACUERDO DE LA COTMAC DE 23/12/2011 se acordó APROBAR DEFINITIVAMENTE los Sectores SUNSE-1 "Aeropuerto Viejo" y SUNSD-1 "Bajamar" del Plan General de Ordenación de Breña Alta (Expte. 2006/0258)
En Santa Cruz de Tenerife, a 16 de enero de 2012.

La Secretaria de la COTMAC
Belén Díaz Elías
P.A. Demelza García Marichal

Diligencia: La extiendo yo, la Secretaria Acctal. de la Corporación, para hacer constar que este documento, denominado "Levantamiento de la suspensión de los sectores SUNSE-1 "Aeropuerto Viejo" y SUNSD-1 "Bajamar" del PGO de Breña Alta, y adecuación de los mismos a las nuevas previsiones del Plan Insular de Ordenación de la Palma (PIOLP)" fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día dos de noviembre de dos mil once, y se compone de veinte y ocho folios.

Breña Alta, a siete de noviembre de 2011

La Secretaria Acctal.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que mediante ACUERDO DE LA COTMAC DE 23/12/2011 se acordó APROBAR DEFINITIVAMENTE los Sectores SUNSE-1 "Aeropuerto Viejo" y SUNSD-1 "Bajamar" del Plan General de Ordenación de Breña Alta (Expte. 2006/0258)
En Santa Cruz de Tenerife, a 16 de enero de 2012.

La Secretaria de la COTMAC
Belén Díaz Elías
P.A. Demelza García Marichal

ÍNDICE.

1. ANTECEDENTES Y OBJETO

- ACUERDO DE COTMAC DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2.010 Y PUBLICADO EN EL BOC Nº 245, MIÉRCOLES 15 DE DICIEMBRE DE 2.010. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGO DE BREÑA ALTA.
- SOLICITUD MUNICIPAL DE LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIÓN AL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA.
- ACUERDO DEL CABILDO RESPECTO AL LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN.

2. EL PGO DE BREÑA ALTA.

- FICHA SECTOR SUNSE-1 "AEROPUERTO". SUSPENDIDO
- FICHA SECTOR SUND-1 "BAJAMAR". SUSPENDIDO

3. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LA PALMA (PIOLP). PREVISIONES RESPECTO A LOS ÁMBITOS SUSPENDIDOS.

- FICHA ÁREA ESPECIALIZADA 1 – INDUSTRIAL Y TERCIARIA DE BUENAVISTA.
- FICHA ÁREA ESPECIALIZADA 7 – TERCIARIA BAJAMAR.
- APARTADO 7.1.3.3. DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL ISA DEL PIOLP.

4. ADECUACIÓN AL PIOLP DE LAS CONDICIONES DEL PGO RESPECTO A LOS SECTORES SUNSE-1 "AEROPUERTO" Y SUNSD-1 "BAJAMAR".

- FICHA SECTOR SUNSE-1 "AEROPUERTO".
- FICHA SECTOR SUND-1 "BAJAMAR".

1. ANTECEDENTES Y OBJETO

El Planeamiento Municipal vigente de Breña Alta, se encuentra constituido por un Plan General de Ordenación, Aprobado Definitivamente mediante Acuerdo de La COTMAC el 23 de noviembre de 2.010 y publicado en el BOC Nº 245, miércoles 15 de diciembre de 2.010. y cuya publicación íntegra de la Normativa fue en el BOP Nº 22, del martes 08 de febrero de 2.011, habiendo entrado en vigor a los 15 días siguientes al no haberse presentado Recurso Contencioso alguno.

En el apartado Tercero de dicho Acuerdo se establece:

"Tercero. De conformidad con lo establecido en el artículo 43.2.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 45.2.b) del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 55/2006, de 9 de mayo SUSPENDER la aprobación definitiva de los Sectores de Suelo Urbanizable denominados SUNSE-1 y SUNSD-1 hasta no se produzca la aprobación del PIO de La Palma. En aplicación del artículo 45.4 del referido Reglamento, el plazo para la tramitación del procedimiento de aprobación de ambos Sectores de Suelo Urbanizable no podrá ser superior a seis meses."

La entrada en vigor del Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP), que fue al día siguiente de su publicación en el BOC Nº 67 de 1 de abril de 2.011, abre la posibilidad de levantar la suspensión de los Sectores Urbanizables SUNSE-1 " Buenavista I" y SUNSD-1 "Bajamar".

El Ayuntamiento de Breña Alta, mediante escrito Nº R.E. 2011025263 de fecha de entrada 08/07/2011, solicitó al Excmo. Cabildo Insular de La Palma la emisión de un informe respecto a la adecuación de los antedichos sectores previstos en su PGO a las determinaciones del Plan Insular de La Palma.

Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular, celebrada el 11 de octubre de 2011, se da el visto bueno y aprueba el Informe Técnico de la Jefa de Sección de Planeamiento de fecha 22 de septiembre de 2.011, informando favorablemente la

adecuación de dichos sectores al PIOLP, condicionándola a la subsanación de los aspectos recogidos en dicho informe.

El presente documento tiene por finalidad la adecuación al PIOLP de las determinaciones del PGO para el desarrollo de los Sectores Urbanizables SUNSE-1 Buenavista y SUNSD-1 Bajamar, para lo cual es necesario introducir en el Plan General el conjunto de condicionantes previstos en la Normativa del PIOLP para dichos sectores.

ACUERDO DE COTMAC DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2.010 Y PUBLICADO EN EL BOC Nº 245, MIÉRCOLES 15 DE DICIEMBRE DE 2.010. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGO DE BREÑA ALTA.

III. Otras Resoluciones

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente

6895 *Dirección General de Ordenación del Territorio.- Resolución de 1 de diciembre de 2010, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 23 de noviembre de 2010, relativo al Plan General de Ordenación de Breña Alta, trámite de aprobación definitiva (La Palma).- Expte. 2006/0258.*

En aplicación de la legislación vigente, por la presente,

R E S U E L V O:

Ordenar la inserción en el Boletín Oficial de Canarias del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 23 de noviembre de 2010 relativo al Plan General de Ordenación de Breña Alta. Trámite de aprobación definitiva. Isla de La Palma (expediente 2006/0258) cuyo texto figura como anexo.

Santa Cruz de Tenerife, a 1 de diciembre de 2010.- El Director General de Ordenación del Territorio, Jesús Romero Espeja.

A N E X O

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 23 de noviembre en su sede de Santa Cruz de Tenerife, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Primero.- Considerar subsanado el error material advertido por el acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de fecha 27 de junio de 2008, al haberse incorporado a la Memoria Ambiental, en la tabla de especies de fauna protegidas, aquellos invertebrados que se encuentren en alguno de los documentos normativos que regulan la protección de las especies de fauna invertebrada, de conformidad con lo establecido en el artículo 27.1.e).II del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba al Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.

Segundo.- De conformidad con lo establecido en el artículo 43.2.c) 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, y en los artículos 42.c) y 45 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, aprobar definitivamente de forma parcial el Plan General de Ordenación de Breña Alta (expediente 2006/0258).

Tercero.- De conformidad con lo establecido en el artículo 43.2.d) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 45.2.b) del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, suspender la aprobación definitiva de los Sectores de suelo urbanizable denominados SUNSE-1 y SUNSD-2 hasta tanto no se produzca la aprobación del PIO de La Palma. En aplicación del artículo 45.4 del referido Reglamento, el plazo para la tramitación del procedimiento de aprobación de ambos Sectores de Suelo Urbanizable no podrá ser superior a seis meses.

Cuarto.- El presente Acuerdo será notificado al Cabildo de La Palma y al Ayuntamiento de Breña Alta, encomendando a este último la notificación a los interesados de la contestación a las alegaciones presentadas, en el sentido propuesto por dicho Ayuntamiento; sin perjuicio de la suspensión acordada en el dispositivo tercero del presente Acuerdo.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, contado desde el siguiente dia al de notificación del presente acuerdo, sin perjuicio de que tratándose de una Administración Pública se opte por efectuar el requerimiento previo, en el plazo de dos meses, para que anule o revoque el acto.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero; en los artículos 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; en el artículo 248 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, sobre Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 22 del Decreto 129/2001, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, modificado por Decreto 254/2003, de 2 de septiembre y por Decreto 234/2005, de 27 de diciembre.

La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la ratificación del acta correspondiente, a tenor de lo previsto en el artículo 18.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobado por Decreto 129/2001, de 11 de junio.- La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, p.a., Demelza García Marichal.

boc-a-2010-245-6895

SOLICITUD MUNICIPAL DE LEVANTAMIENTO Y SUSPENSIÓN AL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA.

AYUNTAMIENTO
DE LA
VILLA DE BREÑA ALTA
Blas Pérez González, 1
Telf. 922 43 70 09 - Fax. 922 43 75 97
38710 BREÑA ALTA - S/C de Tenerife

08 JUL. 2011
Núm. 2011025263

ASUNTO: PETICIÓN DE INFORME AL CABILDO INSULAR RESPECTO A LA ADECUACIÓN DE LOS SECTORES SUNSE-1 Y SUNSD-1 PREVISTOS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN A LAS DETERMINACIONES DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LA PALMA.

SECTORES DE LOS QUE SE SOLICITA INFORME:

- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO (SUNSE-1). SECTOR AEROPUERTO VIEJO.
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO (SUNSD-1) SECTOR BAJAMAR.

PETICIONARIO: AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA.

Teniendo en cuenta que la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), en sesión de fecha 23 de noviembre de 2010, aprobó DEFINITIVAMENTE de forma PARCIAL el Plan General de Ordenación de Breña Alta (P.G.O.), dejando en SUSPENSO la aprobación definitiva de los sectores de suelo urbanizable denominados SUNSE-1 y SUNSD-1, hasta tanto no se produzca la aprobación del Plan Insular de Ordenación de La Palma PIOLP, dando un plazo máximo de seis meses para la tramitación del procedimiento de aprobación de ambos sectores de Suelo Urbanizable.

Resultando que ambos Sectores son destinados por el P.G.O. a la implantación de actividades económicas relevantes para el desarrollo económico y social de ámbito supramunicipal, quedando pendiente su confirmación de lo que resulte de la aprobación definitiva del Plan Insular de Ordenación.

Teniendo en cuenta que el PIOLP fue aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Canarias en fecha 11 de marzo de 2011, con entrada en vigor el día 2 de abril, tras su publicación en el BOC de fecha 1 de abril de 2011, resultando el Sector del Aeropuerto Viejo (SUNSE-1) centro del suelo delimitado como Área Especializada de Actividad Económica Estratégica "AE-1 Industrial y Terciaria de Buenavista", y el Sector de Bajamar (SUNSD-1) dentro del suelo delimitado como Área Especializada de Actividad Económica "AE-7, Terciaria Bajamar".

