

REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE GRANADILLA DE ABONA

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA SECTOR SP1

MEMORIA

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- Antecedentes

1.1.1.- La sociedad “Polígono Industrial de Granadilla, S.A.” es propietaria del polígono industrial del mismo nombre situado en el municipio de Granadilla de Abona, Tenerife. La sociedad es de capital público, siendo sus socios la Comunidad Autónoma de Canarias, el Cabildo de Tenerife, el Ayuntamiento de Granadilla y la Entidad Pública Empresarial de Suelo, SEPES.

1.1.2.- El Polígono fue delimitado y expropiado al amparo de la Ley 52/1962 de 29 de Julio, cuando Granadilla aún no contaba con ningún tipo de planeamiento municipal. El criterio que sirvió de base a esta operación fue la propuesta del Plan Insular de Ordenación elaborado en esas fechas, que señalaba este punto de la costa como el más adecuado para la construcción de un puerto industrial.

1.1.3.- Antes de comenzar el proceso de planeamiento del Polígono, se habían establecido en él la central de generación de energía eléctrica de UNELCO (ENDESA), las instalaciones de la empresa suministradora de derivados del petróleo, Distribuidora Industrial, S.A. (DISA) y el Instituto Tecnológico y de Energías Renovables.

1.1.4.- Para dar cauce legal a la instalación de las industrias se tramitó un Plan Especial de Infraestructuras que quedó amparado con posterioridad por las Normas Subsidiarias municipales, aprobadas definitivamente con fecha de 7 de abril de 1994. Las Normas recogieron todas las actuaciones habidas en relación con el Polígono Industrial y establecieron las determinaciones y la normativa para su desarrollo posterior. La Ordenación del ITER se llevó a cabo mediante un Plan Especial de Sistema General redactado en Junio de 2002.

1.1.5.- La Sociedad decidió dar comienzo a la preparación del suelo del Polígono por el Sector SP2, inmediato al acceso principal desde la Autopista y a las instalaciones de UNELCO y DISA. Dado que la superficie del sector pareció excesiva para esta primera operación, se optó por dividirlo en otros dos nuevos sectores, identificados como SP2-01 y SP2-02, para lo que se tramitó un expediente previo de fraccionamiento del Sector SP2, que fue aprobado definitivamente como Modificación Puntual de las Normas por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias el 29 de Junio de 1997.

1.1.6.- Posteriormente, se redactaron los Planes Parciales de los dos nuevos Sectores, produciéndose la Toma de Conocimiento del Plan Parcial del Sector SP2-02 por el pleno del Ayuntamiento de Granadilla el 27 de Julio de 2001.

1.1.7.- El 4 de Septiembre de 2003 se suscribió un Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Granadilla y la empresa Mercadona que tuvo como resultado una agrupación de parcelas y la modificación del viario interior del Plan Parcial del Sector SP2-02.

1.1.8.- Con fecha 29 de Marzo de 2005 se aprobó definitivamente el Plan General de Granadilla que clasifica el Sector SP1 del Polígono como Sector de Suelo Urbanizable No Ordenado, sin establecer un plazo obligatorio para la redacción del correspondiente Plan Parcial.

1.1.9.- El Plan General modificó algunas determinaciones del Plan Parcial del Sector SP2-02 relativas a las Ordenanzas, al trazado del Tren del Sur, y a las parcelas 4 y 5. Con el fin de disponer de un documento que permitiese el otorgamiento de licencias de obra, la Sociedad Polígono de Granadilla elaboró un nuevo Plano Parcelario, unos nuevos Cuadros de Características de las Parcelas y un nuevo Cuadro Resumen de Características, adaptados a las modificaciones introducidas por el Plan General y que obtuvieron la aprobación del Ayuntamiento de Granadilla.

1.1.10.- Actualmente, una vez ejecutada la urbanización de ambos sectores, la práctica totalidad de las parcelas está vendida y un buen número de ellas edificadas.

1.1.11.- A la vista de la imposibilidad de atender la demanda existente de parcelas y considerando el próximo comienzo de las obras del Puerto de Granadilla, la Sociedad ha estimado conveniente poner en marcha el proceso de preparación de nuevas parcelas.

1.2.- Justificación

1.2.1.- Durante la última fase de la aprobación del Plan General, el Cabildo de Tenerife encargó la redacción del Plan Territorial Parcial de la Plataforma Logística del Sur de Tenerife, - una de las Operaciones Singulares Estructurantes propuestas por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) - cuya aprobación definitiva íntegra por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias se produjo el 12 de Mayo de 2008.

1.2.2.- De acuerdo con la propuesta del Plan Territorial de proceder a la preparación de suelo de forma progresiva y programada, manteniendo siempre en reserva una superficie adecuada para poder atender iniciativas no previsibles en este momento, y teniendo en cuenta la importante extensión del Sector SP1, la Sociedad Polígono Industrial de Granadilla ha decidido dividir el Sector SP1 en dos nuevos Sectores SP1-01 y SP1-02, y continuar el proceso de desarrollo del Polígono comenzando por la redacción de los correspondientes Planes Parciales.

1.2.3.- Para ello es preciso llevar a cabo una Revisión Parcial del Plan General de Granadilla ya que, al constituir el SP1 uno de los Sectores que el Plan delimita en Suelo Urbanizable No Ordenado, cualquier subdivisión de su ámbito constituye una alteración del contenido del planeamiento que requiere una Modificación del Plan General, tal como determinan los Artículo 103 y 104 de sus Normas Urbanísticas Generales.

1.2.4.- Por otro lado, el Plan Territorial Parcial de la P.L.S. situó un nuevo Espacio Libre que se desarrolla a ambos lados del lindero que separa el Sector SP1 del SP2-02. Este lindero coincide con la posición de un barranquillo que, siguiendo las determinaciones del Plan Parcial del Sector SP2-02, había sido desviado con la aprobación del Consejo Insular de Aguas desde la parte más alta de su cauce y posteriormente rellenado.

1.2.5.- En la zona donde el Plan Territorial establece este nuevo Espacio Libre el Plan Parcial del Sector SP2-02 había previsto dos grandes parcelas, colindantes con el Sector SP1, como parcelas “en reserva” destinadas al uso industrial, en previsión de un aumento de la superficie de suelo necesario para la ZEC. Cuando se redactase el Plan Parcial del Sector SP1-01 estas parcelas debían añadirse a las pertenecientes a éste situadas al otro lado del barranquillo para constituir parcelas regulares.

1.2.6.- Este Espacio Libre no figuraba en el Plan General de Granadilla. Sin embargo el Plan Territorial Parcial de la P.L.S. lo incluye entre las determinaciones vinculantes, modificando, por tanto, el Plan General.

1.2.7.- Como consecuencia, resultaba también modificado el Plan Parcial del Sector SP2-02, que ya estaba urbanizado y en el que se habían edificado varias de sus parcelas. De forma concreta, la atribución del uso de Espacio Libre a las parcelas “en reserva” implica la pérdida del aprovechamiento que tenían asignado en el Plan Parcial.

1.3.- Informe de Sostenibilidad Ambiental

1.3.1.- El Ayuntamiento de Granadilla de abona remitió a la COTMAC la solicitud, formulada por la Sociedad Polígono Industrial de Granadilla S.A., para la exoneración del procedimiento de evaluación ambiental de esta Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Granadilla, Sector SP1 del Polígono Industrial, por entender que se encuentra incluida dentro de los supuestos previstos en el artículo 24 Decreto 55/2006, modificado por el Decreto 30/2007 y, en concreto, de los que se refieren a planes que:

- “b) Tengan por objeto modificaciones o revisiones parciales de carácter menor.
- “c) Desarrollan determinaciones de planes jerárquicamente prevalentes sometidos a tal procedimiento de evaluación.

1.3.2.- Con este fin se incluyó en la solicitud correspondiente solicitud de exoneración un documento de justificación de la ausencia de nuevas

afecciones ambientales basándose en los criterios establecidos en el Anexo II de la Ley 9/2006, tal como establece el Artículo 4.2 de la propia Ley.

1.3.3.- La COTMAC ha resuelto, con fecha 1-10-2010, exonerar del procedimiento de evaluación ambiental a esta Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Granadilla, señalando unos condicionantes que se recogieron en el documento aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Granadilla en Pleno por acuerdo adoptado el 27-01-2011.

1.4.- Contenido

1.4.1.- La Revisión Parcial está integrada por la siguiente documentación:

- Memoria
 - Plan General de Ordenación de Granadilla (T.R.) Fichero de Ámbitos Urbanísticos. Polígono Industrial Sector SP1.
 - Cuadro de Características de las Parcelas del Sector SP2-02 adaptado al P.G.O.

- Planos de Información
 - 1.- Plan General de Granadilla. Ordenación. Estructura General. E/1:10.000
 - 2.- Plan General de Granadilla. Ordenación. Clasificación y Categorización del Suelo. E/1:10.000

- Planos de Ordenación
 - 1.- Revisión. Plan General de Granadilla. Ordenación. Estructura General. E/1:10.000.
 - 2.- Revisión. Plan General de Granadilla. Ordenación. Clasificación y Categorización del Suelo. E/1:10.000

- Documentos Normativos Modificados
 - Fichero de Ámbitos Urbanísticos. Sector SP1-01.
 - Fichero de Ámbitos Urbanísticos. Sector SP1-02.
 - Cuadro de Características de las Parcelas del Plan Parcial del Sector SP2-02. Modificado.

- Anexo Normativo: **SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.**
Documento incorporado al Plan General de Ordenación de Granadilla en el ámbito del Polígono Industrial.
 - Memoria: Afecciones acústicas y servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Tenerife-Sur.
 - Plano A-1.a. Afecciones acústicas.
Configuración actual, periodo diurno.
 - Plano A-1.b. Afecciones acústicas.
Configuración actual, periodo nocturno.
 - Plano A-1.c. Afecciones acústicas.
Desarrollo previsible, periodo diurno.
 - Plano A-1.d. Afecciones acústicas.
Desarrollo previsible, periodo nocturno.
 - Plano A-2.a. Servidumbres de aeródromo e Instalaciones radioeléctricas. R.D. 2061/2004.
 - Plano A-2.b. Servidumbres de operación de aeronaves.

- Anexo:
 - Declaración de conformidad.
 - Información catastral sobre las “*parcelas en reserva*” del Plan Parcial SP2.02

1.5.- Equipo redactor

Directores del Trabajo:

- . Javier Díaz-Llanos La Roche Doctor Arquitecto
- . Vicente Saavedra Martínez Doctor Arquitecto

Colaboradora

- . Teresa Yagüe Gutiérrez Arquitecta

Estudio Arquitectura y Planeamiento Díaz-Llanos – Saavedra

- . William Dorta Núñez Arquitecto Técnico
- . Fidel García Morales Delineante informático
- . Elia Rosalba Rodríguez Tratamiento de textos

2.- MEMORIA INFORMATIVA

2.1.- El Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona

2.1.1.- El Plan de Granadilla, dentro del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado, delimita un Sector Industrial Estratégico que coincide con el Sector SP1 del Polígono Industrial de Granadilla, tal como recoge en su plano de Ordenación 0-1.1. Clasificación y Categorización del Suelo, que se incluye con el número 2 entre los Planos de Información de esta Revisión.

2.1.2.- Las determinaciones del Plan General relativas al Sector SP1 figuran en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos correspondiente que se incluye en las páginas 9 y 10 de esta Memoria. Entre ellas figura la siguiente:

- El desarrollo del Sector está condicionado a la aprobación del Plan Territorial Parcial que establecerá las directrices y criterios para el desarrollo de la Operación Singular Estructurante de la Plataforma Logística del Sur de Tenerife. Si el Plan Territorial estableciera parámetros más restrictivos, estos sustituirán a los reflejados en esta ficha.

2.1.3.- En el Texto Refundido del Plan Parcial del Sector SP2-02, en las páginas 21 y 23 de la Memoria, al hablar de la Estructura Urbana, se dice lo siguiente:

5.2.4.- Como consecuencia de este análisis, se proponen dos vías que, al tiempo que forman parte del sistema del Sector SP2-02, deberán tener continuidad en la estructura de la parte colindante del Sector SP1.

- Una vía paralela a unos 60 m. de distancia de la vía principal del Polígono, con el fin de resolver el acceso de una alineación de parcelas que no lo deben tener desde esta vía principal.
- Otra segunda vía lindante con el borde de la Servidumbre de protección de la Autopista que permite que las parcelas industriales mas próximas a ésta, presenten hacia ella su fachada principal.

5.2.18.- También con un cierto grado de incertidumbre se ha resuelto una posible objeción al hecho de que sean las traseras de las parcelas las que linden con la valla de cerramiento del conjunto de la ZEC, lo que traería una mayor dificultad de control del

aislamiento. La solución propuesta consiste en una vía de calzada de 4m. de ancho, y sentido único, que recorre todo el perímetro de la zona, junto a la valla, destinada a vehículos de la inspección.

2.1.4.- En la misma Memoria, en el capítulo correspondiente a la Reparcelación, en las páginas 29 y 30, se dice lo siguiente:

5.5.10.- Las parcelas A y B, que se denominan en el Plan como Parcelas en Reserva, son una parte de los terrenos del Sector que es preciso reservar a fin de poder resolver en el futuro el sistema viario interior del Sector SP1, así como garantizar la posibilidad de crecimiento de la superficie de la ZEC manteniendo un sistema viario propio, independiente del resto del Polígono.

5.5.11.- Adicionalmente, el hecho de que el lindero con el Sector SP1 está constituido por un barranco, resulta una condición a la ordenación especialmente inadecuada, por lo que se considera que, dentro de la urbanización del Sector SP1, se debe incluir su canalización y ubicación bajo una de las vías.

5.5.12.- Sin embargo, las Parcelas en Reserva A y B figuran en el Cuadro Resumen de Características con su edificabilidad correspondiente, lo que permite su incorporación futura al Sector SP1, sin pérdida de aprovechamiento.

5.5.13.- Una parte de la parcela B debería ser utilizada para emplazar la estación depuradora de los Sectores SP1 y SP2, por ocupar el punto más bajo del anillo viario del Polígono, y estar inmediata a la plazoleta de arranque de la vía que da acceso a UNELCO, que sería el trayecto adecuado para instalar la conducción de aguas depuradas que lleve a un eventual emisario submarino con vertido en el exterior de la dársena principal del puerto.

5.5.14.- Las características de la estación son objeto de un estudio independiente, y entre sus conclusiones figurará la superficie de parcela que es necesaria para su instalación. Cuando se disponga de este dato, se segregará de la parcela B la parte necesaria.

2.1.5.- Como ya se mencionó en el apartado 1.1.9, el Plan General modificó algunas determinaciones del Plan Parcial del Sector SP2-02 relativas a las Ordenanzas, al trazado del Tren del Sur, y a las parcelas 4 y 5. Con el fin de disponer de un documento que permitiese el otorgamiento de licencias de obra, el Ayuntamiento elaboró e incorporó a la documentación del Plan General un Plano Parcelario, modificado, unos nuevos Cuadros de Características de las

Parcelas y un nuevo Cuadro Resumen de Características, adaptados a las modificaciones introducidas por el Plan General.

