



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial número 212 de fecha 15 de febrero de 2012.

En Santa Cruz de Tenerife, a 16 de febrero de 2012.

El Secretario General Técnico

Pedro Gómez Jiménez



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE GRANADILLA DE ABONA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

AREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO UNELCO-DISA

SECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

DILIGENCIA: Que se extiende para proceder a rectificar el error material detectado en la anterior diligencia de fecha 16 de febrero de 2012, respecto al número de la orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial que aprueba definitivamente el presente documento, debiendo constar como correcta la orden número 49 de 15 de febrero de 2012.

En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de mayo de 2012.

El Secretario General Técnico

Pedro Gómez Jiménez

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL AREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO UNELCO-DISA.

INDICE:

- 1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.
- 2.- AMBITO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.
- 3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- 4.- OBJETO Y ALCANCE.
- 5.- CONTENIDO AMBIENTAL.
- 6.- MARCO LEGAL APLICABLE.
- 7.- ANEXOS:
 - 7.1.- FICHAS DE LA ORDENACIÓN ACTUAL.
 - 7.2.- PLANOS DE LA ORDENACIÓN ACTUAL
 - 7.3.- FICHAS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.
 - 7.4.- PLANOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.
 - 7.5.- PLANOS DE LA SERVIDUMBRE SOBRE EL AEROPUERTO TENERIFE SUR E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS Y AFECCIONES ACÚSTICAS.

DILIGENCIA: Que se extiende para proceder a rectificar el error material detectado en la anterior diligencia de fecha 16 de febrero de 2012, respecto al número de la orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial que aprueba definitivamente el presente documento, debiendo constar como correcta la orden número 49 de 15 de febrero de 2012.
En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de mayo de 2012.

El Secretario General Técnico

Pedro Gómez Jiménez

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial número 212 de fecha 15 de febrero de 2012.

En Santa Cruz de Tenerife, a 16 de febrero de 2012.

El Secretario General Técnico

Pedro Gómez Jiménez



DILIGENCIA: Que se extiende para proceder a rectificar el error material detectado en la anterior diligencia de fecha 16 de febrero de 2012, respecto al número de la orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial que aprueba definitivamente el presente documento, debiendo constar como correcta la orden número 49 de 15 de febrero de 2012.
En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de mayo de 2012.

El Secretario General Técnico

Pedro Gómez Jiménez

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial número 212 de fecha 15 de febrero de 2012.

En Santa Cruz de Tenerife, a 16 de febrero de 2012

El Secretario General Técnico

Pedro Gómez Jiménez



1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.

I.- El Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona, fue aprobado con carácter definitivo y de forma parcial mediante acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 25 de junio de 2.003 y finalmente, de 26 de enero de 2.005, en este último caso del documento refundido que incluía la parte del documento que había quedado suspendida en el acuerdo anterior. Dichos acuerdos, una vez subsanadas determinadas correcciones, fueron publicados en el Boletín Oficial de Canarias, nº 67 de abril de 2.005, mediante resolución de la Dirección General de Urbanismo de 29 de marzo de 2.005 y, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Las Bases del Régimen Local, se publicó el documento correspondiente a la ordenación general y pormenorizada, en el Boletín Oficial de la Provincia nº 68 del 29 de abril del mismo año.

En el fichero de ámbitos urbanísticos de la ordenación pormenorizada se contemplan dos sectores diferentes y diferenciados:

- 1.- Área Unelco con uso característico de infraestructura estratégica (energía) a desarrollarse mediante un plan especial.
- 2.- Área Disa con uso característico industrial, también a desarrollarse mediante un plan especial.

En ambos casos se señala, que en los supuestos de tramitación previa de los referidos planes especiales al plan territorial parcial de la Plataforma Logística del Sur, se requerirá informe favorable del Cabildo Insular para su aprobación definitiva.