Siendo intención de este Ayuntamiento, en aplicación de lo previsto en el artículo 45.4 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación y del Sistema de Planeamiento de Canarias, y del propio apartado tercero del acuerdo de la COTMAC, por el que se aprueba el P.G.O., tramitar ante la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, el Levantamiento de la Suspensión de ambos Sectores;

SE SOLICITA:

Informe de ese Cabildo insular, sobre la adecuación de las determinaciones previstas en el Plan General de Ordenación para el SUNSE-1 Sector Aeropuerto Viejo, y para el SUNSD-1 Sector Bajamar, a las previsiones contenidas en el Plan Insular de Ordenación para dichos suelos.

Se adjuntan las fichas de ambos suelos contenidas en el Planeamiento Municipal.

Breña Alta, a 6 de julio de 2011.

El Alcalde

Fdo.. Ángel F. Alonso de Paz

RECIBI EL ORIGINAL

BREÑA ALTA ..... DE ..... DE .....

SERVICIO DE POLITICA TERRITORIAL DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA

S/C DE LA PALMA

ACUERDO DEL CABILDO RESPECTO AL LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN.

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA
ENTRADA
Fecha: 19-10-2011
Núm.: 4278

CABILDO LA PALMA
REGISTRO DE SALIDA
NÚMERO 18857 FECHA 17/10/11

SERVICIO DE PLANIFICACIÓN E INDUSTRIA

Avda. Marítima Nº 34 # 38700 - S/C de La Palma
Teléfono 922 423 100 - Ext. 2301/2309 # Fax 922 423 311 www.piolp.es

ÁREA DE INFRAESTRUCTURA, POLÍTICA TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN, Y DE INDUSTRIA, ENERGÍA, NUEVAS TECNOLOGÍAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

Asunto: Remisión del acuerdo del Consejo de Gobierno sobre ámbitos suspendidos del PGO.

Adjunto se remite certificación del acuerdo del Consejo de Gobierno Insular adoptado en sesión celebrada el 11 de octubre de 2011 respecto de la adecuación al PIOLP de los sectores SUNSE-1 y SUNSD-2 suspendidos en el Plan General de Ordenación de Breña Alta.

En Santa Cruz de La Palma, a 17 de octubre de 2011

El Consejero Delegado

Luis A. Viña Ramos

SR. ALCALDE – PRESIDENTE

AYTO. DE BREÑA ALTA

EXCMO. CABILDO INSULAR
DE LA PALMA

SECRETARIA GENERAL

DON CARLOS JOSÉ GONZÁLEZ MATA, CONSEJERO SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO INSULAR DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA.

CERTIFICO: Que el Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11 de octubre de 2011, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que es del siguiente tenor:

"ASUNTO Nº 13.- **PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA A LA ADECUACIÓN AL PIOLP DE LOS SECTORES SUNSE-1 Y SUNSD-2 SUSPENDIDOS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. ACUERDOS QUE PROCEDAN.**

Toma conocimiento el Consejo de Gobierno Insular de la Propuesta de Acuerdo de D. Luis Alberto Viña Ramos, Consejero Delegado del Área de Infraestructura, de Política Territorial y Planificación, y de Industria, Energía, Nuevas Tecnologías y servicios Públicos del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, del siguiente tenor:

"Visto que el pasado 8 de julio de 2011 tuvo entrada en esta Corporación solicitud de informe por parte del Ayuntamiento de Breña Alta.

Visto el informe técnico de la Jefa de Sección de Planeamiento, de fecha 22 de septiembre de 2011, que concluye emitir informe favorable condicionado a la subsanación de una serie de aspectos que se recogen en el mismo.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Política Territorial y Planificación, de fecha 6 de octubre de 2011.

Visto que en la tramitación del mismo se han observado todos los trámites exigidos por la legislación vigente, el Consejo de Gobierno Insular

ACUERDA

Primero: Dar el visto bueno y aprobar el informe técnico de la Jefa de Sección de Planeamiento de fecha 22 de septiembre de 2011, que se adjunta como anexo, e informar favorable condicionado a la subsanación de los aspectos recogidos en el apartado tercero de conclusiones del referido informe, los sectores SUNSE-1 Y SUNSD-2 suspendidos en el Plan General de Ordenación de Breña Alta.

Segundo: Notificar el presente acuerdo a Ayuntamiento de Breña Alta.

ANEXO

1. OBJETO

Se emite el presente informe a petición del Ayuntamiento de Breña Alta el cual, mediante escrito con nº RE 2011025263 y fecha de entrada

Página 1 de 7

08/07/2011, solicitó a este Cabildo Insular la emisión de informe **respecto a la adecuación de los sectores SUNSE-1 (Suelo urbanizable no sectorizado estratégico sector Aeropuerto Viejo) y SUNSD-2 (Suelo urbanizable no sectorizado diferido sector Bajamar) previstos en el Plan General de Ordenación a las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de La Palma.**

Su objeto es el análisis técnico de los sectores referidos para determinar si, en cumplimiento de las determinaciones del Plan Insular, es posible levantar la suspensión derivada del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de **23 de noviembre de 2010** por el que se aprobó definitivamente de forma parcial el Plan General de Ordenación de Breña Alta y se suspendió la aprobación de los referidos sectores de suelo urbanizable. Los términos del Acuerdo en relación con la suspensión fueron los siguientes:

> *"**TERCERO**. De conformidad con lo establecido en el artículo 43.2.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 45.2.b) del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 55/2006, de 9 de mayo **SUSPENDER** la aprobación definitiva de los Sectores de suelo urbanizable denominados SUNSE-1 y SUNSD-2 hasta tanto no se produzca la aprobación del PIO de La Palma. En aplicación del artículo 45.4 del referido Reglamento, el plazo para la tramitación del procedimiento de aprobación de ambos Sectores de Suelo Urbanizable no podrá ser superior a seis meses."*

2. ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

2.1 El **Plan Insular de Ordenación de La Palma** fue aprobado definitivamente mediante Decreto 71/2011, de 11 de marzo. Su entrada en vigor se produjo el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de Canarias nº 67 de 1 de abril de 2011.

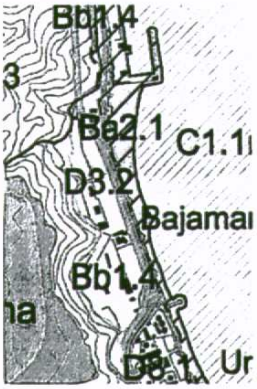
En la Disposición Transitoria Única del PIOLP se establece el régimen transitorio aplicable al planeamiento que se encuentre en tramitación a la entrada en vigor del Plan Insular en los siguientes términos:

> *"El planeamiento general, territorial y de los Espacios Naturales Protegidos que a la entrada en vigor de este Plan Insular de Ordenación hayan sido aprobados inicialmente, podrán proseguir su tramitación y aprobarse definitivamente, sin perjuicio del deber de adaptación en la primera revisión que la Administración responsable del plan en cuestión acometa con posterioridad a la entrada en vigor de este Plan Insular y de la observancia de las normas de aplicación directa contenidas en el mismo.*
>
> *En el caso de los suelos urbanizables previstos en el planeamiento general aprobado definitivamente, se estará a los plazos establecidos por el mismo para su desarrollo, no interfiriendo el Plan Insular en su desarrollo mientras se encuentren en plazo."*

Teniendo en cuenta este régimen, analizaremos la adecuación de los dos sectores que nos ocupan a las Normas de Aplicación Directa establecidas en el PIOLP.

2.2 SUNSD-1. Suelo urbanizable no sectorizado diferido sector Bajamar.

2.2.1 Consideración del área afectada en el PIOLP. El suelo urbanizable propuesto coincide íntegramente con la Zona OT D3.2 'Área especializada de actividad económica' con la denominación específica de **'AE-7 Terciaria Bajamar'**. Según el plano P.5.02c 'Sistema urbano y asentamientos rurales. Estrategias' el referido ámbito tiene carácter **Insular**.



PIOLP

PGO

Se establece en la ficha que la clase y categoría de suelo a establecer por el PGO será la de *'urbano terciario'* pero, dado que los terrenos no reúnen los requisitos para su clasificación como tales -lo cual deducimos de la clasificación propuesta-, deberán tener esa clasificación y calificación al terminar el proceso de urbanización previsto.

2.2.2 Usos. En relación con los usos del sector, se señala en el apartado de 'Descripción' de la ficha que se trata de un área especializada destinada a las actividades industriales y logísticas vinculadas al sistema del puerto de Santa Cruz de La Palma pero, como hemos visto, los terrenos deben tener la calificación de terciarios y, además, se señala de manera específica en el apartado *'Programa'* que se trata de un área terciaria para los usos: *oficinas, parque empresarial, almacenes, usos recreativos y culturales*. Puesto que esta última determinación es más específica que la contenida en el apartado de 'Descripción' y que la referencia a los usos terciarios aparece repetida en los apartados 'Clase y categoría de suelo' y 'Programa' y, además, en el propio nombre del Área de Actividad Económica ('Área Especializada 7 - Terciaria Bajamar'), entendemos que los usos deben ser terciarios y que sólo podrían tener cabida los usos industriales (integrados en el uso específico Parque Empresarial) en la medida en que fueran compatibles con el uso terciario que debe ser el principal del sector. Esta interpretación es conforme con lo previsto en el artículo 256.3.a) (ND) en el que se establece que los usos productivos pueden verse limitados en determinados ámbitos o tener la consideración de compatibles complementarios.

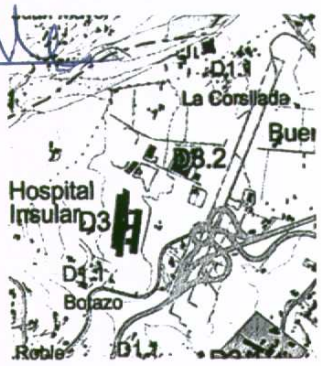
En tal sentido, se considera conforme con el PIOLP la calificación de terciario otorgada al sector, si bien los usos que se detallan en la ficha del PGO deben establecerse teniendo en cuenta el régimen general de usos establecido para la zona D3.2 'Área especializada de actividad económica' en el artículo 256.3 (ND) con las especificidades derivadas de la ficha correspondiente.

2.2.3 Hotel Florida. Eliminar la referencia al Hotel Florida el cual no se sitúa en el suelo propuesto para su clasificación como urbanizable no sectorizado diferido.

