



PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL COMPLEJO AMBIENTAL DE TENERIFE Y ÁMBITO EXTRACTIVO DE GUAMA-EL GRILLO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL E INFORME TÉCNICO DE LAS ALEGACIONES

II. MEMORIA DE ORDENACIÓN

MAYO 2017



EQUIPO REDACTOR

DIRECCIÓN

CF Cabrera-Febles, Arquitectura, Paisaje y Urbanismo.

Agustín Cabrera Domínguez (Arquitecto Director)

M^a Nieves Febles Benítez (Arquitecta)

Víctor Cabrera Febles (Arquitecto)

COLABORADORES

Cristina Padilla Toledo (Arquitecta)

Severo de la Fe Hernández (Geógrafo)

Carlos Díaz Rivero (Economista)

Alberto López González (Licenciado en Derecho)

Pardo Proyectos y Gestión, SL

Ignacio Pardo González (Ingeniero Industrial)

David Yone Pardo Oñate (Ingeniero Industrial)

César Ramón Delgado Sánchez (Ingeniero de Minas)

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y MEMORIA AMBIENTAL

Miguel Francisco Febles Ramírez (Geógrafo)

DELINEACIÓN

José Plasencia Tabares (Delineante)

Ricardo León Rodríguez (Delineante)

TRATAMIENTOS DE TEXTOS, IMÁGENES Y MAQUETACIÓN

Belén Badenas Fernández (Licenciada de Bellas Artes)

Luis Maure Pecharromán (Arquitecto)



CABRERA-FEBLES arquitectura paisaje urbanismo

CF CABRERA-FEBLES ARQUITECTURA, PAISAJE Y URBANISMO, SLP
Robayna 27 nivel -1 38004 Santa Cruz de Tenerife CIF: B38953097
Tfnos. 922 205 806 / 922 235 269 - Móvil 619 150 137 - Fax 922 235 269
estudio@cabrerafebles.com
www.cabrerafebles.com



ÍNDICE

1	CONSIDERACIONES PREVIAS.....	6
1.1	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE ORDENACIÓN (PTPO).....	6
1.2	ANTECEDENTES.....	8
1.2.1	Antecedentes del encargo del PTPO.....	8
1.2.2	Tramitación del Avance del PTPO.....	9
1.2.3	Participación pública y trámite de consulta del Avance.....	10
1.2.4	Tramitación de la Memoria Ambiental.....	10
1.2.5	El documento de Aprobación Inicial del PTPO.....	11
1.2.6	La información pública y trámite de consulta del documento de Aprobación Inicial del PTPO.....	12
1.2.7	El documento del PTPO aprobado provisionalmente (Acuerdo del Pleno del Cabildo de Tenerife de 02/10/2015).....	13
1.3	EL DOCUMENTO DEL PTPO PARA SU NUEVA APROBACIÓN PROVISIONAL.....	30
1.3.1	El documento del PTPO para su aprobación definitiva.....	37
1.4	ÁMBITO DEL PLAN.....	47
1.4.1	Descripción y delimitación del Ámbito.....	47
1.4.2	Justificación de la procedencia del ámbito delimitado.....	49
1.4.2.1	<i>Marco legal vigente.....</i>	<i>49</i>
1.4.2.2	<i>Descripción de los ajustes realizados.....</i>	<i>50</i>
1.4.2.3	<i>Condicionantes derivados del resultado del proceso de información pública.....</i>	<i>52</i>
1.4.2.4	<i>Consideraciones de carácter ambiental y paisajístico.....</i>	<i>52</i>
1.4.2.5	<i>Justificación del mantenimiento de la unidad territorial y física de los elementos orográficos.....</i>	<i>53</i>
1.4.2.6	<i>Consideraciones con relación a la proporcionalidad de los ajustes realizados en la concreción del ámbito.....</i>	<i>53</i>
1.4.2.7	<i>Consideraciones de carácter sectorial e interés estratégico justificativas de los ajustes realizados.....</i>	<i>53</i>
1.4.2.8	<i>Adecuación a los objetivos que persigue la delimitación de los ámbitos extractivos en el marco del Plan Insular.....</i>	<i>56</i>
2	CONCLUSIONES DE LA INFORMACIÓN.....	58
2.1	CONCLUSIONES DE CARÁCTER INSULAR Y COMARCAL.....	58
2.2	CONCLUSIONES SOBRE EL ÁMBITO DEL PTPO.....	60
2.2.1	Conclusiones de la información urbanística.....	60
2.2.2	Conclusiones de la información de carácter ambiental.....	61
3	CONTENIDO DEL PTPO.....	66
4	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ACTUACIÓN.....	69
4.1	OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN.....	69
4.2	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN PROVENIENTES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.....	71