II.- En cumplimiento de las previsiones establecidas en el Plan General, por la representación legal de Unelco S.A., se había presentado Informe de Sostenibilidad y Plan Especial del área delimitada como tal en el Polígono Industrial de Granadilla, habiéndose solicitado al amparo de lo dispuesto en la disposición transitoria tercera de la Ley 19/2003 de 14 de abril, que aprueba las Directrices de Ordenación General y del Turismo, de la COTMAC el preceptivo informe, previo a la declaración municipal de que en el sector concurren circunstancias de ordenación de materias estructurantes del planeamiento insular o municipal, con el objeto de posibilitar el desarrollo de ambos sectores; al no estar el plan en vigor plenamente adaptado a dicha ley. La Comisión mediante acuerdo de fecha 30-01-09 informa con carácter favorable dicha solicitud, advirtiendo no obstante que habiendo entrado en vigor el Plan Territorial Parcial de la



Operación Singular Estructurante de la Plataforma Logística del Sur de Tenerife, la ordenación pormenorizada de los terrenos de la central térmica UNELCO-ENDESA, debe formularse de forma conjunta con la ordenación pormenorizada de los terrenos lindantes de DISA, en un solo plan especial.

III.- Al amparo de lo dispuesto en el artículo 47.1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, previa solicitud de la Viceconsejería de Industria y Energía - que motivaba la petición basada en que el sistema eléctrico de Tenerife se encuentra actualmente en una situación de riesgo de cobertura de la demanda eléctrica -, por Decreto 74/2009, de 2 de junio se suspenden las determinaciones para ámbito territorial y concreto del Plan Territorial Parcial de la Plataforma Logística del Sur de Tenerife y las determinaciones del Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona, y se aprueban las normas sustantivas transitorias de ordenación, a los efectos de posibilitar la implantación del Ciclo Combinado II (CC-II) en la Central Térmica de Granadilla de Abona, dado el obstáculo existente para su implantación inmediata al estar en contradicción el plan municipal con el plan territorial, teniendo el primero que adaptarse al segundo.

En el artículo 4 de dicho Decreto se insta al Ayuntamiento de Granadilla de Abona para que, en un plazo no superior a 6 meses, inicie el expediente de Modificación del Plan General de Ordenación, con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 23.5 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias. Dicho precepto señala que cuando se pretenda la implantación inmediata de usos, actividades o edificaciones de claro interés supralocal, la normativa provisional adoptada legitimará su ejecución o materialización, sin perjuicio de que, en un plazo no superior a seis meses, el planeamiento suspendido sea modificado o revisado para incorporar tal normativa a sus propias determinaciones.

IV.- En su consecuencia, el presente documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación se justifica en los antecedentes expuestos que incorpora en su contenido la normativa que se ha aplicado transitoriamente como consecuencia de la suspensión acordada por el Gobierno de Canarias. Asimismo, incorpora también en la aprobación provisional las determinaciones exigidas en los informes sectoriales emitidos por el Consejo Insular de Aguas, la Consejería Delegada de Turismo y Planificación, ambos del Cabildo Insular de Tenerife, la COTMAC y la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, emitidos en el trámite de información pública y consulta a las administraciones públicas interesadas.

DILIGENCIA: Que se extiende para proceder a rectificar el error material detectado en la anterior diligencia de fecha 16 de febrero de 2012, respecto al número de la orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial que aprueba definitivamente el presente documento, debiendo constar como correcta la orden número 49 de 15 de febrero de 2012.
En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de mayo de 2012.

El Secretario General Técnico
Pedro Gómez Jiménez

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial número 212 de fecha 15 de febrero de 2012.
En Santa Cruz de Tenerife, a 16 de febrero de 2012.
El Secretario General Técnico
Pedro Gómez Jiménez



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial número 212 de fecha 15 de febrero de 2012.

En Santa Cruz de Tenerife, a 16 de febrero de 2012.

El Secretario General Técnico

Pedro Gómez Jiménez

2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

El ámbito de aplicación de la modificación propuesta lo constituyen las parcelas de UNELCO-DISA, especificadas en los planos que se adjuntan, sustituyéndose la delimitación de dos ámbitos en uno solo que se desarrollará mediante un solo Plan Especial en el que se incluyen conjuntamente las instrucciones y determinaciones para cada uno de ellos en el plan vigente y se incluye los parámetros que ha de contener el plan especial que desarrolle el sector en el ámbito ahora suspendido.