2.2.4 Condiciones particulares y ambientales. Las condiciones establecidas en el PIOLP para el desarrollo del sector se refieren a la ordenación pormenorizada del mismo la cual no se aborda en este momento procedimental. No obstante, puesto que el PGO debe fijar las condiciones para la sectorización, se considera que deben incorporarse a la ficha correspondiente las 'Condiciones particulares' y las 'Condiciones ambientales' establecidas en la ficha correspondiente del PIOLP, además de los condicionantes derivados de la Memoria Ambiental que, por remisión del apartado 4.3 de la misma, se recogen en el apartado 7.1.3.3 del Informe de Sostenibilidad Ambiental y en el Cuado de valoración ambiental anexo a la Memoria Ambiental.
También deben tenerse en cuenta las condiciones de ordenación establecidas para los sectores de suelo urbanizable que desarrollen las zonas D3.2 establecidas en el artículo 255.6 (ND) a introducir en los PGO.

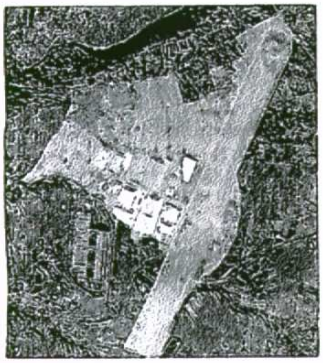
2.3 SUNSE-1. Suelo urbanizable no sectorizado estratégico sector Aeropuerto Viejo.

2.3.1 Consideración del área afectada en el PIOLP. El suelo urbanizable propuesto coincide con una parte de la Zona OT D3.2 'Área especializada de actividad económica' con la denominación específica de **'AE-1 Industrial y Terciaria de Buenavista'**. Según el plano P.5.02c 'Sistema urbano y asentamientos rurales. Estrategias' el referido ámbito tiene carácter **Estratégico**.



PIOLP

PGO



Como puede verse en la imagen de la izquierda, el recinto propuesto para su clasificación como SUNSE (recinto amarillo) tiene una superficie muy inferior al Área de Actividad Económica contemplada en el Plan Insular.

La bolsa de suelo situada al Norte del Hospital Insular ha sido clasificada como suelo urbano consolidado (SUCU-8) por tratase de un área totalmente urbanizada y conforme con el destino previsto para el área por el Plan Insular.

Otra bolsa de suelo situada al Norte de la anterior ha sido clasificada como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado **SUSNO-2** y destinada a uso industrial y terciario compatible (comercial, oficinas, servicios, etc.). Los usos previstos también se consideran conformes con el Plan Insular.

Finalmente, unos terrenos situados entre el asentamiento rural RAR-14 y la cabecera Norte del Aeropuerto han sido clasificados como **suelo rústico de protección agraria** lo cual, en base a lo previsto en el artículo 255.2 (ND) podría considerarse conforme con el PIOLP si se incluyera en una subcategoría que indique su condición de Zona de Ordenación Territorial D3.2. No obstante, es preciso tener en cuenta, por una parte, que el referido artículo no resulta de aplicación en este período transitorio y que es materialmente imposible modificar la subcategoría de los terrenos porque se escapan del ámbito de la suspensión y, por otra, que no parece razonable excluir sólo esa pequeña parte que, por sus reducidas dimensiones, no parece susceptible de desarrollo autónomo posterior. Hay que tener en cuenta, además que en el artículo 255.3 (ND) se establece que el planeamiento urbanístico podrá ajustar los límites "*…siempre que se justifique en base a una mayor precisión en relación a referencias físicas existentes, tales como caminos, parcelario incidentes geográficos; o proyectadas, como en el caso de nuevas vías y otras infraestructuras territoriales*", y no se supere el 5% de la superficie, y que los terrenos que nos ocupan, si bien son pequeños para constituir un sector independiente, sí superan el 5% de la superficie del área D3.2. En consecuencia, la futura sectorización del ámbito ha de suponer la delimitación definitiva del sector incluyendo los referidos terrenos de tal forma que el posible desajuste entre la totalidad de los terrenos que se destinen a los usos estratégicos previstos en el PIOLP no difiera de la prevista en el Plan Insular para el Área de Actividad Económica en más del 5% de la superficie y se justifique en los términos trascritos.

Se establece en la ficha que la clase y categoría de suelo a establecer por el PGO será la de '*urbano y urbanizable industrial y terciario*' lo cual es conforme con la ordenación propuesta donde se ha propuesto el uso industrial para el sector SUSNO-2 y el terciario para el SUNSE-1. En el suelo urbano se reconocen los usos existentes.

2.3.2 Usos. En relación con los usos previstos para el Área de Actividad Económica, se distinguen en el apartado 'Programa' de la ficha dos áreas para el ámbito, una industrial y otra terciaria.

Sin perjuicio de los suelos ya urbanos en los que se reconocen los usos existentes, los dos sectores que se proponen, SUSNO-2 y SUNSE-1, tienen como usos principales el industrial y terciario, respectivamente, con lo que se estaría dando amparo al programa previsto en el PIOLP.

Por tanto, se considera conforme con el PIOLP la calificación de terciario otorgada al sector SUNSE-1.

2.3.3 Condiciones particulares y ambientales. Las condiciones establecidas en el PIOLP para el desarrollo del Área de Actividad Económica se refieren a la ordenación pormenorizada de los suelos urbanizables correspondientes la cual no se aborda en este momento procedimental. No obstante, puesto que el PGO debe fijar las condiciones para la sectorización, se considera que deben incorporarse a la ficha correspondiente las 'Condiciones particulares' y las 'Condiciones ambientales' establecidas en la ficha correspondiente del PIOLP, además de los condicionantes derivados de la Memoria Ambiental que, por remisión del apartado 4.3 de la misma, se recogen en el

apartado 7.1.3.3 del Informe de Sostenibilidad Ambiental y en el Cuado de valoración ambiental anexo a la Memoria Ambiental.

También deben tenerse en cuenta las condiciones de ordenación establecidas para los sectores de suelo urbanizable que desarrollen las zonas D3.2 establecidas en el artículo 255.6 (ND) a introducir en los PGO.

2.3.4 Intercambiador Insular. Tal y como se desprende del plano P.4.01 'Sistema de Comunicaciones: Aeroportuario, Portuario y de Transporte' y de la propia ficha del AE 1 - Industrial y Terciaria de Buenavista (Apartado Programa), el área terciaria ha de prever en su ordenación la ubicación de un intercambiador insular de transporte, tal y como se definen éstos en el artículo 114.3.b) de las Normas del PIOLP. Ello ha de recogerse como condicionante para la sectorización y desarrollo del SUNSE-1 en el PGO.

2.4 Plazo para el levantamiento de la suspensión.

Si bien la aprobación definitiva parcial del PGO se produjo el 23 de noviembre de 2010, -fecha en la que se concede un plazo de 6 meses para el levantamiento de la suspensión-, la entrada en vigor del PIOLP se produjo el 2 de abril de 2011, -fecha a partir de la cual el Ayuntamiento pudo comenzar el procedimiento correspondiente-.

En el momento de realizar este informe se ha superado el plazo concedido, lo cual debe ser objeto de análisis jurídico.

3. CONCLUSIÓN

En base a las consideraciones anteriores, se informa **favorablemente** el levantamiento de la suspensión si bien se condiciona a la subsanación de los siguientes reparos:

SUNSD-1. Suelo urbanizable no sectorizado diferido sector Bajamar

1. Los usos que se detallan en la ficha del PGO deben establecerse teniendo en cuenta el régimen general de usos establecido para la zona D3.2 'Área especializada de actividad económica' en el artículo 256.3 (ND) con las especificidades derivadas de la ficha correspondiente, (Apartado 2.2.2)

2. Eliminar la referencia al Hotel Florida que se sitúa fuera del ámbito propuesto para su clasificación como suelo urbanizable no sectorizado diferido, (Apartado 2.2.3).

3. Incorporar como condiciones para el desarrollo del sector las 'Condiciones particulares' y las 'Condiciones ambientales' establecidas en la ficha 'AE-7 Terciaria Bajamar' del PIOLP, las condiciones derivadas de la Memoria Ambiental y las establecidas en el artículo 255.6 (ND), (Apartado 2.2.4).

SUNSE-1. Suelo urbanizable no sectorizado estratégico sector Aeropuerto Viejo

4. Incorporar como condicionante para la sectorización del ámbito la inclusión de los terrenos categorizados como suelo rústico de protección agraria en la cabecera norte del antiguo aeropuerto teniendo en cuenta que el desajuste entre el ámbito total destinado por el PGO para los usos estratégicos previstos y la zona D3.2 no puede ser superior al 5% siempre que se justifique en los términos del artículo 255 (ND), (Apartado 2.3.1).

5. Incorporar como condiciones para el desarrollo del sector las 'Condiciones particulares' y las 'Condiciones ambientales' establecidas en la ficha 'AE-1 Industrial y Terciaria de Buenavista' del PIOLP, las condiciones derivadas de la Memoria Ambiental y las establecidas en el artículo 255.6 (ND), (Apartado 2.3.3).

6. Prever la ubicación en el SUNSE-1 del intercambiador insular contemplado en el PIOLP, (Apartado 2.3.4).

Con independencia del procedimiento que ahora nos ocupa, con el objetivo de que la ordenación establecida en el PIOLP no resulte entorpecida, es preciso poner de manifiesto y recordar al Ayuntamiento, que en los terrenos categorizados como de protección agraria incluidos en la zona D3.2 'Área especializada de actividad económica' situados en la cabecera norte del antiguo aeropuerto, resulta aplicable el régimen establecido en el artículo 256.1 que, aunque aparece como norma directiva, por su naturaleza, tiene carácter de norma de aplicación directa y que es el siguiente:

"En tanto no se produzca la transformación mediante la correspondiente delimitación, clasificación, categorización y desarrollo del Plan Parcial, las áreas incluidas en la zona D3.2 mantendrán la condición de suelo rústico, no admitiéndose en ellas ningún tipo de obras, instalaciones o edificaciones que pudieran perjudicar su futura transformación en el sentido previsto por el Plan Insular."

Siendo competente el Consejo de Gobierno Insular para la adopción de este acuerdo, en virtud de las competencias atribuidas por el artículo 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como el artículo 32 del Reglamento Orgánico de Gobierno, Administración y Funcionamiento del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, se somete a votación y se aprueba, por unanimidad, la propuesta de acuerdo tal y como ha sido transcrita.

Y para que así conste y surta los oportunos efectos, y a reserva de los términos que resulten de la subsiguiente aprobación del Acta, según se determina en el Artículo 206 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno de la Excma. Sra. Presidenta, D*. Mª Guadalupe González Taño, en la sede del Cabildo Insular, y en la Ciudad de Santa Cruz de La Palma, a 11 de octubre de dos mil once.

Vº Bº
LA PRESIDENTA,

Mª. GUADALUPE GONZÁLEZ TAÑO.