2.1.6.- El Cuadro de Características de las Parcelas adaptado a la Modificación 1ª del PGO figura en las páginas 11 y 12 de ésta Memoria.

Plan General de Ordenación (T.R.) Granadilla de Abona 2003. Fichero de Ámbitos Urbanísticos

**SECTOR DE SUELO URBANIZABLE
NO ORDENADO**

SECTOR		POLÍGONO INDUSTRIAL SP1	
USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL ESTRATÉGICO	
SUPERFICIE TOTAL		SUPERFICIE DOMINIO PÚBLICO	
2.338.993 m ² s		m ² s	
		SUPERFICIE DOMINIO PRIVADO	
		2.338.993 m ² s	
USOS ESPECÍFICOS		Según Plan Parcial, de acuerdo al Plan Territorial Parcial	
TIPOLOGÍAS ADMITIDAS		Según Plan Parcial, de acuerdo al Plan Territorial Parcial	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,40 m ² c/m ² s	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	935.597 m ² c
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,60 UdA/m ² s	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	1.403.396 UdA
DOTACIONES PÚBLICAS (superficies mínimas de cesión gratuita)		SISTEMA GENERAL ADSCRITO (superficies mínimas de cesión gratuita)	
ESPACIOS LIBRES	≥383.500 m ² s	Viarío General (163.000 m ² s) Tren (24.000 m ² s) Protección autopista (105.560m ² s)	
OTRAS DOTACIONES	≥23.390 m ² s		
TOTAL	≥406.890 m ² s	TOTAL	292.560 m ² s
EQUIPAMIENTOS (superficies mínimas)		TITULARIDAD	
Social-Deportivo	≥55.000 m ² s	Privada	
TOTAL	≥55.000 m ² s		
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Privado. Serán de aplicación las determinaciones establecidas en el Convenio Urbanístico.		
PLAZOS	Sin plazos		
INTRODUCCIONES Y DETERMINACIONES:			
<p>- Será a cargo del sector la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y espacios libres) y exteriores (infraestructuras de servicios) con independencia de su condición de sistemas generales o locales, salvo las obras para la instalación del tren del sur.</p> <p>-El desarrollo del sector está condicionado a la aprobación del Plan Territorial Parcial que establecerá las directrices y criterios para el desarrollo de la Operación Singular Estructurante de la Plataforma Logística del Sur de Tenerife. Si el Plan Territorial estableciera parámetros más restrictivos, éstos sustituirán a los reflejados en esta ficha.</p> <p>-Los sistemas generales podrán ser desarrollados mediante el correspondiente Plan Especial, aún no estando aprobado el Plan Territorial Parcial y el Plan Parcial del sector, de acuerdo a lo establecido en la legislación urbanística y en el Plan Insular, previo informe favorable del Cabildo Insular.</p> <p>-En relación a la superficie mínima de espacios libres de dotaciones públicas a ceder, se podrán computar las áreas ajardinadas de protección del viario principal. La superficie mínima de espacios libres destinada a parque urbano deberá de cumplir las determinaciones que establezca, en su caso, el Plan Territorial Parcial.</p> <p>-Las Normas Urbanísticas del Plan Parcial que se formule deberán desarrollar de forma exhaustiva la regulación de los usos industriales y similares, indicando las legislaciones, directivas y normativas de aplicación, así como los grados de compatibilidad o incompatibilidad entre unos y otros.</p> <p>-Se deberá solicitar previamente informe al Consejo Insular de Aguas sobre el carácter de los cauces existentes y, en su caso las condiciones exigibles para su encauzamiento y alternativas posibles. De existir cauce público, los parámetros de edificabilidad, densidad y aprovechamiento se aplicarán exclusivamente sobre la superficie de dominio privado.</p>			

-Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-17.1 y OP-17.2



POLIGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA
SECTOR SP2-02

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS-MODIFICACIÓN 1ª

FASE	PARC. Nº.	SUPERF. m2.	CÓDIGO SEGÚN P.G.O.	TIPO DE EDIFICACION	RETRANQUEO m.			OCUPACION MAXIMA		COEF. DE EDIFICAB. m²/cm²	SUPERF. MAX. EDIFICABLE m2	ALT. MAX. EDIFICABLE m	VOLUMEN MAX. m3	EDIFICABILIDAD m3/m2.	Nº. PLAZAS APARCAM.	USO PRIN	
					FREN.	LAT.	FOND.	%(B)	m2 (AsB)								(C)
FASE SEGUNDA	1	7.306	E	Equipamiento	10	5	5	50	3.653	1,5	10.959	3	11	40.183	5,5	55	Equipamie
	2	7.276	E	Equipamiento	"	"	"	50	3.638	1,5	10.914	"	11	40.018	5,5	55	Equipamier
	3	15.191	E	Equipamiento	"	"	"	5	760	0,05	760	"	11	8.355	0,55	4	Parque de
	4 (5)	6.931	ID3	Nave aislada	10	5	5	70	4.852	0,7	4.852	LIBRE	14	67.924	9,8	(3)	Industria/In
	5 (5)	28.479	ID3	"	10	5	5	70	19.935	0,7	19.935	LIBRE	14	279.094	9,8	(3)	"
	13	3.691	ID2	Nave aislada	5	5	5	s/retran.	2.584	0,7	2.584	LIBRE	14	36.172	9,8	(2)	"
	14	3.479	ID2	Nave aislada	5	5	5	"	2.435	0,7	2.435	LIBRE	14	34.084	9,8	(2)	"
	15	3.156	ID2	Nave aislada	5	5	5	"	2.209	0,7	2.209	LIBRE	14	30.919	9,8	(2)	"
	16	3.156	ID2	Nave aislada	5	5	5	"	2.209	0,7	2.209	LIBRE	14	30.919	9,8	(2)	"
	17	3.261	ID2	Nave aislada	5	5	5	"	2.283	0,7	2.283	LIBRE	14	31.958	9,8	(2)	"
	24	2.591	ID2	Nave aislada	5	5	5	"	1.814	0,7	1.814	LIBRE	14	25.392	9,8	(2)	"
	42	1.193	ID1	Taller	5	5	5	"	954	0,9	1.074	LIBRE	10	9.544	8	(1)	"
	43	1.041	ID1	"	"	"	"	"	833	0,9	937	LIBRE	10	8.328	8	(1)	"
	44	1.041	ID1	"	"	"	"	"	833	0,9	937	LIBRE	10	8.328	8	(1)	"
	45	970	ID1	"	"	"	"	"	776	0,9	873	LIBRE	10	7.780	8	(1)	"
	46	970	ID1	"	"	"	"	"	776	0,9	873	LIBRE	10	7.780	8	(1)	"
	47	902	ID1	"	"	"	"	"	722	0,9	812	LIBRE	10	7.216	8	(1)	"
	48	902	ID1	"	"	"	"	"	722	0,9	812	LIBRE	10	7.216	8	(1)	"
	49	782	ID1	"	"	"	"	"	610	0,9	686	LIBRE	10	6.096	8	(1)	"
	50	782	ID1	"	"	"	"	"	610	0,9	686	LIBRE	10	6.096	8	(1)	"
	51	762	ID1	"	"	"	"	"	610	0,9	686	LIBRE	10	6.096	8	(1)	"
	52	762	ID1	"	"	"	"	"	610	0,9	686	LIBRE	10	6.096	8	(1)	"
	53	1.261	ID1	"	"	5	"	"	1.009	0,9	1.135	LIBRE	10	10.088	8	(1)	"
	54	1.162	ID1	"	"	"	"	"	830	0,9	1.046	LIBRE	10	9.296	8	(1)	"
	55	1.078	ID1	"	"	"	"	"	862	0,9	970	LIBRE	10	8.624	8	(1)	"
	56	1.074	ID1	"	"	"	"	"	859	0,9	967	LIBRE	10	8.592	8	(1)	"
	57	1.003	ID1	"	"	"	"	"	802	0,9	903	LIBRE	10	8.024	8	(1)	"
	58	1.000	ID1	"	"	"	"	"	800	0,9	900	LIBRE	10	8.000	8	(1)	"
	59	933	ID1	"	"	"	"	"	748	0,9	840	LIBRE	10	7.464	8	(1)	"
	60	1.011	ID1	"	"	"	"	"	809	0,9	910	LIBRE	10	8.089	8	(1)	"
	61	960	ID1	"	"	"	"	"	768	0,9	864	LIBRE	10	7.680	8	(1)	"
	62	912	ID1	"	"	"	"	"	730	0,9	821	LIBRE	10	7.296	8	(1)	"
	63	868	ID1	"	"	"	"	"	694	0,9	781	LIBRE	10	6.944	8	(1)	"
	64	834	ID1	"	"	"	"	"	687	0,9	751	LIBRE	10	6.672	8	(1)	"
	65	809	ID1	"	"	"	"	"	647	0,9	728	LIBRE	10	6.472	8	(1)	"
	66	786	ID1	Taller	5	5	5	"	629	0,9	707	LIBRE	10	6.288	8	(1)	"
	67	771	ID1	"	"	"	"	"	617	0,9	694	LIBRE	10	6.168	8	(1)	"
	68	764	ID1	"	"	"	"	"	611	0,9	688	LIBRE	10	6.112	8	(1)	"
	69	764	ID1	"	"	"	"	"	611	0,9	688	LIBRE	10	6.112	8	(1)	"
	M-1 (7)	11.747	ID4	Nave aislada	10	5	5	70	8.223	0,7	8.223	LIBRE	14 (6)	115.121	9,8	(2)	"
	M-2 (8)	75.635	ID5	Nave aislada	"	"	"	70	52.945	0,7	52.945	LIBRE	14 (6)	741.223	9,8	(2)	"
	FASE PRIMERA	Z-1	8.925	ID2	Nave aislada	5	5	5	s/retran.	6.248	0,7	6.248	LIBRE	14	35.708	9,8	(2)
Z-2		5.053	ID2	"	"	"	"	3.537	0,7	3.537	LIBRE	14	20.212	9,8	(2)	"	
Z-3		6.223	ID2	"	"	"	"	4.356	0,7	4.356	LIBRE	14	24.892	9,8	(2)	"	
Z-4		9.925	ID2	"	"	"	"	6.948	0,7	6.948	LIBRE	14	39.700	9,8	(2)	"	
Z-5		9.900	ID2	"	"	"	"	6.930	0,7	6.930	LIBRE	14	39.600	9,8	(2)	"	
Z-6		7.081	ID2	"	"	"	"	4.943	0,7	4.943	LIBRE	14	28.244	9,8	(2)	"	
Z-7		5.124	ID2	"	"	"	"	3.587	0,7	3.587	LIBRE	14	20.496	9,8	(2)	"	
Z-8		5.313	ID2	"	"	"	"	3.719	0,7	3.719	LIBRE	14	21.252	9,8	(2)	"	
Z-8		5.450	ID2	"	"	"	"	3.815	0,7	3.815	LIBRE	14	21.800	9,8	(2)	"	
Z-10		5.579	ID2	"	"	"	"	3.905	0,7	3.905	LIBRE	14	22.316	9,8	(2)	"	
Z-11		5.544	ID2	"	"	"	"	3.881	0,7	3.881	LIBRE	14	22.176	9,8	(2)	"	
Z-12		7.635	ID2	"	"	"	"	5.345	0,7	5.345	LIBRE	14	30.540	9,8	(2)	"	
Z-13		5.524	ID2	"	"	"	"	3.867	0,7	3.867	LIBRE	14	22.096	9,8	(2)	"	
Z-14		9.081	ID2	"	"	"	"	6.343	0,7	6.343	LIBRE	14	36.244	9,8	(2)	"	
Z-15		3.234	ID2	"	"	"	"	2.264	0,7	2.264	LIBRE	14	12.936	9,8	(2)	"	
Z-16		2.622	ID2	"	"	"	"	1.785	0,7	1.785	LIBRE	14	10.088	9,8	(2)	"	
Z-17		2.000	ID2	"	"	"	"	1.400	0,7	1.400	LIBRE	14	8.000	9,8	(2)	"	
Z-18		2.000	ID2	"	"	"	"	1.400	0,7	1.400	LIBRE	14	8.000	9,8	(2)	"	
Z-19		2.000	ID2	"	"	"	"	1.400	0,7	1.400	LIBRE	14	8.000	9,8	(2)	"	
Z-20		2.000	ID2	"	"	"	"	1.400	0,7	1.400	LIBRE	14	8.000	9,8	(2)	"	
Z-21		2.000	ID2	"	"	"	"	1.400	0,7	1.400	LIBRE	14	8.000	9,8	(2)	"	
Z-22		2.006	ID2	"	"	"	"	1.404	0,7	1.404	LIBRE	14	8.000	9,8	(2)	"	
A	17.925	-	-	-	-	-	-	12.548	0,7	12.548	LIBRE	14	175.685	9,8	45	"	
B	25.922	-	-	-	-	-	-	18.145	0,7	18.145	LIBRE	14	254.036	9,8	64	"	

Diligencia que extendió yo, Manuel Ortiz Carro, Secretario del Ilmo. Ayuntamiento de Granadilla de Abona, para hacer constar que el presente CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS es una reproducción de su original que consta en el expediente del Plan Parcial SP2.02, aprobado definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento en pleno adoptado en la sesión ordinaria celebrada el treinta de noviembre de dos mil, y modificado para adaptarse al Plan General de Ordenación de Granadilla, que entró en vigor por Resolución de la Dirección General de Urbanismo de fecha veintinueve de marzo de dos mil cinco, publicada en el Boletín Oficial de Canarias el día seis de abril del mismo año.

En Granadilla de Abona, a veintiocho de abril del año dos mil seis.

Doy fe,



EL SECRETARIO.



POLIGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA
SECTOR SP2-02

CARACTERISTICAS DE LAS PARCELAS

NOTAS:

- (1) Una plaza de aparcamiento por cada 150 m²c.
- (2) Una plaza de aparcamiento por cada 150 m²c. Una plaza de aparcamiento de vehículo pesado por cada 1.500 m²c.
- (3) Una plaza de aparcamiento por cada 150 m²c. Una plaza de aparcamiento de vehículo pesado por cada 1.500 m²c.
- (4) Los usos permitidos y compatibles están condicionados por lo establecido en la legislación sectorial así como por las determinaciones que se deriven del Plan Territorial Parcial de la Plataforma Logística del Sur de Tenerife. Serán de obligado cumplimiento las determinaciones de contenido ambiental incluidas en el Plan Parcial sustituido: SP2.02.
- (5) El acceso a la parcela nº 4 desde la vía principal no podrá hacerse a una distancia inferior a 50 m del punto de llegada de las rampas provenientes del puente sobre la autopista.
El acceso a la parcela nº 5 deberá hacerse, exclusivamente, desde el frente a la plazoleta de la vía principal. En el caso de subdivisión el acceso a cada una de las nuevas parcelas deberá hacerse desde una vía interior que deberá tener una conexión única con la vía principal en el frente de la plazoleta.
- (6) Se admite en un 20% de la superficie ocupable alcanzar una altura máxima de 16,00 m.
- (7) M-1: Parcela "MERCADONA SUR" resultante del Convenio Urbanístico firmado entre el Ayuntamiento de Granadilla de Abona y la entidad MERCADONA, S.A. en virtud del cual se agrupan las parcelas números 6 a 12, agrupación de la que se segrega un espacio libre de uso público, situado en un lateral de la agrupación mencionada separándola del viario principal, con una superficie total de cesión de 5.493 m².
- (8) M-2: Parcela "MERCADONA NORTE" resultante del Convenio Urbanístico firmado entre el Ayuntamiento de Granadilla de Abona y la entidad MERCADONA, S.A. en virtud del cual se agrupan dos manzanas, la constituida por las parcelas números 18 a 23 y la constituida por las parcelas 25 a 41, quedando también incluida en la agrupación el espacio de 5.493 m² correspondiente al vía que separaba ambas manzanas en el Plan Parcial sustituido.