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

La justificación de este documento de modificación puntual del plan, viene determinado, tal y como se explicó en los antecedentes, en el Decreto 74/2009, de 2 de junio que suspendió el Plan Territorial Parcial y el Plan General, ya que la contradicción existente entre ambos documentos y la adaptación del primero al segundo requiere la instrucción de un procedimiento en el tiempo, que venía a constituir según establece la exposición de motivos, en un obstáculo para la implantación inmediata de un segundo ciclo combinado en la central térmica. Suspendida la vigencia de ambos planes en ese sector, se impone a continuación, la aprobación de una modificación puntual que legitime dicha actuación incorporando la normativa provisional para el área correspondiente a la Central Térmica, así como las determinaciones exigidas en los informes sectoriales emitidos por las administraciones competentes, a las propias determinaciones del plan.

4.- OBJETO Y ALCANCE.

El objeto de la modificación es la definición de un ámbito denominado en el fichero de ámbitos urbanísticos de suelo urbano UNELCO-DISA con las determinaciones que se fijan en la ficha anexa, a desarrollarse mediante un plan especial.

5.- CONTENIDO AMBIENTAL.

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, establece en su artículo 3º que será objeto de evaluación ambiental de acuerdo con esta ley, los planes y programas así como sus modificaciones que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente que cumplan los requisitos de ser elaborados o aprobados por una administración pública y dicha

DILIGENCIA: Que se extiende para proceder a rectificar el error material detectado en la anterior diligencia de fecha 16 de febrero de 2012, respecto al número de la orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial que aprueba definitivamente el presente documento, debiendo constar como correcta la orden número 49 de 15 de febrero de 2012.
En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de mayo de 2012.

El Secretario General Técnico

Pedro Gómez Jiménez



elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o de una Comunidad Autónoma.

El Decreto 55/2006, de 9 de mayo, que aprueba el Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, en su artículo 24.2 señala que el órgano ambiental podrá, previa consulta a las administraciones públicas afectadas, excluir del procedimiento de evaluación ambiental a los planes, cuando, no teniendo efectos significativos en el medio ambiente se de algunos de los siguientes supuestos:

- a) Establezcan el uso de zonas de reducida superficie territorial.
- b) Tengan por objeto modificaciones o revisiones parciales de carácter menor.
- c) Desarrollen determinaciones de planes jerárquicamente prevalentes sometidos a tal procedimiento de evaluación.

Dado el objeto y alcance de esta modificación puntual que viene a significar la adaptación del Plan General al Plan Territorial Parcial, en el sentido de que dos ámbitos ahora se constituyen en uno solo y sobre un documento jerárquicamente prevalente; que ya ha sido sometido a tal procedimiento, al igual que lo fue el Plan General en el momento de su aprobación, se considera justificado, salvo superior criterio, que el órgano ambiental lo excluya del procedimiento de evaluación. Todo ello claro está, sin perjuicio de que el Plan Especial que lo desarrolle se someterá a dicho procedimiento de evaluación, haciéndose constar que dichos documentos ya han sido presentados en este Ayuntamiento.

A tales efectos se hace constar que la COTMAC, mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada el 30 de junio de 2010 acordó: "PRIMERO.- Excluir del procedimiento de evaluación ambiental, de conformidad con lo establecido en el artículo 24.4.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, el expediente nº 2009/1690 de modificación puntual nº 4 del Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona respecto a las áreas del Ordenación de Suelo Urbano de Unelco y Disa, por ser considerada de carácter menor y no tener efectos significativos en el medio ambiente. SEGUNDO.- Se deberá tener en cuenta, en el Plan Especial que desarrolle el sector resultante de la modificación propuesto, deberá ser sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en virtud de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 9/2006, de 26 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente."