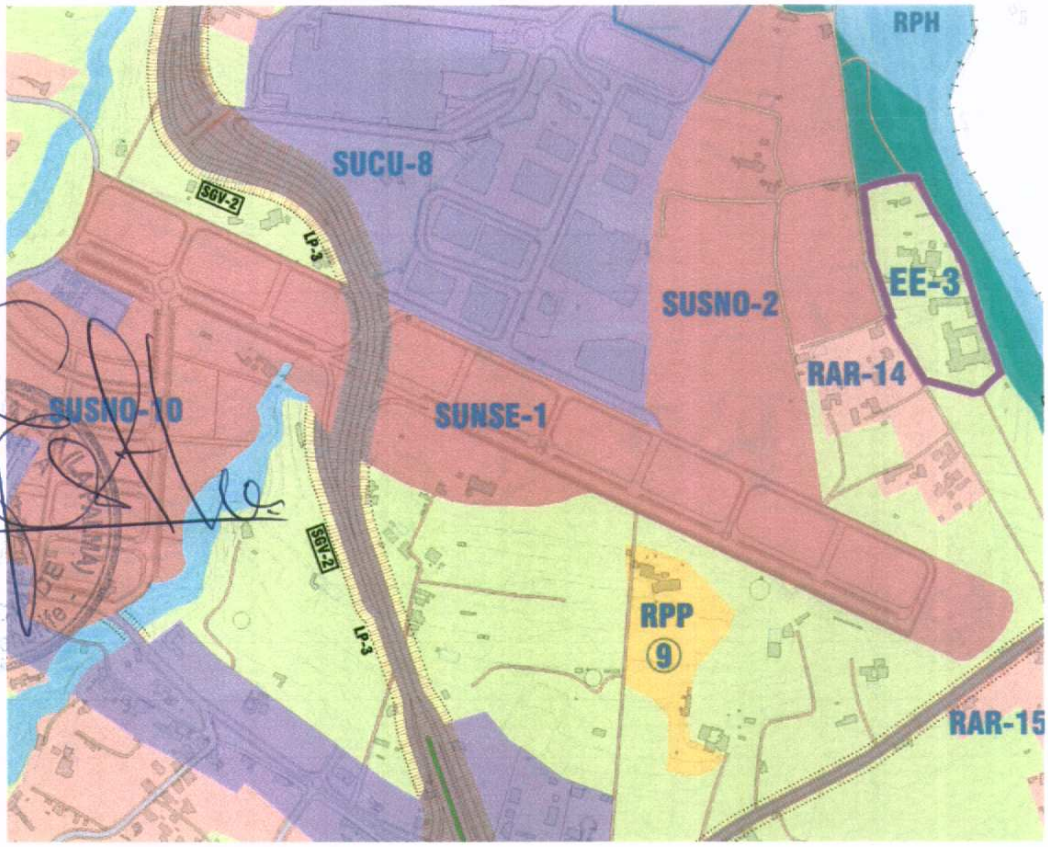
2. EL PGO DE BREÑA ALTA.

FICHA SECTOR SUNSE-1 "AEROPUERTO".

SUSPENDIDO

ESTRATEGICO			TERCIARIO
SECTORES SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO		INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	TRAMITACIÓN
SUNSE-1	Sector Aeropuerto Viejo	SECTORIZACION Y P.P.	Art. 69 TRLotc-Lenac

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SECTOR AEROPUERTO VIEJO	SUNSE-1
	PLAN PARCIAL 13	



Nº OE-2

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Categorización del Suelo.

CONDICIONES A LA SECTORIZACIÓN

Se trata de un área apta para implantar actividades relevantes para el desarrollo social y económico insular y autonómico, recogida como tal en el documento de tramitación del Plan Insular de ordenación de La Palma. Su desarrollo urbanístico dependerá de su confirmación definitiva por dicho instrumento de ordenación insular, debiendo llevarse a cabo su sectorización, ordenación y urbanización, según los criterios y procedimientos que se fijen en el Plan Insular y en la propia ley.

El esquema de ordenación adoptado en los planos de Categorización de Suelo tiene carácter vinculante, pudiéndose realizar los ajustes propios de la especialización de determinados usos que se pretendan implantar. Se considera prioritario en la ordenación la previsión de un área peatonal relevante en el lateral Este del Sector.

Si la sectorización y posterior ejecución del Sector se produjese con anterioridad a la ejecución del Sistema General Viario (SGV-2), se habrá de reajustar provisionalmente el enlace existente desde la actual carretera LP-3, es decir, la ejecución de la alternativa viaria a la LP-3 contenida en este Plan General, que se ha deducido del Plan Territorial Especial y Anteproyecto de las Infraestructuras Viarias del Corredor Central-Noroccidental de la Isla de La Palma, no condiciona el desarrollo de esta área estratégica.

En la parte del extremo Sur del área que se encentra bajo la zona de influencia de la superficie cónica de la servidumbre aeronáutica, se establece una altura máxima a cornisa de 11, 00 m., dicha limitación viene derivada del informe que el Ministerio de Fomento emite a este PGO.

Sin perjuicio de la necesaria confirmación por el PIOLP, la calificación planteada en este PGO para esta área es la TERCIARIA.

El dimensionado del Sistema Viario Sectorial, habrá de realizarse considerando el Sector Industrial colindante por el Oeste (SUSNO-2), cuyo acceso definitivo, se realizará desde el mismo.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Los usos que se asignen a esta área habrán de ser compatibles con los establecidos en los ámbitos y sectores próximos o de directa influencia, en concreto el SGE-1 (Hospital Insular), sin perder la visión territorial que ha de presidir tal asignación.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN AMBIENTAL

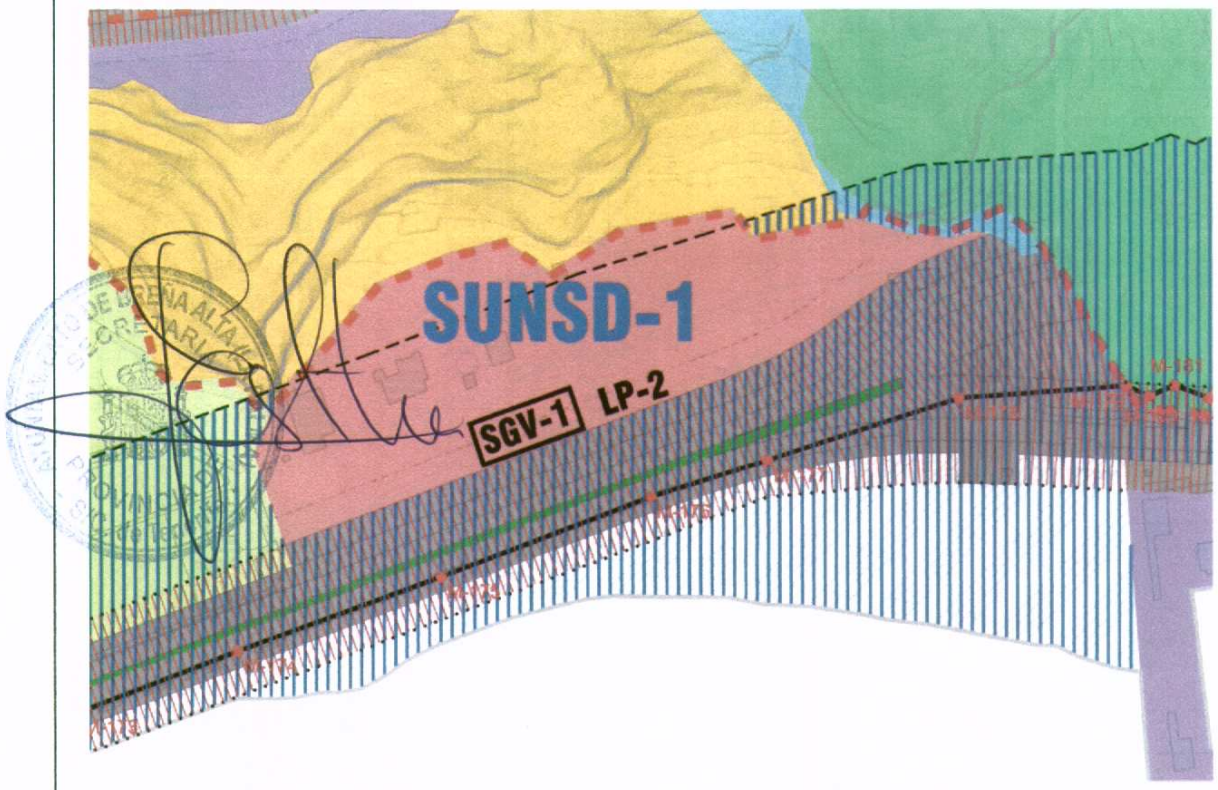
- En la ordenación pormenorizada del Sector se habrá de prestar especial atención a las características arquitectónicas, cromáticas y volumétricas de la edificación, así como a las condiciones de ajardinamiento, tanto de los Espacios Libres Públicos y el asociado al Sistema Viario, como los espacios privados inedificados.

- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del SUNSE-1.

FICHA SECTOR SUND-1 "BAJAMAR". SUSPENDIDO

DIFERIDO		TERCIARIO
SECTORES SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO		INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	TRAMITACIÓN
SUNSD-1	Bajamar	SECTORIZACION Y P.P.	Art. 69 TRLotc-Lenac

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SECTOR BAJAMAR	SUNSD-1
	PLAN PARCIAL 14	



Nº OE-2

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Categorización del Suelo.

CONDICIONES A LA SECTORIZACIÓN

Se trata de un área idónea para la implantación de actividades de cierta significación dentro de la Bahía de Santa Cruz de La Palma. Su desarrollo urbanístico dependerá de las condiciones que se fijen en el Plan Insular de Ordenación.

Sin perjuicio de la necesaria confirmación por el PIOLP, la calificación planteada en este PGO para esta área es la TERCIARIA, que comprende los usos comerciales, administrativos, equipamiento diverso público o privado e instituciones.

La ordenación pormenorizada del área, posterior a la sectorización, habrá de contemplar la presencia del futuro BIC del "Hotel Florida y su entorno" en el momento en que se haya procedido a su declaración.