2.2.- El Plan Territorial Parcial de la Plataforma Logística del Sur

2.2.1.- En el documento de la aprobación íntegra del Plan Territorial Parcial de la Plataforma Logística del Sur de Tenerife, las determinaciones referentes al Sector SP1 están contenidas en la Normativa y sus Anexos 1 y 2.

2.2.2.- El Plan Territorial Parcial crea una Red de Corredores Paisajísticos que se recogen en el plano de Ordenación 0.04.0, copia del cual figura en la página 15 de ésta Memoria. Una categoría de estos Corredores la constituyen los barrancos los cuales se incluyen dentro de las Zonas Verdes Estructurantes.

2.2.3.- En las Fichas de Desarrollo A2.3 y A2.4 de Planeamiento por Ámbitos correspondientes a los Ámbitos 1 y 2; AF-1.1 y AF-1.2 del Anexo 2 de la Normativa del PTP, copia de las cuales se incluyen en las páginas 16, 17, y 18, se recogen las instrucciones relativas al Sector SP1.

2.2.4.- En la Ficha de Desarrollo A2.6 de Planeamiento por Ámbitos correspondiente al Ámbito 4, Sector SP2 del Anexo 2 de la Normativa del P.T.P, cuya copia se incluye en la página 18 de ésta Memoria, se recogen las instrucciones relativas al Sector SP2-02.

2.2.5.- En relación con la Protección Paisajística y Ambiental dice:

“ Se establece una malla de calidad ambiental conformada por una red de Corredores Paisajísticos e integrada con los Sistemas Básicos y el Suelo Rústico de Protección Ambiental Natural y paisajística establecida. Esta malla de gran escala deberá incluir en la estructura básica los elementos protegidos más significativos, el Monumento Natural de Montaña Pelada y los barrancos. Los barrancos de Tagoro y del Cobón en el Sector forman parte del Sistema de Corredores Paisajísticos de la Plataforma”.

2.2.6.- Los Corredores Paisajísticos Integrados están constituidos por los espacios libres que acompañan al viario estructurante, - computables como espacios libres en el planeamiento parcial, - así como por los espacios de servidumbre de las líneas eléctricas y el de protección de la TF1. A estos Corredores se les atribuye la función de garantizar la integración ambiental de la PLS en su entorno y la protección del medio natural, y se les considera compatibles con el Sistema General de Infraestructuras.

2.2.7.- Entre los barrancos considerados como Zonas Verdes, figura el que, por error, denomina como de Las Monjas que constituye el lindero que separa los sectores SP1 y SP2-02. Apoyándose en ese barranquillo como eje, se dibuja en los planos del P.T.P una franja de anchura variable cuyo borde por el lado del Sector SP2-02 coincide con la vía proyectada para el movimiento de los vehículos de inspección previstos para la Z.E.C.

2.2.8.- Como se ha dicho anteriormente, este Espacio Verde que establece el P.T.P supone una modificación del Plan Parcial y de Plan General, ya que ocupa las parcelas industriales “en reserva” A y B previstas en ellos.

2.2.9.- El barranco que denomina como de Las Monjas no es cauce público y no tiene nombre en el Inventario de Cauces del Consejo Insular de Aguas de Tenerife ya que se le cita como “depresión” .

2.2.10.- Este barranquillo que sirve de eje al Corredor Verde fue objeto de desvío consistente en un canal paralelo a la Autopista TF-1 que intersectaba el cauce desviando el mismo hacia el Noreste, hasta el barranco Tagoro. (PHI 131138) . El proyecto de urbanización del Sector SP2-02 incluía la ejecución de varias obras que ocupaban el cauce de la depresión.

2.2.11.- El Consejo Insular de Aguas de Tenerife autorizó, mediante resolución de fecha 22/12/2003, las obras de desvío del barranquillo.

N ANEXO 2
FICHAS DE DESARROLLO
DE PLANEAMIENTO
POR ÁMBITOS

Datos básicos

Ámbito y Superficie

- Localizado en el Área Funcional Interpuerto, ámbito 1, AF – I-1 del Polígono Industrial de Granadilla.
- 99,41 has de suelo.



Conexiones viarias

- Área con conexión a los enlaces 3 y 4 de la Autopista TF-1.
- El ámbito comprende el tramo ya realizado en el Polígono Industrial del Corredor Central y el distribuidor en lazo del viario del sur del Polígono.
- Comunicación directa con el resto de sectores del AF del Entorno Funcional-Interpuerto y con la primera fase de desarrollo del Puerto.

Estrategia

Función estratégica en la Plataforma

- Dotación eficaz de suelo para el desarrollo de usos industriales comunes, logísticos y de servicios característicos de la tercera línea de actividad, y en la cuarta línea en los ámbitos de fachada a la TF-1.
- Creación de oferta flexible y modular, gestionada y comercializada por la Sociedad del Polígono Industrial.
- Vinculación estratégica alta con actividades asociadas al Puerto y los Parques de Infraestructuras Energéticas, en función de las necesidades de comunicación viaria y de la red de infraestructuras respectivamente.

Coordinación (AD)

- Creación de oferta especializada**
 - El crecimiento del Polígono Industrial está vinculado a las demandas estratégicas derivadas del Nuevo Puerto Comercial y a las posibilidades de integración de la oferta de suelo altamente especializado con la zona de reserva del AF del Puerto.
 - El objetivo de la coordinación es el desarrollo de suelo de uso industrial vinculado a las infraestructuras energéticas y el abastecimiento de metales.
- Adaptación del sector al terreno**
 - El Polígono necesita mantener la imagen de calidad e integración paisajística que ha caracterizado su ordenación general y las inversiones realizadas en infraestructuras viarias, por lo que el trazado de taludes y plataformas debe realizarse con criterios que generen un bajo impacto visual. La propuesta de terrazas incluida en los planos de ordenación se incluye con un carácter meramente indicativo.
- Programación**
 - El Plan se desarrollará:
 - Cuando existe una demanda adecuada para el 25% de la superficie global
 - El sector SP2-02 deberá estar promovido al menos en un 75% de su superficie, y ocupados el 50% de las parcelas.
- Coordinación de Infraestructuras**
 - Infraestructuras apoyadas fundamentalmente en las existentes del Polígono Industrial.
 - Las nuevas realizaciones se canalizarán fundamentalmente por los corredores viarios principales planificados.
- Gestión de residuos**
 - El Plan Parcial contemplará las medidas para la coordinación de la política de gestión de residuos del sector con el Centro de Tratamiento de Residuos de Añico: reserva de puntos de reciclado, infraestructuras, deberes de los propietarios, etc.

AF-1.1. Área Funcional Interpuerto – Ámbito 1. Polígono Industrial de Granadilla.

Ordenación (D)

Condiciones de accesibilidad

- El acceso al viario estructural de los Parques de Actividad se realiza desde las glorietas del sistema básico.
- El Centro de Servicios Integrados y parcelas con superficie superiores a 5 has podrán contar con accesos independientes, desde el viario estructural.

Altimetría

- La ordenación de las plataformas por el Plan Parcial podrá adaptarse a la topografía original del terreno, o, por el contrario, la ordenación en terrazas, con pendientes máximas acotadas, compatibles con los usos logísticos necesarios al desarrollo de las funciones estratégicas derivadas del Puerto. El tratamiento de la mayor o menor integración en el terreno original será incluido en los documentos de desarrollo de planeamiento y otros, analizando las relaciones con los Parques y sistemas con los que tenga continuidad, con el fin de clarificar las condiciones de borde, conectividad y funcionalidad. La propuesta de terrazas incluida en los planos de ordenación se incluye con un carácter meramente indicativo.

Protección paisajística y ambiental

Zonas de Protección Ambiental:

- Barranco del Chorro, en el borde oeste del sector, en la zona de acceso al ITER, para dar una mayor amplitud al corredor verde.
- En el borde este, protección del Barranco de Las Morjas.

Reglas de agrupamiento de Parques

- Se permite la agrupación e integración de Parques de Actividad, manteniendo la zonificación de usos asociada a las delimitaciones de los Parques de origen.

Parques de Actividad admisibles

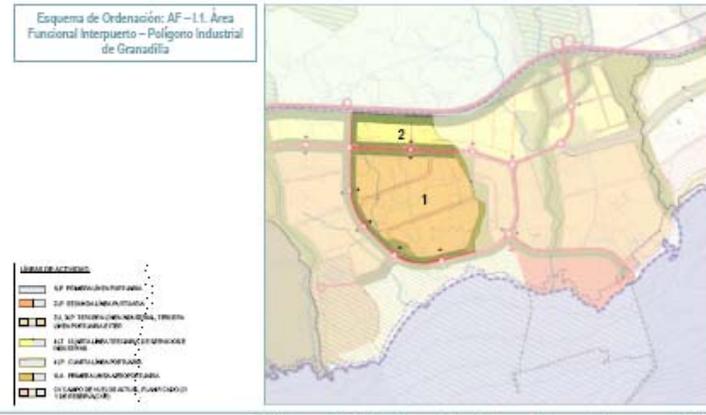
AF-1.1-1

- Parques de Industria Ligera y Multifuncionales (Polígonos Industriales Mixtos).
- Parques Logísticos y de Distribución.
- Parques de Industrias Básicas e Infraestructuras Energéticas.
- Ecoparques.

AF-1.1-2

- Parques Empresariales Tecnológicos y Centros de Servicios Integrados.
- Parques de Industria Ligera y Multifuncionales (Polígonos Industriales Mixtos) con carácter compatible.

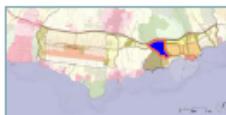
Actividades incompatibles en AF-1.1-2: Parques de Industrias Básicas e Infraestructuras Energéticas.



N ANEXO 2
FICHAS DE DESARROLLO
DE PLANEAMIENTO
POR ÁMBITOS

Datos básicos

Ámbito y Superficie ▶ Localizado en el Área Funcional Interpuerto, ámbito 2, AF-1.2 del Polígono Industrial de Granadilla.
▶ 122,75 has de suelo.



Conexiones viarias ▶ Área con conexión al nudo 4 de la Autopista TF-1.
▶ El ámbito comprende el tramo del Corredor Central, en prolongación hacia el oeste del tramo ya existente.
▶ Comunicación directa con el resto de sectores del AF Polígono y la Zona Funcional Complejo Terciario y de Servicios.

Estrategia

Función estratégica en la Plataforma ▶ Suelo a medio plazo para el desarrollo de usos logísticos e industriales de carácter cualificado, característicos de la Tercera Línea, con oferta gestionada y comercializada por la Sociedad del Polígono Industrial.
▶ Posible reserva para Parques de Actividad especializados:
a) monodivisional, con buenas condiciones de integración paisajística en Montaña Pelada;
b) reserva de suelo para actividades tecnológicas relacionadas con el entorno del ITER.
▶ Vinculación estratégica alta con actividades logísticas asociadas al Puerto, en función de su desarrollo a medio plazo, en los sectores por debajo del Corredor Central.
▶ Reserva de espacios destinados a albergar actividades compatibles con el Baranco de El Chercón, preferiblemente dotaciones y equipamientos (ligados a usos científicos, ocio y medioambiental) compatibles con la conexión medioambiental entre Montaña Pelada y las montañas de Ifera y Los Riscos propuesto.
▶ Vinculación estratégica baja con actividades asociadas a los Parques de Infraestructuras Energéticas.
▶ Reserva para la creación de oferta flexible y modular, gestionada y comercializada por la Sociedad del Polígono Industrial.

Coordinación (AD)

- Creación de oferta especializada**
 - ▶ El crecimiento del Polígono en este sector está vinculado a las demandas complementarias derivadas del Puerto y a la dotación de suelo para las actividades logísticas integradas entre el Puerto y el aeropuerto, previas al desarrollo del Complejo Terciario y de Servicios.
- Adaptación del sector al terreno**
 - ▶ El Polígono necesita mantener la imagen de calidad e integración paisajística que ha caracterizado su ordenación general y las inversiones realizadas en infraestructuras viarias, por lo que el trazado de falldas y plataformas debe realizarse con criterios que generen un bajo impacto visual.
 - ▶ Especialmente importante en este sector es la integración con el entorno de Montaña Pelada y la Montaña de los Riscos a través de:
 - El establecimiento de un corredor verde de conexión entre estos Espacios Naturales Protegidos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.4.3.4 (6-D) del PIOT
 - La protección del cauce del baranco del Celloso
 - La limitación del aprovechamiento edificatorio en el entorno de estos ámbitos, a breves ocupaciones de escasa densidad y altura, con un alto grado de integración en el paisaje y vinculadas a edificaciones "de excelencia".
- Programación**
 - ▶ El Plan se desarrollará:
 - Cuando exista una demanda adecuada para el 25% de la superficie global o el 50% de los Parques de Actividad.
 - El sector SP2-02 deberá estar promovido al menos en un 75% de su superficie, y ocupadas el 50% de las parcelas.
- Coordinación de Infraestructuras**
 - ▶ Apoyo en el Corredor Central y en viario existente del Polígono, y en las infraestructuras generales ya existentes en el mismo.
 - ▶ Compatibilizar la continuidad y conexión de infraestructuras con el ITER.
- Gestión de residuos**
 - ▶ El Plan Parcial contemplará las medidas para la coordinación de la política de gestión de residuos del sector con el Centro de Tratamiento de Residuos de Añor; reserva de puntos de reciclado, infraestructuras, deberes de los propietarios, etc.

Ordenación (D)

Condiciones de accesibilidad ▶ El acceso al viario estructural de los Parques de Actividad se realiza desde las glorietas del sistema básico.
▶ El Centro de Servicios Integrados y parcelas con superficie superiores a 5 has podrán contar con accesos independientes.

AF-1.2. Área Funcional Interpuerto – Ámbito 2. Polígono Industrial de Granadilla.