DILIGENCIA: Que se extiende para proceder a rectificar el error material detectado en la anterior diligencia de fecha 16 de febrero de 2012, respecto al número de la orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial que aprueba definitivamente el presente documento, debiendo constar como correcta la orden número 49 de 15 de febrero de 2012.
En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de mayo de 2012.

El Secretario General Técnico

Pedro Gómez Jiménez

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial número 212 de fecha 15 de febrero de 2012.
En Santa Cruz de Tenerife, a 16 de febrero de 2012.

El Secretario General Técnico

Pedro Gómez Jiménez



6.- MARCO LEGAL APLICABLE.

La modificación puntual del plan se formula y tramita en el marco de la legislación urbanística y territorial aplicable. En concreto con arreglo a lo dispuesto en los artículos 32 y siguientes del D.L. 1/2000, de 8 de mayo, que aprueba el T.R. de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, así como los reglamentos dictados para el desarrollo y aplicación de la misma, especialmente el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, que aprueba el Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación, en lo que se refiere a las modificaciones de planeamiento. En este sentido se señala que la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en Materias de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo, que modifica el D.L. en su artículo 9 modifica la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, que aprueba las Directrices de Ordenación General, dice que en tanto se proceda a la adaptación plena del planeamiento territorial o urbanístico a las determinaciones del T.R., y de la presente ley, podrá iniciarse o continuarse la tramitación de los Planes Territoriales de Ordenación previstos en el artículo 23 del citado T.R., así como la de los Planes Parciales de Ordenación y de los Planes Especiales de Ordenación, correspondiendo, en todo caso, la competencia para su aprobación definitiva al titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en el plazo máximo de cuatro meses desde la entrada del expediente completo en la citada consejería. Los planes, en todo caso, deberán ajustar sus determinaciones al citado T.R. y a la presente ley, así como al planeamiento insular adaptado.

Serán igualmente admisibles, con las mismas condiciones de adecuación al marco normativo, las modificaciones y revisiones parciales de tales planes, así como del planeamiento general o insular, siempre que las nuevas determinaciones no supongan un cambio sustancial del modelo territorial, atribuyéndose la competencia de aprobación definitiva al titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, cuando tal competencia no esté legalmente atribuida a dicho órgano colegiado o al Gobierno de Canarias.

7.- ANEXOS:

- 7.1.- FICHAS DE LA ORDENACIÓN ACTUAL.
- 7.2.- PLANOS DE LA ORDENACIÓN ACUTAL
- 7.3.- FICHAS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial número 212 de fecha 15 de febrero de 2012.
En Santa Cruz de Tenerife, a 16 de febrero de 2012.
El Secretario General Técnico
Pedro Gómez Jiménez

DILIGENCIA: Que se extiende para proceder a rectificar el error material detectado en la anterior diligencia de fecha 16 de febrero de 2012, respecto al número de la orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial que aprueba definitivamente el presente documento, debiendo constar como correcta la orden número 49 de 15 de febrero de 2012.
En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de mayo de 2012.

El Secretario General Técnico
Pedro Gómez Jiménez



7.4.- PLANOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

7.5.- PLANOS DE LA SERVIDUMBRE SOBRE EL AEROPUERTO TENERIFE SUR E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS Y AFECCIONES ACÚSTICAS.

Granadilla de Abona, a 1 de julio de 2.011.-

Director Técnico
Grasur,

El Jefe de Sección
Planeamiento y Gestión Urbanística

Fdo: Julio Castro Canelo

Fdo. Manuel Ortiz Correa

DILIGENCIA: Que se extiende para proceder a rectificar el error material detectado en la anterior diligencia de fecha 16 de febrero de 2012, respecto al número de la orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial que aprueba definitivamente el presente documento, debiendo constar como correcta la orden número 49 de 15 de febrero de 2012.
En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de mayo de 2012.

El Secretario General Técnico
Pedro Gómez Jiménez

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial número 212 de fecha 15 de febrero de 2012.