Dada la especial conformación del área, de estrecha llanura, localizada entre el Acantilado de Bajamar, a su espalda, y la Avda. de Bajamar y Playa del mismo nombre, al Naciente o frente, se habrá de recurrir a modelos de ordenación basados en la liberación de suelo en pro de la concentración de la edificabilidad en la altura.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Los usos que se asignen a esta área habrán de ser compatibles con los establecidos en los ámbitos y sectores próximos o de directa influencia, en concreto la Playa de Bajamar (SGLP-3) y las instalaciones portuarias (SUCU-10), sin perder la visión territorial que ha de presidir tal asignación.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN AMBIENTAL

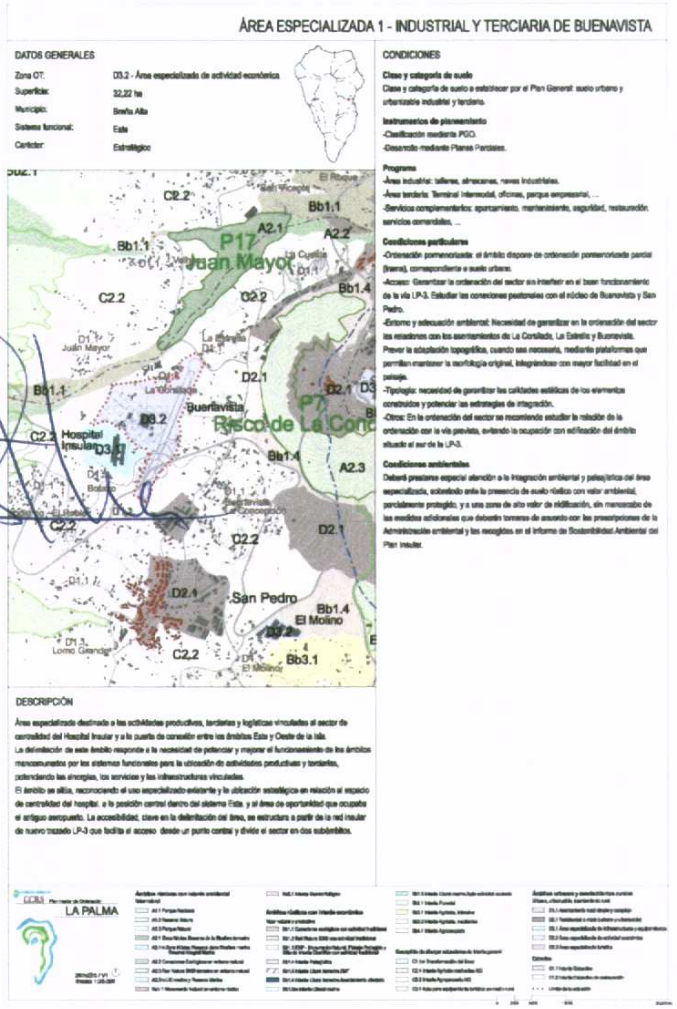
- En la ordenación pormenorizada del Sector se habrá de prestar especial atención a las características arquitectónicas, cromáticas y volumétricas de la edificación, así como a las condiciones de ajardinamiento, tanto de los Espacios Libres Públicos y el asociado al Sistema Viario, como los espacios privados inedificados.
- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del SUNSD-1

3. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LA PALMA (PIOLP). PREVISIONES RESPECTO A LOS ÁMBITOS SUSPENDIDOS.

ÁREA ESPECIALIZADA 1 – INDUSTRIAL Y TERCIARIA DE BUENAVISTA

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO SECTOR BUENAVISTA-AEROPUERTO VIEJO (SUNSE-1)

Boletín Oficial de Canarias núm. 67 7249 Viernes 1 de abril de 2011



ÁREA ESPECIALIZADA 1 - INDUSTRIAL Y TERCIARIA DE BUENAVISTA

DATOS GENERALES

Zona OT: D3.2 - Área especializada de actividad económica
Superficie: 32,22 ha
Municipio: Breña Alta
Sistema funcional: Este
Carácter: Estratégico

CONDICIONES

Clase y categoría de suelo
Clase y categoría de suelo a establecer por el Plan General: suelo urbano y urbanizable industrial y terciario.

Instrumentos de planeamiento
-Clasificación mediante PGO.
-Desarrollo mediante Planes Parciales.

Programa
-Área industrial: talleres, almacenes, naves industriales.
-Área terciaria: Terminal intermodal, oficinas, parque empresarial, ...
-Servicios complementarios: aparcamiento, mantenimiento, seguridad, restauración, servicios comerciales, ...

Condiciones particulares
-Ordenación pormenorizada: el ámbito dispone de ordenación pormenorizada parcial (frente), correspondiente a suelo urbano.
-Acceso: Garantizar la ordenación del sector sin interferir en el buen funcionamiento de la vía LP-3. Estudiar las conexiones peatonales con el núcleo de Buenavista y San Pedro.
-Entorno y adecuación ambiental: Necesidad de garantizar en la ordenación del sector las relaciones con los asentamientos de La Corralada, La Estrella y Buenavista. Prever la adaptación topográfica, cuando sea necesaria, mediante plataformas que permitan mantener la morfología original, integrándose con mayor facilidad en el paisaje.
-Tipología: necesidad de garantizar los calidades estéticas de los elementos construidos y potenciar las estrategias de integración.
-Otros: En la ordenación del sector se recomienda estudiar la reubicación de la ordenación con la vía prevista, evitando la ocupación con edificación del ámbito situado al sur de la LP-3.

Condiciones ambientales
Deberá prestarse especial atención a la integración ambiental y paisajística del área especializada, sobretodo ante la presencia de suelo rústico con valor ambiental, parcialmente protegido, y a una zona de alto valor de edificación, sin menoscabo de las medidas adicionales que deberán tomarse de acuerdo con las prescripciones de la Administración ambiental y las recogidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan insular.

DESCRIPCIÓN

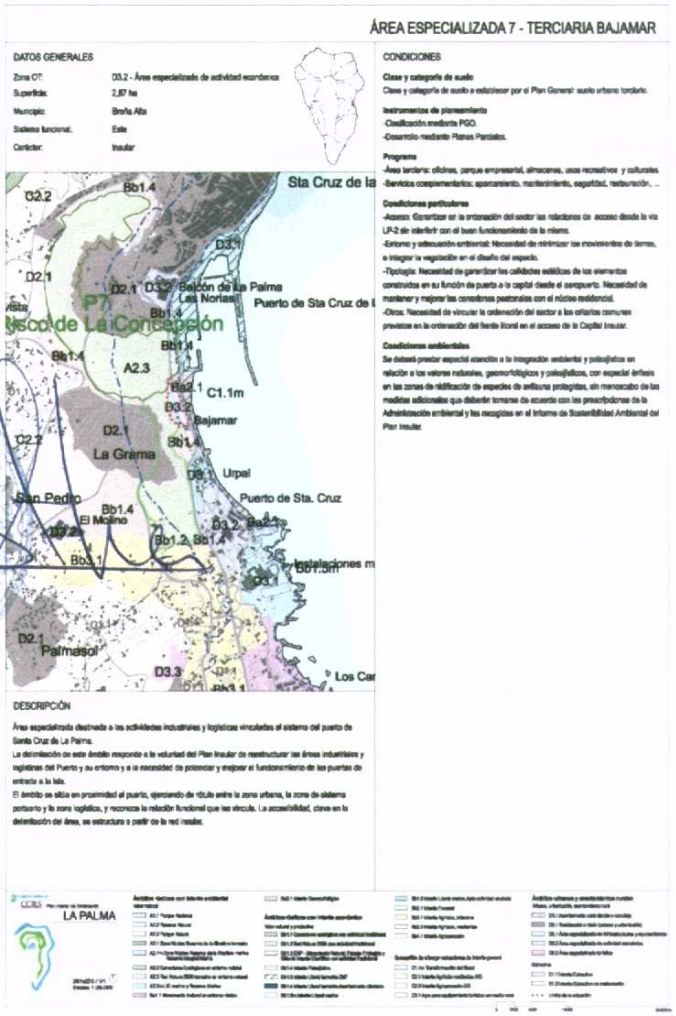
Área especializada destinada a las actividades productivas, terciarias y logísticas vinculadas al sector de centralidad del Hospital Insular y a la puerta de conexión entre los ámbitos Este y Oeste de la Isla.
La delimitación de este ámbito responde a la necesidad de potenciar y mejorar el funcionamiento de los ámbitos mancomunados por los sistemas funcionales para la ubicación de actividades productivas y terciarias, potenciando las sinergias, los servicios y las infraestructuras vinculadas.
El ámbito se sitúa, reconociendo el uso especializado existente y la ubicación estratégica en relación al espacio de centralidad del hospital, a la posición central dentro del sistema Este, y al área de oportunidad que ocupaba el antiguo aeropuerto. La accesibilidad, clave en la delimitación del área, se estructura a partir de la red insular de nuevo trazado LP-3 que facilita el acceso desde un punto central y divide el sector en dos subámbitos.

boc-a-2011-067-1672

ÁREA ESPECIALIZADA 7 – TERCIARIA BAJAMAR.

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO DE BAJAMAR (SUNSD-1)

Boletín Oficial de Canarias núm. 67 7246 Viernes 1 de abril de 2011



boc-a-2011-067-1672

CONDICIONANTES AMBIENTALES

- **APARTADO 4.3 DE LA MEMORIA AMBIENTAL.**
- **CUADRO DE VALORACIÓN AMBIENTAL. RESUME LOS CUADROS DE EFECTOS, MEDIDAS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL.**
- **APARTADO 7.1.3.3. DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA) DEL PIOLP.**

APARTADO 4.3 DE LA MEMORIA AMBIENTAL.

4.3 Medidas para minimizar el impacto potencial de las actuaciones del PIOLP

Las medidas de las actuaciones del Plan Insular se detallan en el apartado 7 del Informe de Sostenibilidad Ambiental modificado y en el cuadro de Valoración Ambiental anexo a la Memoria Ambiental. Para evitar iteraciones innecesarias se hace aquí referencia únicamente a las medidas que afectan a las propuestas del Plan Insular con mayor impacto potencial, de acuerdo con el apartado anterior (4.1).

ANEXO A LA MEMORIA AMBIENTAL.
CUADRO DE VALORACIÓN AMBIENTAL. RESUMEN LOS CUADROS DE EFECTOS, MEDIDAS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL.

ÁREA ESPECIALIZADA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA (INDUSTRIAL, TERCIARIA, LOGÍSTICA Y AGROPECUARIA.

POLÍGONOS INDUSTRIALES, TERCIARIOS Y LOGÍSTICOS

EFECTOS	T.3 ÁREA ESPECIALIZADA, TERCIARIA. BAJAMAR	T.4 ÁREA ESPECIALIZADA, TERCIARIA DE BUENAVISTA.
ENP-ACE Red Natura 2000	500 (1,2,3)	500 (1,2,3)
Población y Salud humana.		
Fauna.		
Nidificación.		
Flora.		
Gea.		
Recursos Hídricos		
Ambiente Atmosférico.		
Paisaje.		
Eficiencia Energética y ER.		
Residuos.		
Litoral		

* Por tratarse de actuaciones genéricas no se localizan en el plano P.7 Evaluación de las consecuencias Ambientales

Efecto positivo
Efecto moderado
Efecto negativo
No se considera

Protección:
1 ENP Espacio Natural Protegido
2 ASE Area de Sensibilidad ecologica
3 LIC - ZEC Lugar de Importancia Comunitaria - Zona de Especial Conservación
4 ZEPA Zona de Especial Protección para las Aves
500 A menos de 500m de un espacio con figura legal de proteccion.
Se indica entre paréntesis el espacio de proximidad (x)

* De acuerdo con el RD Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, es potestad el órgano ambiental competente determinar la necesidad de someter al trámite de Evaluación ambiental a cualquier proyecto que pueda afectar directa o indirectamente a os espacios incluidos en la Red Natura 2000 (art.3, 2b) o bien a cualquier proyecto público o privado comprendido en el anexo II del citado decreto, sin menoscabo de que se recabe la realización de informes o estudios ambientales complementarios que no provengan de la citada ley.