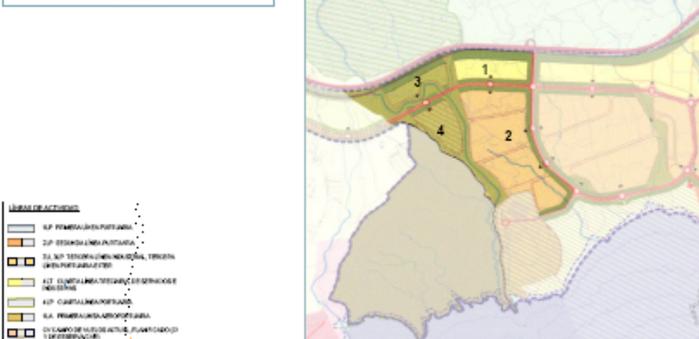
Altimetría ▶ La ordenación de las plataformas por el Plan Parcial podrá adaptarse a la topografía original del terreno, o, por el contrario, la ordenación en terrazas, con pendientes máximas acotadas, compatibles con los usos logísticos necesarios el desarrollo de las funciones estratégicas derivadas del Puerto. El tratamiento de la mayor o menor integración en el terreno original será incluido en los documentos de desarrollo de planeamiento y obras, analizando las relaciones con los Parques y sistemas con los que tenga continuidad, con el fin de clarificar las condiciones de borde, conectividad y funcionalidad.

Protección paisajística y ambiental ▶ Condiciones de integración con Montaña Pelada y con las Montañas de Ifera y Los Riscos, limitando la implementación de actividades a aquellas mejor integradas desde el punto de vista paisajístico (parques científicos, de ocio, y medioambientales, etc.)
Zonas de Protección Ambiental:
▶ Establecimiento de un corredor verde de conexión entre Montaña Pelada y las montañas de Ifera y Los Riscos, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.4.3.4 (6-D) del PIOT.
▶ Protección del cauce del Baranco del Celloso.
▶ Protección del Baranco del Chercón, en la zona de acceso al ITER, integrado en el corredor verde y proporcionando una mayor amplitud.

Reglas de agrupamiento de Parques ▶ Se permite la agrupación e integración de Parques de Actividad, manteniendo la zonificación de usos asociados a las delimitaciones de los Parques de origen.

- Directrices sobre los Parques de Actividad**
- AF-1.2.1**
▶ Parques Tecnológicos y Dotacionales del Área Funcional Interpuerto.
▶ Parques Empresariales Terciarios y Centros de Servicios Integrados.
- AF-1.2.2**
▶ Parques Tecnológicos y Dotacionales del Área Funcional Interpuerto (relacionados con el ITER).
▶ Parques de Industria Ligera y Multifuncionales (Polígonos Industriales Mixtos).
▶ Parques Logísticos y de Distribución.
▶ Eco-parques.
- AF-1.2.3 y 4**
▶ Parques Tecnológicos y Dotacionales (Científicos) del Área Funcional Interpuerto (relacionados con el medioambiente y el ITER).
▶ Parques de Ocio relacionados con el medioambiente.
▶ Parques Medioambientales.
▶ Equipamientos y Dotaciones de la PLS, integrados en el medio físico.
Actividades incompatibles en AF-1.2: Parques de Industrias Básicas e Infraestructuras Energéticas.

Esquema de Ordenación: AF-1.2. Área Funcional Interpuerto – Polígono Industrial de Granadilla



Datos básicos

Ámbito y Superficie

► Sector SP2 localizado en la parte nororiental del Polígono Industrial de Granadilla, del que se han aprobado los planes parciales de los subsectores SP2-01 (clasificado y categorizado como suelo urbano consolidado por el PGO vigente) y SP2-02 (clasificado y categorizado como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado) destinados a industria en parcelas convencionales. Del primero de ellos, se ha urbanizado, ejecutado y comercializado en aprox. un 75%, tanto en su área norte como en la sur. Del segundo, se ha urbanizado tan solo su área sur la cual se encuentra sin ocupar.



- 61,6 has de suelo el subsector SP2-01
- 71,4 has de suelo el subsector SP2-02

Conexiones viarias

► Acceso actual directo con la Autopista TF-1 en el enlace 3 (acceso Este del Polígono Industrial de Granadilla).

► El ámbito comprende el tramo ya realizado en el Polígono Industrial del Corredor Central y el distribuidor en lazo del viario del Polígono. La Prolongación Este del Corredor Central permitirá su conectividad con el Área de Reserva del AF-P. Nuevo Puerto Comercial de Granadilla.

► Comunicación directa con el resto de sectores del AF del Entorno Funcional-Interpuerto, con la primera fase de desarrollo del Puerto y el Área de Reserva del AF-P. Nuevo Puerto Comercial de Granadilla.

► Conexión con el resto de la Plataforma a través del Corredor Central.

Estrategia

Función estratégica en la Plataforma

► Este ámbito se corresponde con áreas desampladas y, algunas de ellas, ya consolidadas en el Polígono Industrial de Granadilla. Realizadas mediante planes parciales, con ordenaciones convencionales industriales muy acotadas espacial y temporalmente, adaptadas a la demanda existente en el momento de su realización y procurando su máxima adaptación topográfica y paisajística. Son paquetes de mercancías y parcelas medias y pequeñas, ajustadas en variedad y dimensiones. Esta tipología de ordenación habrá de combinarse en un futuro con otras con mayores restricciones tipológicas.

Coordinación (AD)

1. Coordinación de infraestructuras

► La Prolongación Este del Corredor Central, que articulará la banda superior de la Zona de Reserva Portuaria, enlaza a través del Sector SP2-01 con el viario existente del Polígono Industrial y con el Enlace 2 propuesto de la TF-1. Habrá de coordinarse el desarrollo del trazado entre los sectores y los ámbitos urbanos colindantes.

► Coordinación en relación con la red ferroviaria, en el marco del PTEO del Tren del Sur.

Ordenación (D)

Condiciones de accesibilidad

► El Corredor Central estará constituido por diversos tramos, a partir del tramo existente en el ámbito del Polígono Industrial; se propone la prolongación del mismo de tal modo que se permita la conexión entre Aeropuerto y Nuevo Puerto Comercial.

► La Prolongación Este del Corredor Central, que articulará la banda superior de la Zona de Reserva Portuaria, fachada a la Autopista TF-1, enlaza a través del Sector SP2-01 con el viario existente del Polígono Industrial y con el enlace 2 propuesto de la TF-1.

► La conexión viaria del Área de Reserva (AF-P. Área Funcional Nuevo Puerto Comercial de Granadilla) con el Polígono Industrial se coordinará en trazado y geometría con las Instalaciones de DISA y con el Sector SP2-01, de modo que no suponga la aparición de nuevas eflorescencias.

► Los ejes viarios básicos de la PLS quedarán definidos en el PTP con carácter indicativo, en trazado y sección, con una altimetría también indicativa.

► Se recomendarán las posibles zonas afectadas por el desarrollo de la línea del Tren del Sur, para adaptar la ordenación al Plan Territorial Especial de Infraestructuras del Tren del Sur.

Ámbito 4. Sector SP2 – Polígono Industrial de Granadilla.

Protección paisajística y ambiental

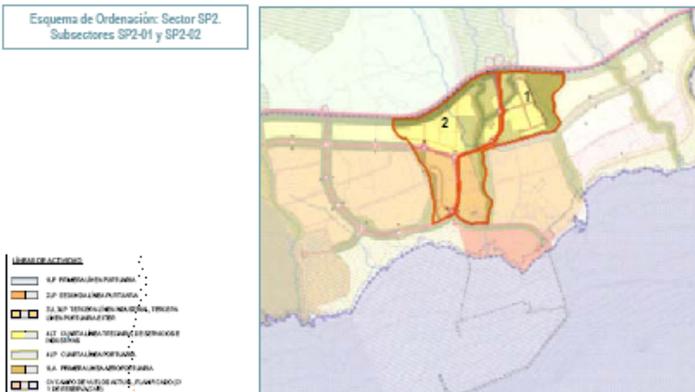
► El viario existente en el Polígono Industrial, concebido en su origen como una infraestructura representativa y de gran calidad, cuenta con una serie de puentes que salvan los barrancos existentes que se integrarán como recurso paisajístico.

► Se establece una malla de calidad ambiental conformada por una red de corredores paisajísticos e integrada con los Sistemas Básicos y el Suelo Rústico de Protección Ambiental Natural y paisajística establecidos. Esta malla de gran escala deberá incluir en la estructura básica los elementos protegidos más significativos, el Monumento Natural de Morriñe Pelada y los barrancos. Los barrancos de Teguero y del Cebón en el sector forman parte del Sistema de Corredores Paisajísticos de la Plataforma.

Planeamiento de desarrollo

Para los ámbitos o subsectores SP2-01 y SP2-02 la ordenación comenzada se remite a los parámetros y condiciones específicos dispuestas por el PGO y los planes parciales correspondientes.

Esquema de Ordenación: Sector SP2. Subsectores SP2-01 y SP2-02



PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DEL SUR DE TENERIFE A2.6

3.-OBJETIVOS DE LA REVISIÓN PARCIAL

3.1.- Sin perjuicio de la justificación que de la solución adoptada se hará en la Memoria Justificativa, el resumen de los objetivos más importantes, cuya consecución se propone en esta Revisión Parcial, es el siguiente:

- Dividir el Sector SP1 en dos nuevos Sectores.
- Reducir en lo posible la pérdida de aprovechamiento que se produce en el Sector SP2-02 como consecuencia de la aprobación del P.T.P.

4.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

4.1.- Como ya se ha recogido en la Introducción de esta Memoria, de acuerdo con la propuesta del Plan Territorial de proceder a la preparación de suelo de forma progresiva y programada, y teniendo en cuenta la importante extensión del Sector SP1, la Sociedad Polígono Industrial de Granadilla ha decidido dividir el Sector SP1 en dos nuevos Sectores SP1-01 y SP1-02, y continuar el proceso de desarrollo del Polígono, por fases, evitando una excesiva dispersión. De igual manera, se intenta mantener siempre en reserva una superficie adecuada para poder atender iniciativas no previsibles en este momento.

4.2.- Para ello es preciso llevar a cabo una Revisión Parcial del Plan General de Granadilla ya que, al constituir el SP1 uno de los Sectores que el Plan delimita en Suelo Urbanizable No Ordenado, cualquier subdivisión de su ámbito constituye una alteración del contenido del planeamiento que requiere una Modificación del Plan General, tal como determinan los Artículo 103 y 104 de sus Normas Urbanísticas Generales.

4.3.- Esta división figura con una propuesta concreta en el P.T.P. que hace coincidir cada uno de los nuevos subsectores con dos de las Áreas Funcionales- A.F.-1.1 y A.F.-1.2- Ámbitos 1 y 2 del Área Funcional Interpuerto, que se recogen en las Fichas incluidas en ésta Memoria en las páginas 16 y 17.

4.4.- Por otro lado, la aparición del nuevo Espacio Libre que separa los Sectores SP1 y SP2-02, establecido por el P.T.P, supone un perjuicio patrimonial para el Sector SP2-02, con un Plan Parcial aprobado y ejecutado.

4.5.- Para paliar en lo posible este perjuicio patrimonial se propone trasladar al Sector SP1 el aprovechamiento de las parcelas “en reserva” del Plan Parcial SP2-02, que son las que pasan a ser Espacio Libre. De otra forma este aprovechamiento se perdería ya que, en el momento actual, no tiene cabida en el mismo sector SP2-02 que tiene todas sus parcelas vendidas y, en gran parte, edificadas.

4.6.- Para ello se modifica la posición del lindero común a ambos Sectores, desplazándolo hacia el interior del SP2-02, con lo que queda dentro del SP1 la totalidad del Espacio Libre, produciéndose una variación en las superficies de ambos Sectores. Esta variación del lindero tiene como consecuencia el cambio de categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado a Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado, por lo que esta Modificación deberá tramitarse como Revisión Parcial del P.G.O.

4.7.- El aprovechamiento atribuido en el Plan Parcial del Sector SP2-02 a las referidas parcelas pasaría al SP1, añadiéndose al que le corresponde de acuerdo con el Fichero del Plan General vigente.

4.8.- A efectos de obviar cualquier responsabilidad indemnizatoria que se pudiera derivar de ésta Revisión, se incluye como Anexo la información relativa a la propiedad de las superficies afectadas y la expresa conformidad de sus propietarios, Polígono Industrial de Granadilla S.A. a las nuevas determinaciones propuestas en ésta Revisión Parcial.

4.9.- Las superficies actuales de los Sectores SP1 y SP2-02 son las siguientes:

. SP1	2.339.568	m2
. SP2-02	<u>714.000</u>	<u>m2</u>
Total	3.053.568	m2

4.10.- Estas superficies se han obtenido midiendo sobre el levantamiento elaborado para la redacción de los Planes Parciales del Polígono. La correspondiente al SP1 actual difiere ligeramente de la que figura en el Fichero del Plan General que es de 2.338.993 m2. La del Sector SP2-02 actual es la que figura en la documentación del Plan Parcial correspondiente.

4.11.- Las superficies de las parcelas A y B, “en reserva”, del Sector SP2-02 , tal como se recogen en el Cuadro de Características de las parcelas en la página 11 de esta memoria, son las siguientes:

. Parcela A	17.925
. Parcela B	<u>25.922</u>
Total....	43.847

4.12.- Como resultado del desplazamiento del lindero común las nuevas superficies de los Sectores SP1 y SP2-02 quedarían de la siguiente forma:

. SP 1	2.383.415 m2
. SP2-02	<u>670.153 m2</u>
Total	3.053.568 m2

4.13.- La división del Sector SP1, - ya aumentado de superficie, - en dos nuevos sectores, que se han denominado SP1-01 y SP1-02, se ha hecho coincidir con la vía principal del Polígono, incluyendo a ésta dentro del SP1-01, tal como propone el P.T.P. Las superficies de los nuevos Sectores son las siguientes:

. SP1-01	1.140.337 m2
. SP1-02	<u>1.243.078 m2</u>
Total ..	2.383.415 m2

4.14.- La Superficie Edificable Máxima y el Aprovechamiento Urbanístico del Sector SP1 que resultan de aplicar a la superficie real - que como se ha dicho en el apartado 4.8 es de 2.339.568 m² – los Coeficientes de Edificabilidad y

Aprovechamiento Medio de 0,40 m²c/m²s y 0,60 Uda/m²s, respectivamente, que figuran en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos del Plan General vigente, son los siguientes:

. Superficie Edificable Máxima	935.827 m ²
. Aprovechamiento Urbanístico	1.403.741 Uda

4.15.- La Superficie Máxima Edificable del Sector SP2-02, de acuerdo con su Plan Parcial modificado, es:

Superficie Edificable Máxima

. Sector SP2-02	256.119 m ²
-----------------	------------------------

4.16.- Las Superficies Edificables Máximas de las parcelas A y B, “en reserva”, del Sector SP2-02, tal como figuran en el Cuadro de la página 11 de ésta Memoria, son las siguientes:

Superficies Edificables Máximas

. Parcela A	12.548 m ²
. Parcela B	<u>18.145 m²</u>
Total	30.693 m ²

4.17.- El Plan Parcial del Sector SP2-02 no establece el Aprovechamiento Urbanístico de las parcelas, por lo que, para poder conocer el número de Unidades que se traslada al SP1, deberá calcularse en esta Revisión Parcial.