En Santa Cruz de Tenerife, a 16 de febrero de 2013.
El Secretario General Técnico
Pedro Gómez Jiménez



ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA		DISA
USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL	
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Especial (a tramitar)	
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Según Plan Especial	

ANTECEDENTES:

Ver Tomo III de la Memoria de Información.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- En el supuesto de tramitación previa del Plan Especial al Plan Territorial Parcial de la Plataforma Logística del Sur se requerirá informe favorable del Cabildo Insular para su aprobación definitiva.
- Será a cargo del ámbito la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y espacios libres) y las exteriores (infraestructuras de servicios) con independencia de su condición de sistemas generales o locales.
- Se consideran vinculantes los espacios libres (41.551 m²) y de protección de infraestructuras (21.420 m²) reflejados en los planos de ordenación pormenorizada. Estos espacios serán de cesión gratuita, al igual que el viario situado al Norte del ámbito (9.751 m²), sin perjuicio de su conservación y mantenimiento.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-17.1 y OP-17.2

DILIGENCIA: Que se extiende para proceder a rectificar el error material detectado en la anterior diligencia de fecha 16 de febrero de 2012, respecto al número de la orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial que aprueba definitivamente el presente documento, debiendo constar como correcta la orden número 49 de 15 de febrero de 2012.
En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de mayo de 2012.

El Secretario General Técnico

Pedro Gómez Jiménez

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial número 212 de fecha 15 de febrero de 2012.

En Santa Cruz de Tenerife, a 16 de febrero de 2012.

El Secretario General Técnico

Pedro Gómez Jiménez



ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	UNELCO
USO CARACTERÍSTICO	INFRAESTRUCTURA ESTRATÉGICA (ENERGÍA)
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Especial (a tramitar)
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Según Plan Especial

ANTECEDENTES:

Ver Tomo III de la Memoria de Información.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- El instrumento de ordenación será el Plan Especial, que podrá establecer recomendaciones al Plan Especial del Puerto en relación a las instalaciones actuales y futuras que queden dentro del espacio portuario.
- En el supuesto de tramitación previa del Plan Especial al Plan Territorial Parcial de la Plataforma Logística del Sur se requerirá informe favorable del Cabildo Insular para su aprobación definitiva.
- Será a cargo del ámbito la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y espacios libres) y las exteriores (infraestructuras de servicios) con independencia de su condición de sistemas generales o locales.
- Se consideran vinculantes los espacios libres (63.189 m²) y de protección de infraestructuras (25.030 m²) reflejados en los planos de ordenación pormenorizada. Estos espacios serán de cesión gratuita sin perjuicio de su conservación y mantenimiento.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-17.1 y OP-17.2

DILIGENCIA: Que se extiende para proceder a rectificar el error material detectado en la anterior diligencia de fecha 16 de febrero de 2012, respecto al número de la orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial que aprueba definitivamente el presente documento, debiendo constar como correcta la orden número 49 de 15 de febrero de 2012.
En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de mayo de 2012.

El Secretario General Técnico

Pedro Gómez Jiménez

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial número 212 de fecha 15 de febrero de 2012.

En Santa Cruz de Tenerife, a 16 de febrero de 2012.

El Secretario General Técnico

Pedro Gómez Jiménez





ÁREA DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO

ÁREA	UNELCO-DISA
USO CARACTERÍSTICO	INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS Y EL INDUSTRIAL VINCULADO AL ALMACENAMIENTO, PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN	Plan General de Ordenación Plan Especial Conjunto (a tramitar)
ÁMBITO DE GESTIÓN	Según Plan Especial

ANTECEDENTES:

Ver Tomo III de la Memoria de Información

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- El instrumento de ordenación será el Plan Especial único que comprenda los ámbitos correspondientes a las parcelas de Unelco y Disa y que podrá establecer recomendaciones al Plan Especial del Puerto en relación a las instalaciones actuales y futuras que queden dentro del espacio portuario.
- Sin perjuicio de la aprobación del Plan Especial Único, y de forma transitoria hasta su aprobación definitiva, se permitirá, en el área correspondiente a la central térmica, la instalación de nuevos grupos generadores y la conservación, mantenimiento y mejora de las instalaciones existentes para garantizar la cobertura de la demanda de energía eléctrica en la isla de Tenerife y a los solos efectos de dar cumplimiento a las determinaciones del Pecan relativas a la planificación energética para el periodo 2008 - 2016. En todo caso, las nuevas infraestructuras necesarias para dar cobertura a la planificación energética, se ubicarán en la parcela que se señala en los planos de Ordenación, a tales efectos, las determinaciones para la parcela serán:
 - 1) Altura máxima a cornisa: 35 m., salvo construcciones singulares. La altura de las construcciones singulares (chimeneas, quemadores, torres, tanques, silos, etc) estará al cumplimiento de la normativa sectorial si la hubiera y al empleo de la mejor técnica disponible para la eficiencia energética y la disminución de los agentes contaminantes.
 - 2) La ocupación máxima sobre rasante del ámbito objeto de suspensión se establece en el 50% de la superficie total de dicho ámbito. Bajo rasante podrá ocuparse el 100% de la superficie máxima comprendida por el perímetro de la ocupación sobre rasante. En el cálculo de la ocupación no se computarán infraestructuras lineales (canalizaciones, racks de tuberías, etc.) subterráneas o aéreas.
 - 3) Edificabilidad máxima. Entendiendo por coeficiente de edificabilidad la relación entre los metros cuadrados de techo edificable y los metros cuadrados de suelo del ámbito considerado, medidos ambos en proyección horizontal, se establece, para este tipo de regulación, una edificabilidad máxima de 0,75 m² /m²s.
 - 4) La separación mínima a linderos, entendiéndose como tales las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen del espacio público o de otras parcelas, se establece en 5 m. El espacio libre resultante del retranqueo, podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, jardín o muelles de carga y descarga. No cabrá realizar en el mismo almacenaje al aire libre de productos. Podrán construirse en el mismo, casetas de portería o control de accesos así como elementos lineales tales como tuberías, canalizaciones, etc. La utilización del retranqueo por porterías o muelles de carga, deberá hacerse en consonancia con el respeto al tratamiento de espacios libres.
 - 5) Separación a viales internos: los retranqueos de las diferentes instalaciones y edificaciones respecto a los viales internos de la parcela serán los que determine la normativa sectorial que les sea de aplicación. En cualquier caso se dispondrá en toda la longitud de los viales, siempre que resulte técnicamente viable y compatible con las instalaciones, de una acera de 1,00 m de anchura mínima para facilitar el tránsito de las personas.
 - 6) La composición y tratamiento de fachadas de las construcciones singulares y de las edificaciones directamente vinculadas con el uso energético no se sujeta a restricciones específicas.
- Las instalaciones o edificaciones auxiliares necesarias para el funcionamiento del conjunto del sistema de la central térmica y cuya ubicación se localice en terrenos de la franja del dominio público marítimo terrestre serán, en todo caso, objeto de la correspondiente autorización/concesión conforme establece la vigente legislación de costas.
- Será a cargo del ámbito la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y





DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial número 212 de fecha 15 de febrero de 2012.
En Santa Cruz de Tenerife, a 16 de febrero de 2012.

El Secretario General Técnico
Pedro Gómez Jiménez

DILIGENCIA: Que se extiende para proceder a rectificar el error material detectado en la anterior diligencia de fecha 16 de febrero de 2012, respecto al número de la orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial que aprueba definitivamente el presente documento, debiendo constar como correcta la orden número 49 de 15 de febrero de 2012.
En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de mayo de 2012.

El Secretario General Técnico
Pedro Gómez Jiménez

espacios libres) y las exteriores (infraestructuras de servicios) con independencia de su condición de sistemas generales o locales.