4.2.1	Objetivos y criterios de ordenación del PIOT.....	71
4.2.2	Objetivos y criterios de ordenación del PTEOR.....	73
4.3	OBJETIVOS Y CRITERIOS PARTICULARES DE ORDENACIÓN.....	74
4.3.1	Respecto a la calificación del suelo:	74
4.3.2	Referente al paisaje:.....	75
4.3.3	Respecto a la actividad extractiva:.....	75
4.3.4	Referente a las actuaciones de urbanización y edificación:	75
4.3.5	Referente a las infraestructuras de gestión de residuos:.....	75
4.3.6	Respecto a las dotaciones, equipamientos y espacios libres públicos:.....	76
4.3.7	Referente a las infraestructuras:	76
5	ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.....	78
5.1	DEFINICIÓN DE UNIDADES FUNCIONALES.....	78
5.1.1	Área de infraestructuras de gestión de residuos.....	78
5.1.2	Área industrial de reciclaje	79
5.1.3	Área de vertido	79
5.1.4	Parque Ambiental	79
5.1.5	Corredor paisajístico.....	80
5.1.6	Área extractiva.....	80
5.1.7	Área de reserva estratégica	81
5.2	DESCRIPCIÓN Y ANALISIS DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS	81
5.2.1	Alternativa 0.....	81
5.2.2	Alternativa 1A	82
5.2.3	Alternativa 1B	84
5.2.4	Alternativa 2A	85
5.2.5	Alternativa 2B	87
5.2.6	Alternativa 3A	88
5.2.7	Alternativa 3B	90
5.3	ANÁLISIS AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS	92
5.4	VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS.....	111
5.4.1	Criterios de valoración.....	111
5.4.2	Justificación de la alternativa elegida.....	114
6	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.....	115
6.1	ELEMENTOS QUE COMPONEN EL MODELO DE ORDENACION.....	115
6.2	LAS ÁREAS FUNCIONALES	117
6.2.1	Área Industrial (AI).....	120
6.2.2	Área de Infraestructuras de Gestión de Residuos (AG).....	121
6.2.2.1	Área de Infraestructuras de Gestión de Residuos AG-1.....	122
6.2.2.2	Área de Infraestructuras de Gestión de Residuos AG-2.....	122
6.2.2.3	Área de Infraestructuras de Gestión de Residuos AG-3.....	123

6.2.2.4	Área de Infraestructuras de Gestión de Residuos AG-4.....	125
6.2.3	Área de Vertido (AV)	125
6.2.4	Áreas Extractivas y de Reserva Estratégica (AE y AE-RE)	130
6.2.4.1	Área Extractiva y de Reserva Estratégica AE-RE.....	131
6.2.4.2	Área Extractiva AE	132
6.2.5	Parque Ambiental (PA).....	132
6.2.6	Corredores Paisajísticos (CP)	133
6.2.6.1	Corredor Paisajístico CP-1.....	133
6.2.6.2	Corredor Paisajístico CP-2.....	133
6.3	EL SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS	136
6.4	PROTECCIÓN DE BARRANCOS Y CAUCES.....	139
6.5	LAS INFRAESTRUCTURAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS	139
6.5.1	Planta de clasificación de voluminosos y RAEE	139
6.5.2	Tratamiento SANDACH categorías 2 y 3.....	139
6.5.3	Autoclave de residuos sanitarios (grupo 3).....	140
6.5.4	Planta de secado térmico de lodos de EDAR	141
6.5.5	Plantas de tratamiento mecánico biológico (separación mecánica y digestión aerobia).....	141
6.5.6	Planta de valorización energética y planta de tratamiento y maduración de escorias	142
6.5.7	Planta de tratamiento de purines	142
6.6	LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS	142
6.7	INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.....	146
6.7.1	Infraestructuras de abastecimiento de agua	147
6.7.1.1	Situación de los servicios y de los recursos existentes	148
6.7.1.2	Estimación de las necesidades de infraestructura de servicio	149
6.7.1.3	Diagnóstico de las infraestructuras	150
6.7.1.4	Actuaciones para la adecuación de las infraestructuras.....	151
6.7.2	Infraestructuras de evacuación de agua	154
6.7.2.1	Situación de los servicios y de los recursos existentes	155
6.7.2.2	Estimación de las necesidades de infraestructura de servicio	157
6.7.2.3	Actuaciones para la adecuación de las infraestructuras.....	162
6.7.3	Infraestructuras eléctricas	166
6.7.3.1	Situación de los servicios y de los recursos.....	167
6.7.3.2	Estimación de las necesidades de infraestructura de servicio	168
6.7.3.3	Diagnóstico de las infraestructuras	169
6.7.3.4	Actuaciones para la adecuación de las infraestructuras.....	171
6.7.4	Infraestructuras de telecomunicaciones.....	173
6.7.4.1	Situación de los servicios y de los recursos.....	174
6.7.4.2	Estimación de las necesidades de infraestructura de servicio	174
6.7.4.3	Diagnóstico de las infraestructuras	175

6.7.4.4	<i>Actuaciones para la adecuación de las infraestructuras.....</i>	<i>176</i>
6.8	LA ACTIVIDAD EXTRACTIVA.....	177
6.8.1	La actividad extractiva y la coordinación de las explotaciones.....	177
6.8.2	Justificación del balance de tierras.....	179
6.8.3	Justificación del talud de pendiente límite de 60 ° propuesto por el PTPO.....	182
7	EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO.....	185
7.1	DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	185
7.2	CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES DERIVADOS DEL PLAN.....	190
7.2.1	Justificación del método de valoración de impactos.....	191
7.2.2	Determinaciones del Plan.....	193
7.2.3	Matriz de Impactos.....	196
7.2.4	Descripción de los recursos naturales a emplear para la ejecución del planeamiento.....	209
7.3	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CONJUNTO DE MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS.....	211
7.3.1	Determinaciones que habrán de incorporarse al Plan.....	216
8	JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DEL PTPO A LOS INSTRUMENTOS DE RANGO SUPERIOR Y A LA LEGISLACION SECTORIAL.....	219
8.1	ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA AL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE (PIOT).....	219
8.1.1	Adecuación a los objetivos básicos del PIOT.....	219
8.1.2	Adecuación al modelo insular de distribución básica de usos.....	220
8.2	ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA AL PTEOR.....	222
8.3	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS AFECCIONES AEROPORTUARIAS.....	223
8.3.1	Consideraciones previas.....	223
8.3.2	El Plan Director del Aeropuerto de Tenerife-Sur.....	224
8.3.3	Afecciones aeroportuarias.....	224
9	GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN.....	228
9.1	DESARROLLO DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL.....	228
9.2	REVISIÓN DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL.....	228
9.3	EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.....	229
9.4	GESTIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.....	229