4.18.- Para ello se han utilizado los coeficientes de Ponderación de Uso y Tipología establecidos en la Normativa del Plan General que son, en este caso:

. Coeficiente de Ponderación de Uso	1,00
. Coeficiente de Ponderación Tipología	1,50

4.19.- Aplicando estos Coeficientes a las Edificabilidades Máximas resulta:

Aprovechamiento Urbanístico

. Parcela A	18.822 Uda
. Parcela B	<u>27.217 Uda</u>
Total	46.039 Uda

4.20.- Se propone trasladar íntegramente la Superficie Edificable Máxima y el Aprovechamiento Urbanístico de las parcelas A y B al nuevo Sector SP1-01, ya que, de los tanteos realizados, se ha podido comprobar que, debido a la importancia de los Espacios Libres establecidos por el P.T.P. en el SP1-02, ni

siquiera se podrá alcanzar en él la Edificabilidad y el Aprovechamiento que le corresponderían en función de su superficie, de acuerdo con el Fichero del Plan General, a menos que se admitieran edificabilidades de parcelas que se consideran no deseables.

4.21.- Como punto de partida, la Superficie Edificable Máxima y el Aprovechamiento Urbanístico de los nuevos sectores SP1-01 y SP1-02 se han calculado partiendo de la aplicación a sus superficies actuales - es decir: sin añadir la de las parcelas A y B del Sector SP2-02 - los correspondientes Coeficientes de Edificabilidad y Aprovechamiento Medio del Fichero de Ámbito Urbanístico del Sector SP1 del Plan General, que son, 0,40 m²c/m²s y 0,60 Uda/m²s. El resultado sería:

Superficie

. SP1-01	1.096.490 m2
. SP1-02	<u>1.243.078 m2</u>
Total SP1	2.339.568 m2

Este total coincide con el que figura en el apartado 4.8 en la página 21 de ésta Memoria.

Superficie Edificable Máxima

. SP1-01	438.596 m2
. SP1-02	<u>497.231 m2</u>
Total SP1	935.827 m2

Aprovechamiento Urbanístico

. SP1-01	657.894 Uda
. SP1-02	<u>745.847 Uda</u>
Total SP1	1.403.741 Uda

Ambos totales coinciden con los que figuran en el apartado 4.13 de la página 21 de ésta Memoria.

4.22.- Aplicando el criterio expuesto en el apartado 4.19 de trasladar íntegramente al SP1-01 las cifras provenientes de las parcelas A y B del SP2-02, como resultado de esta Revisión Parcial resultarían los siguientes parámetros:

Superficie Edificable Máxima

. SP1-01	469.289 m2
. SP1-02	<u>497.231 m2</u>
Total	966.520 m2

Aprovechamiento Urbanístico

. SP1-01	703.933 Uda
. SP1-02	<u>745.847 Uda</u>
Total ...	1.449.780 Uda

4.23.- La superficie de reserva para Espacios Libres de los nuevos sectores se ha calculado repartiendo la cifra que establece el Fichero del Plan General para la totalidad del Sector SP1, que es de 383.500 m2, proporcionalmente a la superficie de cada sector, sin incluir el aumento proveniente del SP2-02. El resultado sería:

. SP1-01	179.697 m2
. SP1-02	<u>203.803 m2</u>
Total....	383.500 m2

Estas cifras aplicadas sobre la superficie de los sectores ya incrementada significaría, respectivamente:

. SP1-01	15,76 %
. SP1-02	16,39 %

4.24.- Para calcular la superficie de las parcelas de Dotaciones se ha aplicado el 1% establecido por el Texto Refundido sobre la superficie ordenada de cada sector por los correspondientes Planes Parciales. El resultado es el siguiente:

. SP1-01	11.403 m2
. SP1-02	<u>12.430 m2</u>
Total .	23.833 m2

Esta cifra es mayor que los 23.390 m2 que figura en el fichero del Plan General para el Sector SP1.

4.25.- La superficie de los Equipamientos que figura en el Fichero del Plan General es de 55.000 m², que supone un 2,35% de la total del Sector SP1. No obstante, tomando en cuenta lo establecido en el artículo 36 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, se deberá reserva para Equipamientos el 3,00 % de la superficie del suelo total ordenado. De este 3,00 % (71.502 m²), el 1,00 % se debe destinar a Equipamiento Social y el 2,00% a Equipamiento Deportivo

4.26.- Aplicando estos porcentajes a la superficie de los nuevos Sectores, resultarían las siguientes cifras:

Equipamiento Social

• SP1-01	11.403 m ²
• SP1-02	<u>12.431 m²</u>
TOTAL	23.834 m ²

Equipamiento Deportivo

• SP1-01	22.806 m ²
• SP1-02	<u>24.862 m²</u>
TOTAL	47.667 m ²

4.27.- Las superficies de los Sistemas Generales Adscritos se han medido sobre plano resultando pequeñas diferencias respecto a las del Plan General según se trate del Viario General, Tren o Protección de la Autopista. El resultado es el siguiente:

Viario General

• SP1-01	101.269 m ²
• SP1-02	<u>48.140 m²</u>
TOTAL	149.409 m ²

Tren

• SP1-01	12.881 m ²
• SP1-02	<u>30.607 m²</u>
TOTAL	43.488 m ²

Protección Autopista

• SP1-01	26.173 m ²
• SP1-02	<u>69.668 m²</u>
TOTAL	105.841 m ²

Total Sistemas Generales Adscritos 298.738 m²

Esta cifra es superior a la que se exige en el Fichero del Sector SP1 en la página 9 de ésta Memoria.

4.28.- Con la propuesta descrita en los apartados anteriores, la Superficie Edificable y el Aprovechamiento total del conjunto formado por los Sectores SP1 y SP2-02 se mantienen sin variación respecto a la establecida por el Plan General.

4.29.- Tampoco se modifican las superficies de las Dotaciones Públicas y Equipamientos del Sector SP2-02, ni se reducen las que se exigen para el Sector SP1 en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos correspondiente, ni por lo tanto, la suma de ambos.

4.30.- Las cifras calculadas en los apartados anteriores son las que se incluyen en los Ficheros de Ámbitos Urbanísticos de los dos nuevos Sectores. El Coeficiente de Edificabilidad de $0,41\text{m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$ y el Aprovechamiento Medio de $0,62\text{ Uda}/\text{m}^2\text{s}$, que figuran en el Fichero del Sector SP1-01, son superiores a los $0,40$ y $0,60$ del P.G.O vigente debido al aumento de la Superficie Edificable Máxima procedente del SP2-02 .

4.31.- Los Planes Parciales de los Sectores SP1-01 y SP1-02 se deberán adaptar a las condiciones establecidas en las Fichas de Desarrollo de Planeamiento por Ámbitos contenidas en el Anexo 2 de la Normativa del Plan Territorial Parcial, y, subsidiariamente, en la documentación de ésta Revisión Parcial del Plan General.

DOCUMENTOS NORMATIVOS MODIFICADOS

1.- Además de los planos del Plan General que recogen los cambios introducidos con ésta Revisión Parcial, se han elaborado los siguientes Documentos Normativos Modificados.

- . Ficheros de Ámbitos Urbanísticos del Plan General de los nuevos Sectores SP1-01 y SP1-02.
- . Cuadro de Características de las Parcelas del Plan Parcial del Sector SP2-02. Modificado.

2.- Las cifras que figuran en los Ficheros de los dos nuevos Sectores son las que se han justificado en los apartados 4.8 a 4.27 de ésta Memoria.

Revisión Parcial

Plan General de Ordenación (T.R.) Granadilla de Abona 2003. Fichero de Ámbitos Urbanísticos

**SECTOR DE SUELO URBANIZABLE
NO ORDENADO**

SECTOR	POLÍGONO INDUSTRIAL SP1-01
---------------	-----------------------------------

USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL ESTRATÉGICO
---------------------------	------------------------

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE DOMINIO PÚBLICO	SUPERFICIE DOMINIO PRIVADO
1.140.337 m ² s	m ² s	1.140.337 m ² s

USOS ESPECÍFICOS	Según Plan Parcial, de acuerdo al Plan Territorial Parcial		
TIPOLOGÍAS ADMITIDAS	Según Plan Parcial, de acuerdo al Plan Territorial Parcial		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,41 m ² c/m ² s	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	469.289 m ² c
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,62 UdA/m ² s	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	703.933 UdA

DOTACIONES PÚBLICAS (superficies mínimas de cesión gratuita)		SISTEMA GENERAL ADSCRITO (superficies mínimas de cesión gratuita)	
ESPACIOS LIBRES	≥179.767 m ² s	Viario General (101.269 m ² s) Tren (12.881 m ² s) Protección autopista (26.173m ² s)	
OTRAS DOTACIONES	≥11.403 m ² s		
TOTAL	≥191.170 m ² s	TOTAL	140.323 m ² s

EQUIPAMIENTOS (superficies mínimas)		TITULARIDAD	
Social-Deportivo	≥34.209 m ² s	Privada	
TOTAL	≥34.209 m ² s		

SISTEMA DE EJECUCIÓN	Privado. Serán de aplicación las determinaciones establecidas en el Convenio Urbanístico.
PLAZOS	Sin plazos

INTRODUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Será a cargo del sector la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y espacios libres) y exteriores (infraestructuras de servicios) con independencia de su condición de sistemas generales o locales, salvo las obras para la instalación del tren del sur.

-El Plan Territorial Parcial establece las directrices y criterios para el desarrollo de la Operación Singular Estructurante de la Plataforma Logística del Sur de Tenerife. En los casos en los que el Plan Territorial establezca parámetros más restrictivos, éstos sustituirán a los reflejados en esta ficha.

- El Plan Parcial del Sector deberá recoger el Corredor Verde que el Plan Territorial Parcial de la Plataforma Logística del Sur sitúa en el Barranco de Las Monjas, tal como se refleja en el plano O.04.0. Red de Corredores Paisajísticos.

- Se permitirá incluir entre los equipamientos el uso comercial siempre y cuando se cumplan las siguientes determinaciones:

- . Justificación de su dimensionamiento en función de los puestos de trabajo, especificando la superficie máxima construida.
- . Se localizarán en los subámbitos AF-I1.2 y AF-I2.1
- . Se prohibirán los centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios supere los 15.000 m²
- . Se prohibirán los grandes establecimientos comerciales (polivalentes y especializados) cuya superficie construida destinada a esos usos supere los 5.000 m²
- . Se garantizará que se cumple con los porcentajes establecidos en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, para los usos de equipamiento social y deportivo (1% y 2%).

-Los sistemas generales podrán ser desarrollados mediante el correspondiente Plan Especial, de acuerdo a lo establecido en la legislación urbanística y en el Plan Insular, previo informe favorable del Cabildo Insular.

-Las Normas Urbanísticas del Plan Parcial que se formule deberán desarrollar de forma exhaustiva la regulación de los usos industriales y similares, indicando las legislaciones, directivas y normativas de aplicación, así como los grados de compatibilidad o incompatibilidad entre unos y otros.

-Se deberá solicitar previamente informe al Consejo Insular de Aguas sobre el carácter de los cauces existentes y, en su caso las condiciones exigibles para su encauzamiento y alternativas posibles. De existir cauce público, los parámetros de edificabilidad, densidad y aprovechamiento se aplicarán exclusivamente sobre la superficie de dominio privado.

-La normativa sobre usos pormenorizados que definan los correspondientes planes parciales, las ordenanzas reguladoras de los mismos, los correspondientes proyectos de urbanización y los proyectos de infraestructuras generales se adaptarán a las limitaciones establecidas por el Plan Director del Aeropuerto Tenerife-Sur, así como al establecimiento de las servidumbres radioléctricas y aeronáuticas impuestas por el mismo, con la inclusión si fuera necesario, del estudio aeronáutico que defina las normas de protección correspondiente y sometimiento a la previa y preceptiva autorización de la Dirección General de Aviación Civil de las futuras construcciones e instalaciones que se lleven a efecto en dichos sectores. Las determinaciones y planos de afección acústica y servidumbres aeronáuticas que se derivan del Plan Director del Aeropuerto Tenerife-Sur, de aplicación en el ámbito del Sector, figuran en el anexo normativo SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS, documento incorporado al Plan General de Ordenación de Granadilla en relación con el Polígono Industrial.

-Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-17.1 y OP-17.2

Revisión Parcial

Plan General de Ordenación (T.R.) Granadilla de Abona 2003. Fichero de Ámbitos Urbanísticos

**SECTOR DE SUELO URBANIZABLE
NO ORDENADO**

SECTOR	POLÍGONO INDUSTRIAL SP1-02
---------------	-----------------------------------

USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL ESTRATÉGICO
---------------------------	------------------------

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE DOMINIO PÚBLICO	SUPERFICIE DOMINIO PRIVADO
1.243.078 m ² s	m ² s	1.243.078 m ² s

USOS ESPECÍFICOS	Según Plan Parcial, de acuerdo al Plan Territorial Parcial		
TIPOLOGÍAS ADMITIDAS	Según Plan Parcial, de acuerdo al Plan Territorial Parcial		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,40 m ² c/m ² s	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	497.231 m ² c
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,60 UdA/m ² s	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	745.847 UdA

DOTACIONES PÚBLICAS (superficies mínimas de cesión gratuita)		SISTEMA GENERAL ADSCRITO (superficies mínimas de cesión gratuita)	
ESPACIOS LIBRES	≥203.803 m ² s	Viario General (48.140 m ² s) Tren (30.607 m ² s) Protección autopista (69.668 m ² s)	
OTRAS DOTACIONES	≥12.430 m ² s		
TOTAL	≥216.233 m ² s	TOTAL	148.415 m ² s

EQUIPAMIENTOS (superficies mínimas)		TITULARIDAD	
Social-Deportivo	≥37.292 m ² s	Privada	
TOTAL	≥ 37.292 m ² s		

SISTEMA DE EJECUCIÓN	Privado. Serán de aplicación las determinaciones establecidas en el Convenio Urbanístico.
PLAZOS	Sin plazos

INTRODUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Será a cargo del sector la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y espacios libres) y exteriores (infraestructuras de servicios) con independencia de su condición de sistemas generales o locales, salvo las obras para la instalación del tren del sur.

-El Plan Territorial Parcial que establece las directrices y criterios para el desarrollo de la Operación Singular Estructurante de la Plataforma Logística del Sur de Tenerife. En los casos en los que el Plan Territorial establezca parámetros más restrictivos, éstos sustituirán a los reflejados en esta ficha.

- El Plan Parcial del Sector deberá recoger el Corredor Verde de conexión medioambiental entre Montaña Pelada y las montañas de Ifara y los Riscos en la situación reflejada en el Plano O.04.0. Red de Corredores Paisajísticos del Plan Territorial Parcial de la Plataforma Logística del Sur.