CRITERIOS DEL PIOLP

El PIOLP reserva suelo para las áreas de actividad económica de relevancia insular y aquellas cuyo emplazamiento se ha previsto en discontinuidad respecto a los actuales suelos urbanos. Se prevé su localización en función del papel de cada una de ellas:

Nivel insular. La ubicación se ha determinado en función de:

- Posición en proximidad a puerto y/o aeropuerto.
- Accesibilidad. Con acceso directo a través de vía principal existente o prevista
- Localización en áreas donde presten servicio a mayor cantidad de población.

Nivel intermunicipal en todos los sistemas funcionales. La ubicación se ha determinado en función de:

- Posición.
- Accesibilidad.
- Valoración de los usos actuales.

Prioridad a aquellos emplazamientos que, cumpliendo con los anteriores criterios, cuentan ya con algún tipo de instalación o previsión por parte del planeamiento municipal.

Nivel municipal. Para las áreas especializadas municipales el PIOLP establece criterios para los planes generales:

- Áreas de actividad en todos los municipios.
- Localización preferente en los polígonos existentes y sus eventuales ampliaciones.
- Siempre que sea posible en continuidad con los núcleos urbanos.
- Posibilidad de disponer de áreas de actividad integradas en núcleos urbanos con independencia de las indicadas por el PIOLP a nivel intermunicipal o insular.

VALORACIÓN AMBIENTAL

Las áreas especializadas económicas se ubican mayormente en relación a grandes infraestructuras y equipamiento insulares, ciudades y/o ejes viarios principales. Su efecto es moderado, en tanto que no afectan zonas protegidas por la legislación, ni de especial interés florístico ni faunístico, con la excepción de la ampliación del polígono existente en Barlovento que afecta a LIC y, en menor medida, Breña Alta y Puntagorda, que afectan un ámbito con valores florísticos y florísticos y faunísticos, respectivamente; en estos casos, como mínimo, se deberán contemplar medidas específicas para disminuir su impacto potencial sobre el medio.

MEDIDAS.

Son de aplicación las medidas genéricas definidas en apartado 4.4 de la Memoria Ambiental.
Medidas específicas:

- Los procedentes estudios ambientales, considerarán la eventual afección sobre espacios de interés natural, con especial atención a la fauna, la flora, la gea y el paisaje.
- Se atenderá a la adecuación paisajística, en especial en la caracterización del frente a la vía de referencia con previsión de pantallas vegetales existentes o, en su defecto, de plantación.
- La ordenación de nuevas áreas de actividad económica contendrá la previsión de infraestructura de producción energética, ya sea con placas solares, geotermia u otros medios, no pudiendo emplazar placas solares en el suelo.
- Los Planes parciales determinarán, y los proyectos de urbanización concretarán, las instalaciones necesarias que permitan el correcto saneamiento, así como la reutilización de aguas residuales (grises) y pluviales, como mínimo para el riego y mantenimiento de las áreas ajardinadas.

EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Cabe evaluar positivamente el impacto de las áreas especializadas económicas, a excepción de la posible ampliación del Polígono industrial de Barlovento que se sitúa sobre LIC, cuya valoración depende del preceptivo estudio de impacto ambiental, y las medidas correctoras que en su caso se determinen. Las actuaciones en el interior de zonas de la Red Natura 2000 deberán someterse al trámite de Evaluación ambiental (anexo I), y las que afecten potencialmente zonas de interés florístico y faunístico deseablemente también.

La valoración general positiva se refiere a su implantación en relación con los núcleos urbanos y ejes viarios (zonas D y C), y su disposición alejada (excepto Barlovento) de Espacios Naturales Protegidos.

APARTADO 7.1.3.3. DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA) DEL PIOLP

7.1.3.3 Áreas especializadas económicas

a) El PIOLP no localiza las áreas especializadas de actividad económica en espacios de interés ambiental (Zonas A o Ba PORN), ni colindantes con estas zonas, sin embargo en la localización de actividades concretas se evitarán los posibles efectos indirectos sobre dichos espacios, excepto que por las condiciones de servicio, y justificación de estudios de otros emplazamientos potenciales, se genere un claro beneficio social y económico y un menor impacto ambiental evidente sobre la biota, los elementos geomorfológicos y/o el paisaje. (Medida preventiva y reductora)

b) Los procedentes estudios ambientales, considerarán la eventual afección sobre espacios de interés natural, con especial atención a la fauna, la flora, la gea y el paisaje. (Medida preventiva)

c) Se atenderá a la adecuación paisajística, en especial en la caracterización del frente a la vía de referencia con previsión de pantallas vegetales existentes o, en su defecto, de plantación. (Medida correctora-reductora)

d) Valorar el aprovechamiento residual del metano o, en su defecto, su combustión, para reducir las emisiones atmosféricas y el consumo energético de las plantas. (Medida correctora y reductora)

e) La ordenación de nuevas áreas de actividad económica contendrá la previsión de infraestructura de producción energética, ya sea con placas solares, geotermia, metanización u otros medios, no pudiendo emplazar placas solares en el suelo. (Medida reductora).

f) Los PGO determinarán y los proyectos de urbanización concretarán las instalaciones necesarias que permitan la reutilización de aguas residuales, como mínimo para el riego y mantenimiento de las áreas ajardinadas. (Medida reductora).

TOMO V. NORMATIVA.

ART. 255.2, 3 y 6 DE LA NORMATIVA DEL PIOLP

Artículo 255. Zona D3.2 Área Especializada de Actividad Económica. Planeamiento. (ND)

...\...

2. El ámbito territorial definido como suelo urbanizable podrá ser inferior a las áreas incluidas en la zona D3.2 siempre que esté incluida dentro de ella. El ámbito restante se incluirá en la categoría de suelo rústico que corresponda, estableciendo una subcategoría propia en la que se indique su condición de Zona de Ordenación Territorial D3.2 y estableciendo las condiciones de protección necesarias para evitar posibles transformaciones que pudieran incidir en su futuro desarrollo.

3. El Planeamiento urbanístico podrá ajustar los límites siempre que se justifique en base a una mayor precisión en relación a referencias físicas existentes, tales como caminos, parcelario, incidentes geográficos; o proyectadas, como en el caso de nuevas vías u otras infraestructuras territoriales. Se considerarán ajustes siempre que no superen el 5% de la superficie.

.../...

...\..

6. Los Planes Generales establecerán los paramentos urbanísticos para el desarrollo de los correspondientes Planes Parciales de las áreas de actividad económica de acuerdo con las condiciones específicas del lugar, de las actividades previstas y de la relación entre ellas, regulando como mínimo condiciones:

a) *De acceso y de viario interno, evitando accesos directos desde la red principal a las parcelas, estableciendo áreas de aparcamientos en la proximidad de los accesos, minimizando las aperturas de nuevas vías, los movimientos de tierra y la presencia de muros, para los que se establecerán condiciones de altura en función de las características del lugar.*
b) *De inserción topográfica de la infraestructura y de las edificaciones, evitando grandes movimientos de tierra y la presencia de grandes explanaciones.*
c) *De los bordes del ámbito con el suelo rústico, garantizando el estudio del mismo y su adaptación a los criterios definidos en este plan para la inserción paisajística de los núcleos urbanos, urbanizable y asentamientos rurales.*
d) *Paisajísticas del conjunto, atendiendo a la inserción en el medio en que se ubique y estableciendo condiciones de urbanización, disposición de espacios libres, arbolado y vegetación que relacionen la imagen con el entorno rústico, atendiendo especialmente*

a las visuales desde la carretera de referencia y desde puntos de especial dominio visual del área económica.

e) *Paisajísticas de las edificaciones, evitando los impactos generados por las instalaciones de gran superficie o altura. Salvo excepciones justificadas por la especial topografía de determinados ámbitos, los edificios no superarán una planta, con la altura adecuada al uso concreto de la instalación, admitiéndose la adaptación a la pendiente media la construcción por debajo del cuerpo principal, en el sentido de la pendiente. Por las especiales condiciones topográficas de La Palma, la ordenación pormenorizada de las áreas de actividad económica desarrollará con el máximo detalle las condiciones de adecuación topográfica de las obras de urbanización y de las edificaciones.*

f) *Ambientales, que garanticen la aplicación de las medidas definidas en este artículo.*

g) *De desarrollo de los distintos planes parciales, concretando temporalidad, fase u otros parámetros de gestión relevantes para el desarrollo de los sectores.*

ART. 256.3 DE LA NORMATIVA DEL PIOLP

Artículo 256 Zona D3.2 Área Especializada de Actividad Económica. Usos. (ND).

...I...