- Se consideran vinculantes los espacios libres (63.189 m² en el área de UNELCO y 41.551 m² en el área de DISA) y de protección de infraestructuras (25.030 m² en el área de UNELCO y 21.240 m² en el área de DISA) reflejados en los planos de ordenación pormenorizada. Estos espacios serán de cesión gratuita al igual que el viario situado al Norte del ámbito (9.751 m²) sin perjuicio de su conservación y mantenimiento.
- La obligatoriedad de preservar los suelos adscritos a los barrancos presentes en el ámbito del P.E., así como la necesidad de autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas, para cualquier actuación que afecte a los cauces.
- El Plan Especial, debe proponer una solución técnica para resolver el drenaje territorial asociado al Barranco del Camello, así como, compatibilizar, con dicho cauce, las actuaciones de infraestructura energética del sector.
- Será necesario la elaboración de un estudio de riesgo hidráulico, que analice el impacto de la escorrentía sobre las infraestructuras, así como su solución hidráulica mediante una adecuada red de aguas pluviales, con el contenido mínimo apuntado en la Normativa del PDA.
- Debe elaborarse un estudio del volumen de agua necesaria, así como su procedencia.
- Debe estudiarse la necesidad de prever la reserva de almacenamiento de agua del sector.
- Deben proyectarse redes separativas de alcantarillado para las aguas de lluvia y las aguas residuales.
- Debe compatibilizarse la ordenación y usos del Plan Especial con las Infraestructuras y conducciones hidráulicas precisas para satisfacer las necesidades de abastecimiento municipal y comarcal.
- Se propone la necesidad de coordinar la funcionalidad de su ámbito específico con la de los suelos de la franja litoral anexa, privilegiando el carácter de corredor de infraestructuras viarias y energéticas de ésta entre los dos ámbitos del PUEP portuario.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-17.1 y OP-17.2
- Con respecto a las afecciones acústicas las instalaciones autorizadas habrán de estar convenientemente insonorizadas para cumplir con los niveles de inmisión establecidos en el documento básico DB-HR protección frente al ruido del C.T.E. que establece unos niveles Leq de inmisión de ruido aéreo, no corriendo el titular del aeropuerto con los costes de insonorización. En este sentido, convendría se hiciera constar, mediante anotación en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el T.R. de la Ley del Suelo y al R.D. 1093/1997, la afección sonora en los términos siguientes: "Esta finca se encuentra en una zona sometida a un nivel de afección sonora producida por el sobrevuelo de aeronaves, procedentes de las maniobras de las aeronaves que operan en el Aeropuerto Tenerife Sur de hasta Leq noche = 50dB (nivel sonoro continuo expresado en decibelios escala A, correspondiente a la misma cantidad de energía que el ruido real variable considerado, en un punto determinado, durante todo el periodo diurno o nocturno)"
- Con respecto a las servidumbres aeronáuticas, la modificación puntual deberá incorporar entre sus planos normativos, los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Tenerife Sur y que las construcciones previstas no sobrepasen aquellas, las cuales habrán de quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidas todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos etc) incluidas las grúas de construcción y similares. En este sentido la ejecución de cualquier construcción estructura e instalación de los medios necesarios para aquella requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto regulador de las Servidumbres del Aeropuerto. Así mismo, convendría se hiciera constar, mediante anotación en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el T.R. de la Ley del Suelo y al R.D. 1093/1997, la afección por servidumbre aeronáutica, en los términos siguientes: "Esta finca se encuentra incluida en una zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto Tenerife Su, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por o que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma, no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres".
- las instalaciones previstas no emitirán humos, polvo niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operan en el Aeropuerto Tenerife Sur, incluidas las instalaciones que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad.
- Habrá de tenerse en cuenta las posibles reflexiones de la luz solar en los tejados y cubiertas, así como fuentes de luz artificial que pudieran molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáutica.
- Las instalaciones de aerogeneradores en la que habrá de incluirse la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso vulneren las servidumbres del Aeropuerto Tenerife Sur. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, infraestructura de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.



• Diligencia: Se extiende para hacer constar que el presente documento constituye la modificación puntual n.º 4 del Plan General de Ordenación, que junto a los planos anexos ha sido aprobado con carácter provisional por el Ayuntamiento en Pleno, celebrada en sesión ordinaria con fecha 28 de Julio del 2011.
Granadilla de Abona, a 10 de Agosto de 2011.



Secretario.

el Jefe de la Sección.

(DECRETO B-10-08)

[Handwritten signature]