- Se permitirá incluir entre los equipamientos el uso comercial siempre y cuando se cumplan las siguientes determinaciones:

- . Justificación de su dimensionamiento en función de los puestos de trabajo, especificando la superficie máxima construida.
- . Se localizarán en los subámbitos AF-I1.2 y AF-I2.1
- . Se prohibirán los centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios supere los 15.000 m²
- . Se prohibirán los grandes establecimientos comerciales (polivalentes y especializados) cuya superficie construida destinada a esos usos supere los 5.000 m²
- . Se garantizará que se cumple con los porcentajes establecidos en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, para los usos de equipamiento social y deportivo (1% y 2%).

-Los sistemas generales podrán ser desarrollados mediante el correspondiente Plan Especial, de acuerdo a lo establecido en la legislación urbanística y en el Plan Insular, previo informe favorable del Cabildo Insular.

-En relación a la superficie mínima de espacios libres de dotaciones públicas a ceder, se podrán computar las áreas ajardinadas de protección del viario principal. La superficie mínima de espacios libres destinada a parque urbano deberá de cumplir las determinaciones que establezca, en su caso, el Plan Territorial Parcial.

- Las Normas Urbanísticas del Plan Parcial que se formule deberán desarrollar de forma exhaustiva la regulación de los usos industriales y similares, indicando las legislaciones, directivas y normativas de aplicación, así como los grados de compatibilidad o incompatibilidad entre unos y otros.

-Se deberá solicitar previamente informe al Consejo Insular de Aguas sobre el carácter de los cauces existentes y, en su caso las condiciones exigibles para su encauzamiento y alternativas posibles. De existir cauce público, los parámetros de edificabilidad, densidad y aprovechamiento se aplicarán exclusivamente sobre la superficie de dominio privado.

-La normativa sobre usos pormenorizados que definan los correspondientes planes parciales, las ordenanzas reguladoras de los mismos, los correspondientes proyectos de urbanización y los proyectos de infraestructuras generales se adaptarán a las limitaciones establecidas por el Plan Director del Aeropuerto Tenerife-Sur, así como al establecimiento de las servidumbres radioléctricas y aeronáuticas impuestas por el mismo, con la inclusión si fuera necesario, del estudio aeronáutico que defina las normas de protección correspondiente y sometimiento a la previa y preceptiva autorización de la Dirección General de Aviación Civil de las futuras construcciones e instalaciones que se lleven a efecto en dichos sectores. Las determinaciones y planos de afección acústica y servidumbres aeronáuticas que se derivan del Plan Director del Aeropuerto Tenerife-Sur, de aplicación en el ámbito del Sector, figuran en el anexo normativo SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS, documento incorporado al Plan General de Ordenación de Granadilla en relación con el Polígono Industrial.

-Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-17.1 y OP-17.2

REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE GRANADILLADE ABONA
POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS DEL PLAN PARCIAL SP2-02 . MODIFICADO

FASE	PARC N°	SUPERF m2.	CÓDIGO SEGÚN P.G.O. 29-03-05	TIPO DE EDIFICACIÓN	RETRANQUEO m			OCUPACIÓN MÁXIMA		COEF. DE EDIFICAB. m ² c/m ²	SUPERF. MAX. EDIFICABLE m2.	ALT. MAX. EDIFICABLE		VOLUMEN MAX. m3.	EDIFICAB (E/A)	Nº PLAZAS APARC	USO PRINCIPAL
					FREN.	LAT.	FOND.	% (B)	m2. (AXB)			(C)	(AxC)				
FASE SEGUNDA	1	7.306	E	Equipamiento	10	5	5	50	3.653	1,5	10.959	3	11	40.183	5,5	55	Equipam. com.
	2	7.276	E	"	"	"	"	50	3.638	1,5	10.914	"	11	40.018	5,5	55	Equipam. social
	3	15.191	E	"	"	"	"	5	760	0,05	760	"	11	8.355	0,55	4	Parque deportivo
	4 (5)	6.931	ID3	Nave aislada	10	5	5	70	4.852	0,7	4.852	LIBRE	14	67.924	9,8	(3)	industria/almacén (4)
	5 (5)	28.479	ID3	"	"	"	"	"	19.935	0,7	19.935	LIBRE	14	279.094	9,8	(3)	"
	13	3.691	ID2	"	"	"	"	s/retran	2.584	0,7	2.584	LIBRE	14	36.172	9,8	(2)	"
	14	3.479	ID2	"	"	"	"	"	2.435	0,7	2.435	LIBRE	14	34.094	9,8	(2)	"
	15	3.155	ID2	"	"	"	"	"	2.209	0,7	2.209	LIBRE	14	30.919	9,8	(2)	"
	16	3.155	ID2	"	"	"	"	"	2.209	0,7	2.209	LIBRE	14	30.919	9,8	(2)	"
	17	3.261	ID2	"	"	"	"	"	2.283	0,7	2.283	LIBRE	14	31.958	9,8	(2)	"
	24	2.591	ID2	"	"	"	"	"	1.814	0,7	1.814	LIBRE	14	25.392	9,8	(2)	"
	42	1.193	ID1	Taller	"	5/-	"	"	954	0,9	1.074	LIBRE	10	9.544	8	(1)	"
	43	1.041	ID1	"	"	-	"	"	833	0,9	937	LIBRE	10	8.328	8	(1)	"
	44	1.041	ID1	"	"	-	"	"	833	0,9	937	LIBRE	10	8.328	8	(1)	"
	45	970	ID1	"	"	-	"	"	776	0,9	873	LIBRE	10	7.760	8	(1)	"
	46	970	ID1	"	"	-	"	"	776	0,9	873	LIBRE	10	7.760	8	(1)	"
	47	902	ID1	"	"	-	"	"	722	0,9	812	LIBRE	10	7.216	8	(1)	"
	48	902	ID1	"	"	-	"	"	722	0,9	812	LIBRE	10	7.216	8	(1)	"
	49	762	ID1	"	"	-	"	"	610	0,9	686	LIBRE	10	6.096	8	(1)	"
	50	762	ID1	"	"	-	"	"	610	0,9	686	LIBRE	10	6.096	8	(1)	"
	51	762	ID1	"	"	-	"	"	610	0,9	686	LIBRE	10	6.096	8	(1)	"
	52	762	ID1	"	"	-	"	"	610	0,9	686	LIBRE	10	6096	8	(1)	"
	53	1.261	ID1	"	"	-	"	"	1.009	0,9	1.135	LIBRE	10	10.088	8	(1)	"
	54	1.162	ID1	"	"	-	"	"	930	0,9	1.046	LIBRE	10	9.296	8	(1)	"
	55	1.078	ID1	"	"	-	"	"	862	0,9	970	LIBRE	10	8.624	8	(1)	"
	56	1.074	ID1	"	"	-	"	"	859	0,9	967	LIBRE	10	8.592	8	(1)	"
	57	1.003	ID1	"	"	-	"	"	802	0,9	903	LIBRE	10	8.024	8	(1)	"
	58	1.000	ID1	"	"	-	"	"	800	0,9	900	LIBRE	10	8.000	8	(1)	"
	59	933	ID1	"	"	-	"	"	746	0,9	840	LIBRE	10	7.464	8	(1)	"
	60	1.011	ID1	"	"	-	"	"	809	0,9	910	LIBRE	10	8.088	8	(1)	"
	61	960	ID1	"	"	-	"	"	768	0,9	864	LIBRE	10	7.680	8	(1)	"
	62	912	ID1	"	"	-	"	"	730	0,9	821	LIBRE	10	7.296	8	(1)	"
	63	868	ID1	"	"	-	"	"	694	0,9	781	LIBRE	10	6.944	8	(1)	"
	64	834	ID1	"	"	-	"	"	667	0,9	751	LIBRE	10	6.672	8	(1)	"

FASE	PARC N°	SUPERF m2.	CÓDIGO SEGÚN P.G.O. 29-03-05	TIPO DE EDIFICACIÓN	RETRANQUEO m			OCUPACIÓN MÁXIMA		COEF. DE EDIFICAB. m ² c/m ²	SUPERF. MAX. EDIFICABLE m2.	ALT. MAX. EDIFICABLE	VOLUMEN MAX. m3.	EDIFICAB	Nº PLAZAS APARC	USO PRINCIPAL	
	65	809	ID1	Taller	5	-	5	70	647	0,9	728	LIBRE	10	6.472	8	(1)	Industria/almacén (4)
	66	786	ID1	"	"	-	"	"	629	0,9	707	LIBRE	10	6.288	8	(1)	"
	67	771	ID1	"	"	-	"	"	617	0,9	694	LIBRE	10	6.168	8	(1)	"
	68	764	ID1	"	"	-	"	"	611	0,9	688	LIBRE	10	6.112	8	(1)	"
	69	764	ID1	"	"	-	"	"	611	0,9	688	LIBRE	10	6.112	8	(1)	"
	M-1 (7)	11.747	ID4	"	10	"	"	70	8.223	0,7	8.223	LIBRE	14 (6)	115.121	9,8	(2)	"
	M-2 (8)	75.635	ID5	"	"	"	"	70	52.945	0,7	52.945	LIBRE	14 (6)	741.223	9,8	(2)	"
FASE PRIMERA	Z-1	8.925	ID2	Nave aislada	5	5	5	s/retran	6.248	0,7	6.248	LIBRE	14	35.700	9,8	(2)	Industria-almacén (4)
	Z-2	5.053	ID2	"	"	"	"	"	3.537	0,7	3.537	LIBRE	14	20.212	9,8	(2)	"
	Z-3	6.223	ID2	"	"	"	"	"	4.356	0,7	4.356	LIBRE	14	24.892	9,8	(2)	"
	Z-4	9.925	ID2	"	"	"	"	"	6.948	0,7	6.948	LIBRE	14	39.700	9,8	(2)	"
	Z-5	9.900	ID2	"	"	"	"	"	6.930	0,7	6.930	LIBRE	14	39.600	9,8	(2)	"
	Z-6	7.061	ID2	"	"	"	"	"	4.943	0,7	4.943	LIBRE	14	28.244	9,8	(2)	"
	Z-7	5.124	ID2	"	"	"	"	"	3.587	0,7	3.587	LIBRE	14	20.496	9,8	(2)	"
	Z-8	5.313	ID2	"	"	"	"	"	3.719	0,7	3.719	LIBRE	14	21.252	9,8	(2)	"
	Z-8	5.450	ID2	"	"	"	"	"	3.815	0,7	3.815	LIBRE	14	21.800	9,8	(2)	"
	Z-10	5.579	ID2	"	"	"	"	"	3.905	0,7	3.905	LIBRE	14	22.316	9,8	(2)	"
	Z-11	5.544	ID2	"	"	"	"	"	3.881	0,7	3.881	LIBRE	14	22.176	9,8	(2)	"
	Z-12	7.635	ID2	"	"	"	"	"	5.345	0,7	5.345	LIBRE	14	30.540	9,8	(2)	"
	Z-13	5.524	ID2	"	"	"	"	"	3.867	0,7	3.867	LIBRE	14	22.096	9,8	(2)	"
	Z-14	9.061	ID2	"	"	"	"	"	6.343	0,7	6.343	LIBRE	14	36.244	9,8	(2)	"
	Z-15	3.234	ID2	"	"	"	"	"	2.264	0,7	2.264	LIBRE	14	12.936	9,8	(2)	"
Z-16	2.522	ID2	"	"	"	"	"	1.765	0,7	1.765	LIBRE	14	10.088	9,8	(2)	"	
Z-17	2.000	ID2	"	"	"	"	"	1.400	0,7	1.400	LIBRE	14	8.000	9,8	(2)	"	
Z-18	2.000	ID2	"	"	"	"	"	1.400	0,7	1.400	LIBRE	14	8.000	9,8	(2)	"	
Z-19	2.000	ID2	"	"	"	"	"	1.400	0,7	1.400	LIBRE	14	8.000	9,8	(2)	"	
Z-20	2.000	ID2	"	"	"	"	"	1.400	0,7	1.400	LIBRE	14	8.000	9,8	(2)	"	
Z-21	2.000	ID2	"	"	"	"	"	1.400	0,7	1.400	LIBRE	14	8.000	9,8	(2)	"	
Z-22	2.006	ID2	"	"	"	"	"	1.404	0,7	1.404	LIBRE	14	8.000	9,6	(2)	"	

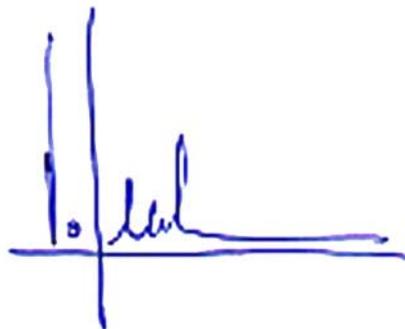
NOTAS:

- (1). Una plaza de aparcamiento por cada 150 m²c.
- (2). Una plaza de aparcamiento por cada 150 m²c. Una plaza de aparcamiento de vehículo pesado por cada 1.500 m²c.
- (3). Una plaza de aparcamiento por cada 150 m²c. Una plaza de aparcamiento de vehículo pesado por cada 1.500 m²c.
- (4). Los usos permitidos y compatibles están condicionados por lo establecido en la legislación sectorial así como por las determinaciones que se deriven del Plan Territorial Parcial de la Plataforma Logística del Sur de Tenerife. Serán de obligado cumplimiento las determinaciones de contenido ambiental incluidas en el Plan Parcial sustituido: SP2.02.
- (5). El acceso a la parcela nº 4 desde la vía principal no podrá hacerse a una distancia inferior a 50 m del punto de llegada de las rampas provenientes del puente sobre la autopista.
El acceso a la parcela nº 5 deberá hacerse, exclusivamente, desde el frente a la plazoleta de la vía principal. En el caso de subdivisión el acceso a cada una de las nuevas parcelas deberá hacerse desde una vía interior que deberá tener una conexión única con la vía principal en el frente de la plazoleta.
- (6). Se admite en un 20% de la superficie ocupable alcanzar una altura máxima de 16,00 m.
- (7). M-1: Parcela "MERCADONA SUR" resultante del Convenio Urbanístico firmado entre el Ayuntamiento de Granadilla de Abona y la entidad MERCADONA, S.A. en virtud del cual se agrupan las parcelas números 6 a 12, agrupación de la que se segrega un espacio libre de uso público, situado en un lateral de la agrupación mencionada separandola del viario principal, con una superficie total de cesión de 5.493 m².
- (8). M-2: Parcela "MERCADONA NORTE" resultante del Convenio Urbanístico firmado entre el Ayuntamiento de Granadilla de Abona y la entidad MERCADONA, S.A. en virtud del cual se agrupan dos manzanas: la costituida por las parcelas números 18 a 23 y la constituida por las parcelas 25 a 41, quedando también incluida en la agrupación el espacio de 5.493 m² correspondiente al vial que separaba ambas manzanas en el Plan Parcial sustituido.