3. Sin perjuicio de las actividades preferentes u obligadas definidas en las correspondientes fichas (Fichas de AE-1 a AE-17) y de acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en el Título XII de estas Normas, se definen los siguientes usos para la zona D3.2:

a) *Principal:*
   - *Productivo, logístico y de almacenamiento en todas sus categorías, incluyendo los correspondientes equipamientos e infraestructuras. Estos usos pueden verse limitados en determinados ámbitos o tener la consideración de compatibles complementarios.*

b) *Compatibles complementarios:*
   - *Terciario en todas sus modalidades.*

c) *Compatibles autorizables:*
   - *De esparcimiento en espacios no adaptados y adaptados tipo I, equipamientos e infraestructuras.*

d) *Compatibles autorizables con limitaciones:*
   - *De esparcimiento en espacios adaptados tipo II y III, previstos por el Plan General, con ordenación pormenorizada del propio plan o del planeamiento que corresponda.*

- *En los casos de preexistencias residenciales específicamente citadas en las correspondientes fichas, el Plan General establecerá las condiciones de permanencia o transformación o delimitará los ámbitos residenciales en la clase y categoría que corresponda.*

e) *Prohibidos:*

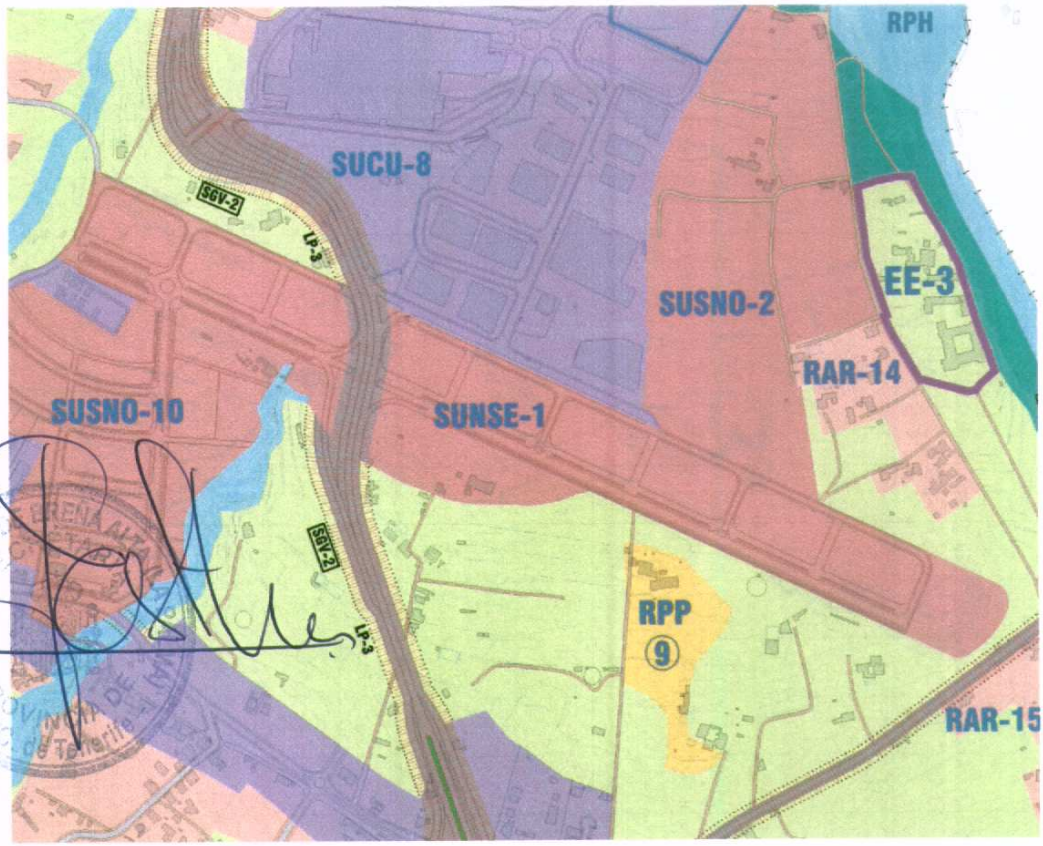
- *Se considerarán usos prohibidos los no específicamente previstos en los apartados anteriores. En particular se prohíben los usos de ganadería estabulada en todas sus categorías, extractivos, nuevos usos residenciales y turísticos, excepto hoteleros.*

4. ADECUACIÓN AL PIOLP DE LAS CONDICIONES DEL PGO RESPECTO A LOS SECTORES SUNSE-1 "AEROPUERTO" Y SUNSD-1 "BAJAMAR".

FICHA SECTOR SUNSE-1 "AEROPUERTO".

ESTRATEGICO			TERCIARIO
SECTORES SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO		INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	TRAMITACIÓN
SUNSE-1	Sector Aeropuerto Viejo	SECTORIZACION Y P.P.	Art. 69 TRLotc-Lenac

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SECTOR AEROPUERTO VIEJO	SUNSE-1
	PLAN PARCIAL 13	



Nº OE-2

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Categorización del Suelo.

DESCRIPCIÓN.

Sector incluido dentro del "Área Especializada -1- Industrial y Terciaria de Buenavista" del PIOLP, destinada principalmente a actividades terciarias, relevantes para el desarrollo socioeconómico insular y regional. Su previsión obedece al reconocimiento de su ubicación estratégica en relación al espacio de centralidad del Hospital, a la posición central dentro del Sistema Este, y al Área de oportunidad que ocupa el antiguo Aeropuerto de Buenavista, así como a las condiciones de accesibilidad estructurada a partir de la red insular de nuevo trazado LP-3 que facilita el acceso desde un punto central.

Se conforma como una pieza de conexión entre los ámbitos Este y Oeste de La Isla, potenciadora de las sinergias entre actividades estratégicas, terciarias, servicios e infraestructuras.

CONDICIONES A LA SECTORIZACIÓN

- El esquema de ordenación adoptado en los planos de Categorización de Suelo tiene carácter de simple recomendación.

- Se considera prioritario en la ordenación la previsión de un área peatonal relevante en el lateral Este del Sector.

- En la sectorización y posterior ejecución del Sector, habrá de considerarse la solución viaria definitiva de la Carretera LP-3 prevista en el PIOLP y a su vez contenida en el Plan Territorial Especial y Anteproyecto de las Infraestructuras Viarias del Corredor Central-Noroccidental de la Isla de La Palma. Si la sectorización y posterior ejecución del Sector se produjese con anterioridad a la ejecución del Sistema General Viario (SGV-2), se habrá de reajustar provisionalmente el enlace existente desde la actual carretera LP-3, no condiciona el desarrollo de esta área estratégica.

- En la parte del extremo Sur del área que se encuentra bajo la zona de influencia de la superficie cónica de la servidumbre aeronáutica, se establece una altura máxima a cornisa de 11, 00 m., dicha limitación viene derivada del informe que el Ministerio de Fomento emite a este PGO.

- En la ordenación pormenorizada del Sector se preverá un intercambiador insular, que conforme al Art. 114.2 b) de la Normativa del PIOLP, constará, como mínimo de los siguientes elementos:

  - Estación de guaguas con punto de información.

- Estación de Taxis o servicio equivalente.
- Aparcamientos de vehículos.
- Relación con otros servicios.

- El dimensionado del Sistema Viario Sectorial, habrá de realizarse considerando el Sector Industrial colindante por el Oeste (SUSNO-2), con el que deberá preverse una conexión viaria rodada, dimensionada a las necesidades del Sector.

- Parte de los terrenos situados entre el Asentamientos Rural RAR-14 y la cabecera Norte del antiguo Aeropuerto de Buenavista, clasificados como Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (RPA-1e), incluidos dentro de la zona de ordenación territorial D3.2 perteneciente al "Área especializada 1 Industrial y Terciaria Buenavista (actividad económica)", **en el trámite de sectorización**, para su adecuación a las previsiones del PIOLP, habrán de ser incluidos dentro del Sector SUNSE-1, de modo tal que la superficie total que destine el Plan General a los usos de actividad económica previstos en el PIOLP, no difiera del ámbito delimitado D3.2 en el Plan Insular, en más de un 5%, y las diferencias, si las hubiera, cuenten con la debida justificación.

- El uso principal es el terciario (parque empresarial, parque tecnológico y de investigación, comercio en todas sus modalidades, usos recreativos y de ocio, administración, hostelería, equipamiento diverso público o privado e instucional), pudiéndose introducir el uso industrial y logístico de forma compatible y complementaria con el uso principal específico.

- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del SUNSE-1.

- Los usos que se asignen a esta área habrán de ser compatibles con los establecidos en los ámbitos y sectores próximos o de directa influencia, en concreto el SGE-1 (Hospital Insular), sin perder la visión territorial que ha de presidir tal asignación.

CONDICIONES GENERALES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

- De acceso y de viario interno. Se prohíben los accesos directos desde la carretera LP-3 a las parcelas, a excepción del Intercambiador Insular previsto, así como el establecimiento de áreas de aparcamientos en su proximidad, debiendo minimizarse las aperturas de nuevas vías, los movimientos de tierra y la presencia de muros, para los que se establecerán condiciones de altura en función de las características del lugar.

- De inserción topográfica de la infraestructura y de las edificaciones, evitando grandes movimientos de tierra y la presencia de grandes explanaciones, debiendo primarse los volúmenes edificados encastrados en la topografía que recurran al empleo de espacios deprimidos para la iluminación y ventilación.

- De los bordes del ámbito con el suelo rústico, garantizando el estudio del mismo y su adaptación a los criterios definidos en el Plan Insular para la inserción paisajística de los núcleos urbanos, urbanizable y asentamientos rurales.

- Paisajísticas del conjunto, atendiendo a la inserción en el área de Buenavista de Arriba y estableciendo condiciones de urbanización, disposición de espacios libres, arbolado y vegetación que relacionen la imagen con el entorno rústico, atendiendo especialmente a las visuales desde la carretera LP-3 y desde puntos de especial dominio visual, como el Mirador de La Concepción y la zona alta del Hospital.

- Paisajísticas de las edificaciones, evitando los impactos generados por las instalaciones de gran superficie o altura. La ordenación pormenorizada de este Sector Urbanizable Terciario desarrollará con el máximo detalle las condiciones de integración paisajística de las obras de urbanización y de las edificaciones.

- Ambientales, que garanticen la aplicación de las condiciones ambientales definidas en esta Ficha.

- De desarrollo del Plan Parcial, concretando temporalidad, fase u otros parámetros de gestión relevantes para el desarrollo de los sectores.

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

- Ordenación pormenorizada: Debe conseguirse la adecuada articulación con la trama existente del Ámbito de Suelo Urbano Industrial de Buenavista (SUCU-8), con la futura ordenación pormenorizada del Sector Industrial Buenavista (SUSNO-2), así como con el Camino de La Corsillada.

- Acceso: Garantizar la ordenación del Sector sin interferir en el buen funcionamiento de la carretera LP-3. Estudiar las condiciones peatonales con el núcleo de Buenavista y San Pedro.

- Entorno y adecuación ambiental: Necesidad de garantizar en la ordenación del sector las relaciones con los Asentamientos de La Corsillada, La Estrella y Buenavista. Prever la

adaptación topográfica, cuando sea necesaria, mediante plataformas que permita mantener la morfología original, integrándose con mayor facilidad en el paisaje.

- Tipología: Necesidad de garantizar las calidades estéticas de los elementos construidos y potenciar las estrategias de integración.

CONDICIONES AMBIENTALES PARA LA ORDENACIÓN.

- Los procedentes estudios ambientales, considerarán la eventual afección sobre espacios de interés natural, con especial atención a la fauna, la flora, la gea y el paisaje. En especial se deberá evaluar la afección potencial a zonas de interés florística, conforme a la Evaluación Ambiental del PIOLP.

- Se atenderá a la adecuación paisajística, en especial en la caracterización del frente a la Carretera LP-3, con previsión de pantallas vegetales existentes o, en su defecto, de plantación.

- Se valorará el aprovechamiento residual del metano o, en su defecto, su combustión, para reducir las emisiones atmosféricas y el consumo energético de las plantas.