Santa Cruz de Tenerife, Noviembre 2011



Fdº.: Javier Díaz-Llanos La Roche



Fdº.: Vicente Saavedra Martínez

ANEXO NORMATIVO:

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

Documento incorporado al Plan General de Ordenación de Granadilla conteniendo las determinaciones que se derivan del Plan Director del Aeropuerto Tenerife – Sur y son de aplicación en el ámbito del Polígono Industrial, Sector S.A.U. SP1.

Memoria.

1.- Justificación y contenido.

Las reglamentaciones que regulan el establecimiento de servidumbres de protección de los aeropuertos, tanto para la operación de las aeronaves como para el funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas de apoyo y de los propios aeródromos, así como las limitaciones y ordenanzas constructivas derivadas de las afecciones acústicas originadas por el tráfico aéreo, constituyen un cuerpo legislativo con el rango y la preeminencia necesarios para que la ordenación urbanística, de los ámbitos afectados, se lleve a efecto con la debida adaptación de sus instrumentos de planeamiento de desarrollo a las determinaciones emanadas de aquella legislación, y como consecuencia, de los planes directores concretos correspondientes a cada aeropuerto.

Siendo evidente lo anterior no está de más que, en aras de asegurar al máximo la protección de una infraestructura vital como es un aeropuerto en la Isla de Tenerife, se recoja de forma expresa en la normativa de los instrumentos de planeamiento de desarrollo una serie de determinaciones que constituyen el núcleo básico de la reglamentación en materia de servidumbres aeronáuticas y afecciones acústicas.

También se incorporan al Plan General de Ordenación de Granadilla, formando parte de los planos normativos, los planos de afecciones acústicas, servidumbre de operación de aeronaves y servidumbre de aeródromo e instalaciones radioeléctricas, correspondientes al Plan Director del Aeropuerto Tenerife – Sur. Estos planos se han trazado a escala 1:10.000 y se ciñen a la delimitación del Polígono Industrial y sus zonas aledañas.

2.- Determinaciones.

- a) En relación con las afecciones acústicas.
 - a.1.- No se consideran compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos afectados por las curvas isófonas Leq día = 60 dB(A) y Leq noche = 50 dB(A). Con objeto de delimitar dichas curvas isófonas se han tenido en cuenta las huellas de ruido que figuran en los planos correspondientes del Plan Director para los escenarios actual y la configuración de desarrollo previsible.
 - a.2.- Las construcciones a implantar dentro de zonas afectadas por la huella de ruido, además de corresponder a usos compatibles con dicha afección, 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 correspondiendo al titular del aeropuerto sufragar los costes de la insonorización.

- a.3.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 51 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y con el RD 1093/1977, en la primera inscripción de cada parcela que se encuentre afectada por la huella de ruido se solicitará, al registro de la propiedad que corresponda, que realice la anotación siguiente:

“Esta finca se encuentra en una zona sometida a un nivel de afección sonora producida por el sobrevuelo de aeronaves, y procedente de las maniobras de las aeronaves que operan en el Aeropuerto de Tenerife – Sur, de hasta Leq día = 60 dB(A) y Leq noche = 50 dB(A) (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)”.

- b) En relación con las servidumbres aeronáuticas.

- b.1.- Las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife – Sur que afectan a dicho ámbito determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo del viario o vía férrea, salvo que a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en los artículos 7º y 9º del Decreto 584/72, en su actual redacción.
- b.2.- En caso de contradicción en la propia normativa territorial o urbanística, en particular en las disposiciones de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación en el Sector SP-1 del Polígono Industrial de Granadilla, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las Servidumbres Aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.
- b.3.- En los ámbitos en los que se prevea que pueden vulnerarse las servidumbres aeronáuticas establecidas o a establecer, deberán contar previamente a la aprobación de su planeamiento de desarrollo con expreso informe favorable emitido por la Dirección General de Aviación Civil, o con autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea para las construcciones o instalaciones previamente a su ejecución, cuando no precisen de un instrumento urbanístico posterior.
- b.4.- En el caso anterior, deberá quedar acreditado por AESA que se garantiza la seguridad y, de manera significativa, la regularidad de las operaciones aéreas, siempre que la normativa aeronáutica contemple esa posibilidad, mediante un

estudio aeronáutico o de apantallamiento que presente el promotor y sea técnicamente informado por Aena, además de especificar que en caso de que las limitaciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas no permitiesen materializar la totalidad de los aprovechamientos fijados por los planes urbanísticos que desarrollen el planeamiento, dicha circunstancia no dará lugar a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

- b.5.- En todo caso, el aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.
- b.6.- Los planes de desarrollo o modificaciones de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación en el Sector SP-1 del Polígono Industrial de Granadilla en aquellos ámbitos que se encuentren afectados por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Tenerife-Sur deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil antes de su Aprobación Inicial, según lo estipulado en la Disposición Adicional 2ª del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 1189/2011.
- b.7.- En relación a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife-Sur. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras, que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataforma elevadas.
- b.8.- Al encontrarse el ámbito de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación en el Sector SP-1 del Polígono Industrial de Granadilla incluido en la las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas, será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores – incluidas las palas- etc), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares).
- b.9.- Las industrias, infraestructuras e instalaciones que pudieran ubicarse en el ámbito correspondiente a la presente Revisión Parcial del Plan General de Ordenación en el Sector SP-1 del Polígono Industrial de Granadilla, no podrán emitir humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operan en el Aeropuerto de Tenerife-Sur. Asimismo, se evitarán los usos del suelo y las instalaciones que puedan atraer a la avifauna, incluidas las que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas. Por otro lado, se deben

tener 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 aeronáuticas.

- b.10.- Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. Dado que las Servidumbres Aeronáutica constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacuase solo podrá general algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.
- b.11.- Las infraestructuras viarias deberían tener en cuenta las servidumbres aeronáuticas, evitando que la señalización, postes, carteles, etc , o el gálibo de los vehículos invadan dichas superficies, que podrían provocar perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea.

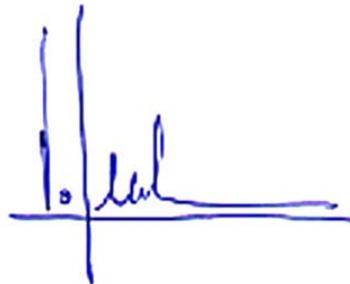
3.- Planos normativos:

- Plano A-1.a. Afecciones acústicas.
Configuración actual, periodo diurno.
- Plano A-1.b. Afecciones acústicas.
Configuración actual, periodo nocturno.
- Plano A-1.c. Afecciones acústicas.
Desarrollo previsible, periodo diurno.
- Plano A-1.d. Afecciones acústicas.
Desarrollo previsible, periodo nocturno.
- Plano A-2.a. Servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas. R.D. 2061/2004.
- Plano A-2.b. Servidumbres de operación de aeronaves.

Santa Cruz de Tenerife, Noviembre 2011



Fdº.: Javier Díaz-Llanos La Roche



Fdº.: Vicente Saavedra Martínez

ANEXO

DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD

El abajo firmante, Gerardo López Divasson, con D.N.I. 31.217.855-R, residente a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, avenida Bravo Murillo nº 14, planta baja, Director Gerente de la entidad POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A., que tiene su domicilio social en Santa Cruz de Tenerife, avenida Bravo Murillo nº 14, planta baja, con C.I.F. A-38033262, actuando en nombre y representación de la misma en virtud del apoderamiento otorgado el 12 de enero de 1999, declara:

PRIMERO.- Que su representada es propietaria de los terrenos correspondientes a las denominadas "PARCELAS EN RESERVA (A Y B)" enclavadas en el sector SP2.02 del Polígono Industrial de Granadilla, con una superficie de 17.925 m² y de 25.922 m² respectivamente, tal y como consta en el cuadro de características del Plan Parcial correspondiente.

SEGUNDO.- Que, como consecuencia de la entrada en vigor del PTP de la Plataforma Logística del Sur, su representada ha propuesto una Revisión Parcial de P.G.O de Granadilla entre cuyas determinaciones está la disposición de un nuevo espacio libre, a modo de "corredor verde", ubicado en terrenos que abarcan la totalidad de la superficie de las parcelas A y B, arriba mencionadas, proponiéndose asimismo el traslado del aprovechamiento urbanístico de estas parcelas al sector SP1.

TERCERO.- Que el Consejo de Administración de esta Sociedad ha aprobado la propuesta de la presente Revisión Parcial del P.G.O. de Granadilla y, en consecuencia, declara expresamente su conformidad con las determinaciones del citado documento.

En Granadilla de Abona, a dieciocho de octubre de dos mil once.



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de GRANADILLA DE ABONA Provincia de S.C. TENERIFE

Solicitante: LÓPEZ DIVASSON GERARDO
 NIF/CIF: A38033262
 Finalidad: consulta

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1675229CS017N0001FT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
PL INDUSTRIAL GRANADILLA Suelo SP2-02	
38611 GRANADILLA DE ABONA [S.C. TENERIFE]	
USO LOCAL URBANO	ASO CONSTRUCCIÓN
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	--
VALOR SUELO (EUR)	VALOR CONSTRUCCIÓN (EUR)
243.368,26	243.368,26
VALOR CATASTRAL (EUR)	AÑO VALOR
0,00	2011

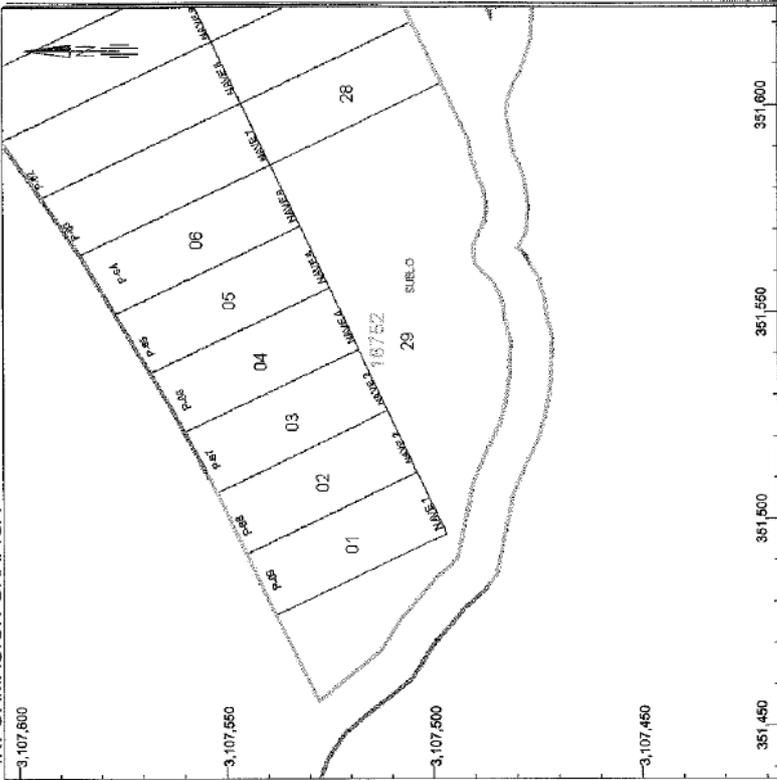
DATOS DE TITULARIDAD

APELIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	
POLIGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA SA	
NIF	A38033262
DOMICILIO FISCAL	
AV BRAVO MURILLO 14 PI:BJ	
38003 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
PL INDUSTRIAL GRANADILLA SP2-02	
GRANADILLA DE ABONA [S.C. TENERIFE]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)
0	4.073
I.F.D. DE FINCA	
Suelo sin edificar	

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

351,600 Coordenadas UTM, en metros.
 351,550 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Límite zona verde
 Límite zona verde
 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



Miércoles, 19 de Octubre de 2011
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.sedecatastro.gob.es>

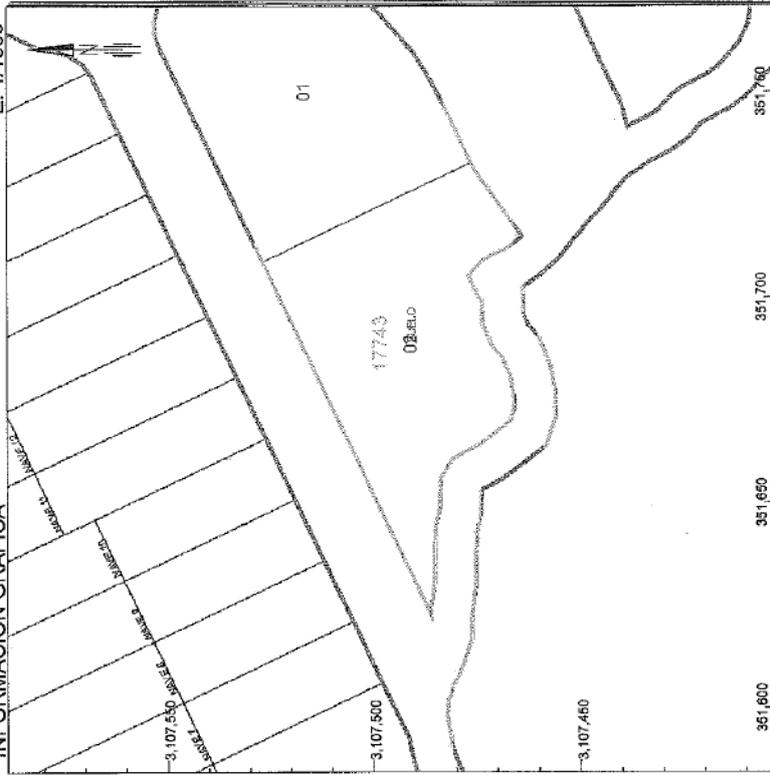
Código Certificación: eae0 373d 011c 0215

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de GRANADILLA DE ABONA Provincia de S.C. TENERIFE

E: 1/1500

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Miércoles, 19 de Octubre de 2011
Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.sedecatastro.gob.es>
Código Certificación: 8eae 4cc0 0af9 d85b



VER ANEXO DE COLINDANTES

351,750 Coordenadas UTM, en metros.
351,750 Límite de Manzana
351,750 Límite de Parcela
351,750 Límite de Construcciones
351,750 Mobiliario y aceras
351,750 Límite zona verde
351,750 Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

Solicitante: LÓPEZ DIVASSON GERARDO
NIF/CIF: A38033262
Finalidad: consulta

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1774302CS5017S0001MD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
PL INDUSTRIAL GRANADILLA Suelo SP2-02 P-A	
38611 GRANADILLA DE ABONA [S.C. TENERIFE]	
USO LOCAL PRINCIPAL	ASOCIACIÓN
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	
VALOR SUELO (EUR)	VALOR CONSTRUCCIÓN (EUR)
198.076,55	0,00
VALOR CATASTRAL (EUR)	AÑO VALOR
188.076,55	2011

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y denominación social		NIF
POLIGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA SA		A38033262
DOMICILIO FISCAL		
AV BRAVO MURILLO 14 PI:BJ		
38003 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