- En la ordenación de esta área de actividad económica se contendrá la previsión de infraestructura de producción energética, ya sea con placas solares, geotermia, metanización u otros medios, no pudiendo emplazar placas solares en el suelo.

- El Plan Parcial que ordene pormenorizadamente esta área determinará, y el proyecto de urbanización concretará, las instalaciones necesarias que permitan la reutilización de aguas residuales, como mínimo para el riego y mantenimiento de las áreas ajardinadas.

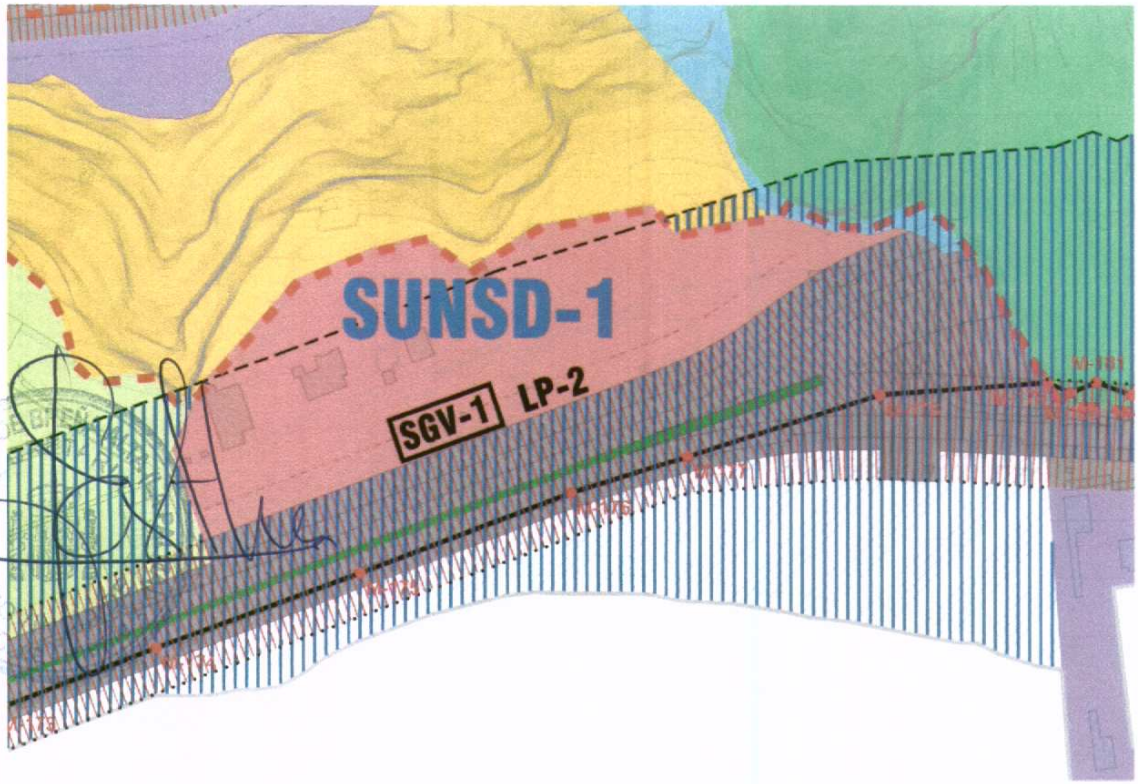
- En la ordenación pormenorizada del Sector se habrá de prestar especial atención a las características arquitectónicas, cromáticas y volumétricas de la edificación, así como a las condiciones de ajardinamiento, tanto de los Espacios Libres Públicos y el asociado al Sistema Viario, como los espacios privados inedificados.

- De acuerdo con el RD Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, es potestad del órgano ambiental competente determinar la necesidad de someter al trámite de Evaluación ambiental a cualquier proyecto que pueda afectar directa o indirectamente a los espacios incluidos en la Red Natura 2000 (art.3, 2b) o bien a cualquier proyecto público o privado comprendido en el anexo II del citado decreto, sin menoscabo de que se recabe la realización de informes o estudios ambientales complementarios que no provengan de la citada ley.

FICHA SECTOR SUND-1 "BAJAMAR".

DIFERIDO		TERCIARIO
SECTORES SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO		INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	TRAMITACIÓN
SUNSD-1	Bajamar	SECTORIZACION Y P.P.	Art. 69 TRLotc-Lenac

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SECTOR BAJAMAR	SUNSD-1
	PLAN PARCIAL 14	



Nº OE-2

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Categorización del Suelo.

DEFINICIÓN.

Área especializada destinada a actividades terciarias y logísticas vinculada al Sistema del Puerto de Santa Cruz de La Palma y de su bahía litoral.

La delimitación de este ámbito responde a la voluntad del Plan Insular de reestructurar las áreas industriales y logísticas del Puerto y su entorno y a la necesidad de potenciar y mejorar el funcionamiento de las puertas de entrada a la Isla.

Este Sector se sitúa en proximidad al Puerto, ejerciendo de rótula entre la zona urbana, la zona de Sistema Portuario y la zona logística y reconoce la relación funcional que les vincula. La accesibilidad, clave en la delimitación del área, se estructura a partir de la Red Insular.

Se trata de un área idónea para la implantación de actividades de cierta significación dentro de la Bahía de Santa Cruz de La Palma.

CONDICIONES A LA SECTORIZACIÓN

- La calificación planteada en este PGO para este sector urbanizable es la TERCIARIA, que comprende los usos: comerciales, administrativos, parque empresarial, culturales, recreativos y ocio, hostelería y restauración, equipamiento diverso público o privado e instituciones, es decir, el uso principal es el terciario, admitiéndose el uso industrial y logístico de forma complementaria y compatible cuando se encuentre integrado en el uso específico.

- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del SUNSD-1.

- Dada la especial conformación del área, de estrecha llanura, localizada entre el Acantilado de Bajamar, a su espalda, y la Avda. de Bajamar y Playa del mismo nombre, al Naciente o frente, se habrá de recurrir a modelos de ordenación basados en la liberación de suelo en pro de la concentración de la edificabilidad en la altura.

- Los usos que se asignen a esta área habrán de ser compatibles con los establecidos en los ámbitos y sectores próximos o de directa influencia, en concreto la Playa de Bajamar (SGLP-3) y las instalaciones portuarias (SUCU-10), sin perder la visión territorial que ha de presidir tal asignación.

CONDICIONES GENERALES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

- De acceso y de viario interno. Se prohíben los accesos directos desde la carretera LP-2 a las parcelas, así como el establecimiento de áreas de aparcamientos en su proximidad, debiendo minimizarse el viario interno, así como la conexión del Sector con dicha Carretera LP-2.

- De los bordes del Sector con el suelo rústico del Acantilado Oeste, y con la Hacienda del antiguo Hotel Florida, garantizando el estudio del mismo y su adaptación a los criterios definidos en el Plan Insular para la inserción paisajística de los desarrollos urbanos.

- Paisajísticas del conjunto, atendiendo a la inserción en el área de Bajamar en la Bahía de Santa Cruz de La Palma y estableciendo condiciones de urbanización, disposición de espacios libres, arbolado y vegetación que relacionen la imagen con el entorno litoral y la Avda. Marítima.

- Paisajísticas de las edificaciones, evitando los impactos generados por la ocupación masiva del suelo. La ordenación pormenorizada de este Sector Urbanizable Terciario desarrollará con el máximo detalle las condiciones de integración paisajística de las obras de urbanización y de las edificaciones.

- Ambientales, que garanticen la aplicación de las condiciones ambientales definidas en esta Ficha.

- De desarrollo del Plan Parcial, concretando temporalidad, fase u otros parámetros de gestión relevantes para el desarrollo de los sectores.

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

- Acceso: Garantizar en la ordenación del Sector las relaciones de acceso desde la vía LP-2 sin interferir con el buen funcionamiento de la misma

- Entorno y adecuación ambiental: Necesidad de minimizar los movimientos de tierras, e integrar la vegetación en el diseño del espacio.

- Tipología: Necesidad de garantizar las calidades estéticas de los elementos construidos en su función de puerta a la Capital desde El Aeropuerto. Necesidad de mantener y mejorar las relaciones peatonales con el núcleo residencial.

- Necesidad de vincular la ordenación del sector a los criterios comunes previstos en la ordenación del frente litoral en el acceso de la Capital Insular.

CONDICIONES AMBIENTALES PARA LA ORDENACIÓN

- Los procedentes estudios ambientales, considerarán la eventual afección sobre espacios de interés natural, con especial atención a la fauna, la flora, la gea y el paisaje. (Medida preventiva). En especial se deberá evaluar la afección potencial a zonas de nidificación, así como al paisaje, conforme a la Evaluación Ambiental del PIOLP. Se deberá por tanto, prestar especial atención a la Integración Ambiental y Paisajística en relación a los valores naturales, geomorfológicos y paisajísticos, con especial énfasis en las zonas de nidificación de especies de avifauna protegidas, sin menos cabo de las medidas adicionales que deberán tomarse de acuerdo con las prescripciones de la Administración ambiental y las recogidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Insular.

- Se atenderá a la adecuación paisajística, en especial en la caracterización del frente marítimo, así como a la percepción desde el Sur o entrada a Santa Cruz de La Palma, con previsión de pantallas vegetales existentes o, en su defecto, de plantación.
- Se valorará el aprovechamiento residual del metano o, en su defecto, su combustión, para reducir las emisiones atmosféricas y el consumo energético de las plantas.

- En la ordenación de esta área de actividad económica se contendrá la previsión de infraestructura de producción energética, ya sea con placas solares, geotermia, metanización u otros medios, no pudiendo emplazar placas solares en el suelo.

- El Plan Parcial que ordene pormenorizadamente esta área determinará, y el proyecto de urbanización concretará, las instalaciones necesarias que permitan

la reutilización de aguas residuales, como mínimo para el riego y mantenimiento de las áreas ajardinadas.

- En la ordenación pormenorizada del Sector se habrá de prestar especial atención a las características arquitectónicas, cromáticas y volumétricas de la edificación, así como a las condiciones de ajardinamiento, tanto de los Espacios Libres Públicos y el asociado al Sistema Viario, como los espacios privados inedificados.

- De acuerdo con el RD Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, es potestad del órgano ambiental competente determinar la necesidad de someter al trámite de Evaluación ambiental a cualquier proyecto que pueda afectar directa o indirectamente a los espacios incluidos en la Red Natura 2000 (art.3, 2b) o bien a cualquier proyecto público o privado comprendido en el anexo II del citado decreto, sin menoscabo de que se recabe la realización de informes o estudios ambientales complementarios que no provengan de la citada ley.

Breña Alta a octubre de 2011

Fdo.: Justo Fernández Duque, S.L.
Arquitectura y Urbanismo