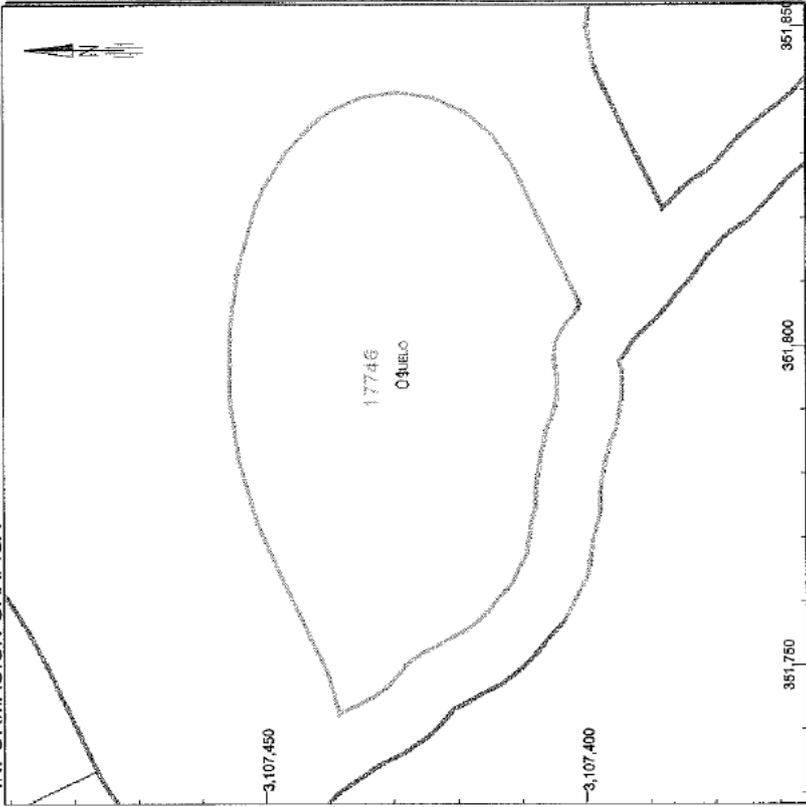
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
PL INDUSTRIAL GRANADILLA SP2-02 P-A		
GRANADILLA DE ABONA [S.C. TENERIFE]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA
0	3.315	Suelo sin edificar

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de GRANADILLA DE ABONA Provincia de S.C. TENERIFE

E: 1/1000

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Miércoles, 19 de Octubre de 2011
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.sedecatastro.gob.es>
 Código Certificación: 3e14 9c15 f755 a473



351,850 Coordenadas UTM, en metros.
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

NO EXISTEN COLINDANTES

Solicitante: LÓPEZ DIVASSON GERARDO
 NIF/CIF: A38033262
 Finalidad: consulta

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1774601CS5017S0001ED

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	PL INDUSTRIAL GRANADILLA Suelo SP2-02 P-A		
	38611 GRANADILLA DE ABONA [S.C. TENERIFE]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	ÁRBO. CONSTRUCCIÓN	
VALOR SUELO IEMT	222.420,18	SUPERFICIE CONSTRUÍDA IEMT	--
VALOR SUELO IEMT	222.420,18	VALOR CATASTRAL IEMT	222.420,18
VALOR CONSTRUCCIÓN IEMT	0,00	ÁRBO. VALOR	2011

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	POLIGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA SA	NIF	A38033262
DOMICILIO FISCAL	AV BRAVO MURILLO 14 P.I:BJ		
DERECHO	38003 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]		
	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	PL INDUSTRIAL GRANADILLA SP2-02 P-A		
	GRANADILLA DE ABONA [S.C. TENERIFE]		
SUPERFICIE CONSTRUÍDA IEMT	0	SUPERFICIE SUELO IEMT	3.728
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar		

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de GRANADILLA DE ABONA Provincia de S.C. TENERIFE
 INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800

Solicitante: LÓPEZ DIVASSON GERARDO
 NIF/CIF: A38033262
 Finalidad: consulta

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1873401CS5017S0001TD

DATOS DEL INMUEBLE

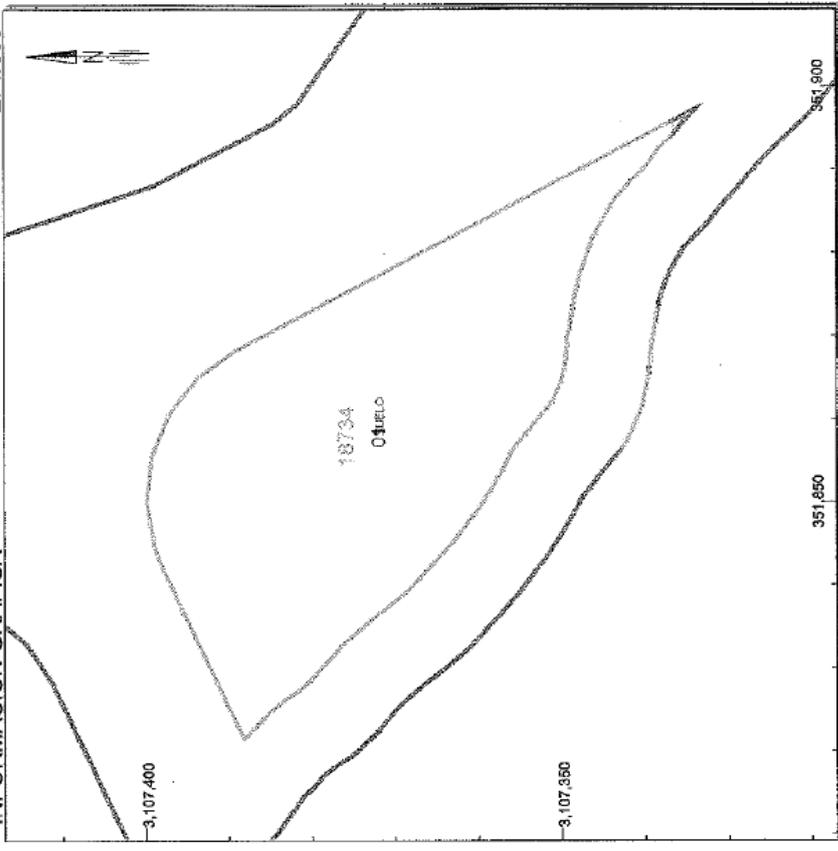
LOCALIZACIÓN			
PL INDUSTRIAL GRANADILLA Suelo SP2-02 P-A			
38611 GRANADILLA DE ABONA [S.C. TENERIFE]			
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN		
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)		
100,000000	--		
VALOR SUELO (€/m ²)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m ²)	VALOR CATASTRAL (€/m ²)	AÑO VALOR
114.484,06	0,00	114.484,06	2011

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL		NIF
POLIGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA BA		A38033262
DOMICILIO FISCAL		
AV BRAVO MURILLO 14 P:BJ		
38003 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
PL INDUSTRIAL GRANADILLA SP2-02 P-A		
GRANADILLA DE ABONA [S.C. TENERIFE]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA
0	1.916	Suelo sin edificar

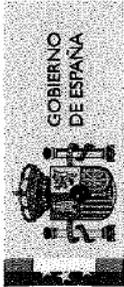


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Miércoles, 19 de Octubre de 2011
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.sedecatastro.gob.es>
 Código Certificación: d366 953e b200 56ba



NO EXISTEN COLINDANTES



GOBIERNO DE ESPAÑA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

Solicitante: LÓPEZ DIVASSON GERARDO
NIF/CIF: A38033262
Finalidad: consulta

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2072901CS5017S0001TD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
PL INDUSTRIAL GRANADILLA Suelo SP2-02 P-A	
38611 GRANADILLA DE ABONA [S.C. TENERIFE]	
USO LOCAL PRINCIPAL	
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	AÑO CONSTRUCCIÓN
100,000000	---
VALOR SUELO (€/m ²)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m ²)
226.562,29	0,00
VALOR CATASTRAL (€/m ²)	AÑO VALOR
225.562,29	2011
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y NOMBRES Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	
POLIGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA SA	
NIF	
A38033262	
DOMICILIO FISCAL	
AV BRAVO MURILLO 14 PI:BJ	
38003 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
PL INDUSTRIAL GRANADILLA SP2-02 P-A	
GRANADILLA DE ABONA [S.C. TENERIFE]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)
0	3.775
TIPO DE FINCA	
Suelo sin edificar	

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de GRANADILLA DE ABONA Provincia de S.C. TENERIFE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Miércoles, 19 de Octubre de 2011
Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.sedecatastro.gob.es>

352,100 Coordenadas UTM, en metros.

----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

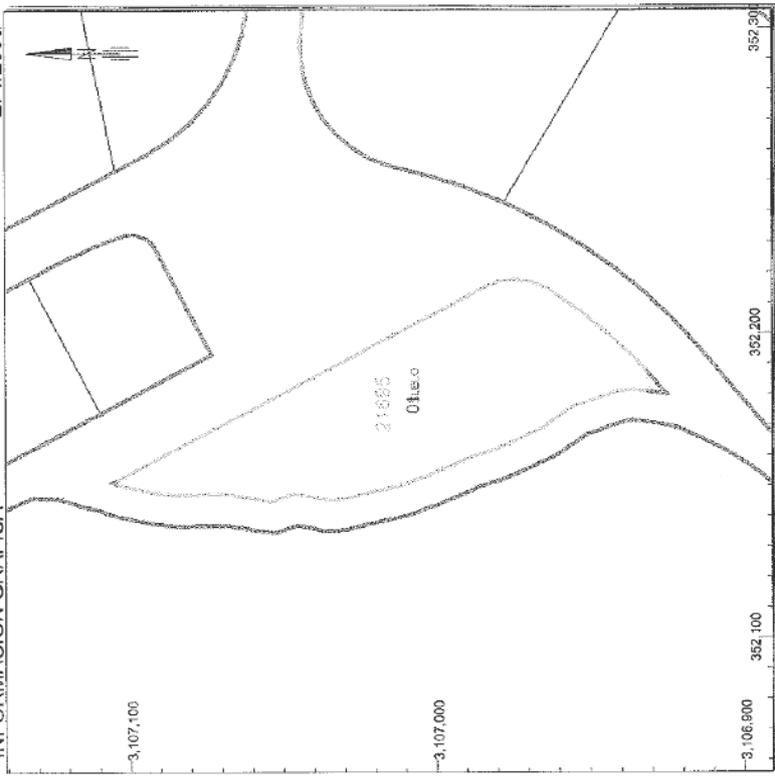
Código Certificación: 0169 cd25 c90b ea8e



NO EXISTEN COLINDANTES

Solicitante: LÓPEZ DIVASSON GERARDO
 NIF/CIF: A38033262
 Finalidad: consulta

INFORMACIÓN GRÁFICA
 Et: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Miércoles, 19 de Octubre de 2011
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.sedecatastro.gob.es>

Código Certificación: 013c 9dae fc37 1d2f



NO EXISTEN COLINDANTES

- 352.300 Coordenadas UTM, en metros
- RODEANTES Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y obras
- Límite zona verde
- Fotografía

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
PL INDUSTRIAL GRANADILLA Suelo SP2-02 P-A
38611 GRANADILLA DE ABONA [S.C. TENERIFE]

USO LOCAL FUNCIONAL:
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 AÑO CONSTRUCCIÓN:

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

VALOR SUELO (€): 45.407,09 VALOR CONSTRUCCIÓN (€): 0,00 VALOR CATASTRAL (€): 45.407,09 AÑO VALOR: 2011

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE RAZÓN SOCIAL:
POLIGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA SA

NIF: **A38033262**

DOMICILIO FISCAL:
AV BRAVO MURILLO 14 PI:BJ
38003 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]

DERECHO:
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
PL INDUSTRIAL GRANADILLA SP2-02 P-A
GRANADILLA DE ABONA [S.C. TENERIFE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **0** SUPERFICIE SUELO (m²): **5.997** TIPO DE FINCA: **Suelo sin edificar**

Solicitante: LÓPEZ DIVASSON GERARDO
NIF/CIF: A38033262
Finalidad: consulta

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2269702CS5026N0001DG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
PL INDUSTRIAL GRANADILLA Suelo SP2-02 P-B	
38611 GRANADILLA DE ABONA [S.C. TENERIFE]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	--
VALOR SUELO (€)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€)
74.032,23	0,00
VALOR CATASTRAL (€)	AÑO VALOR
74.032,23	2011

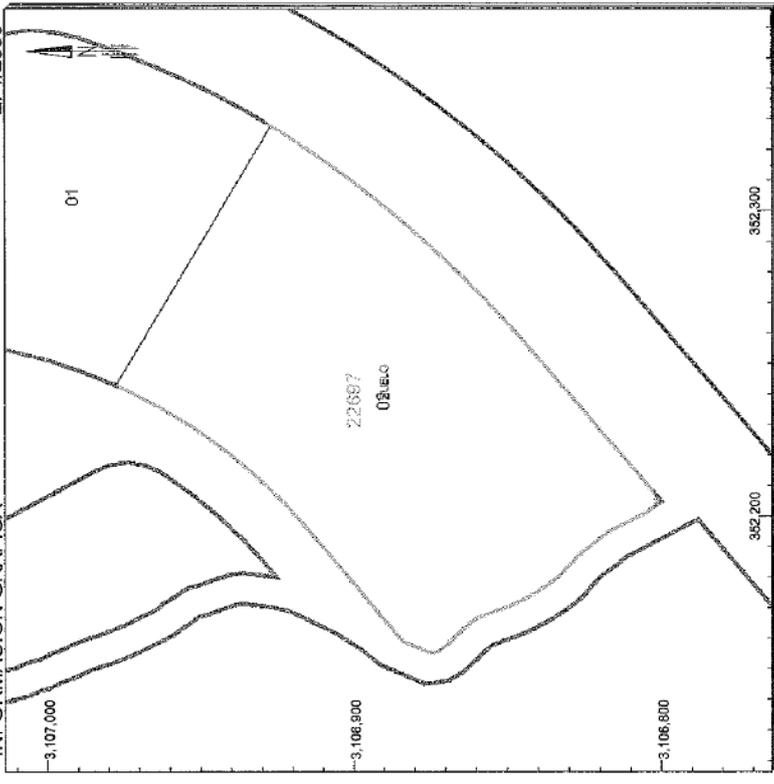
DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/ERIZÓN SOCIAL	NIF
POLIGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA SA	A38033262
DOMICILIO FISCAL	
AV BRAVO MURILLO 14 PI:BJ	
38003 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
PL INDUSTRIAL GRANADILLA SP2-02 P-B	
GRANADILLA DE ABONA [S.C. TENERIFE]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)
0	14.847
TIPO DE FINCA	
Suelo sin edificar	

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de GRANADILLA DE ABONA Provincia de S.C. TENERIFE
 INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

352,300 Coordenadas UTM, en metros.
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Límite de Suelo y áreas
 Límite zona verde
 Hidrografía

Miércoles, 19 de Octubre de 2011
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.sedecatastro.gob.es>
 Código Certificación: c02d486d b0c0c5e67



VER ANEXO DE COLINDANTES