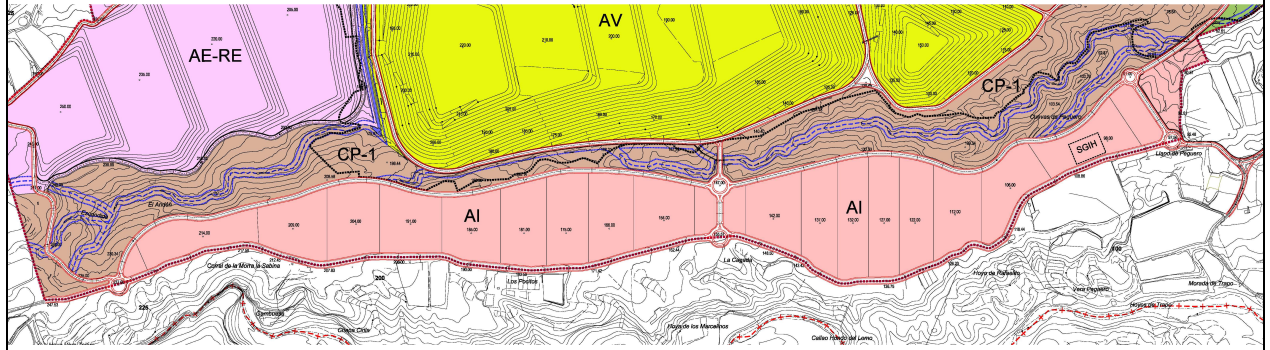


PTPO DEL COMPLEJO AMBIENTAL DE TENERIFE Y ÁMBITO EXTRACTIVO DE GUAMA-EL GRILLO	ÁREA INDUSTRIAL	AI	Hoja 1/2
---	------------------------	-----------	-----------------

PLANO DE ORDENACIÓN



SUPERFICIE: 38,18 has (AI)+ 7,01 has (viario general) = 45,19 has

USOS

USO PRINCIPAL: Industrial (según art. 3.1.5 Normas PTPO)

USOS COMPATIBLES:

- Infraestructuras de acceso y comunicación al Área
- Infraestructuras de redes de abastecimiento y de energías
- Infraestructuras de recogida y tratamiento, tanto de gases, como de pluviales y lixiviados
- Actividades de gestión, reutilización, tratamiento y eliminación de residuos, conforme a las definiciones que sobre el particular ofrece la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados
- Espacios libres, dotaciones, equipamientos
- Infraestructuras de comunicación y aparcamientos, de redes de abastecimiento, de energía renovables
- Almacenes y oficinas al servicio del uso principal y al de los usos compatibles
- Se admite la actividad agrícola hasta tanto sea firme el inicio de los procesos de urbanización, por la aprobación de los instrumentos de desarrollo y gestión correspondientes

USOS PROHIBIDOS: Todos aquellos que comprendan operaciones distintas a las especificadas en el art. 3 de la Ley 22/2011, de residuos y suelos contaminados, así como de las relacionadas en los usos compatibles de esta Área Funcional.

PTPO DEL COMPLEJO AMBIENTAL DE TENERIFE Y ÁMBITO EXTRACTIVO DE GUAMA-EL GRILLO	ÁREA INDUSTRIAL	AI	Hoja 2/2
---	------------------------	-----------	---------------------

OBJETIVOS

Aprovechar las dinámicas de la gestión de residuos para generar procesos productivos con viabilidad económica y permanencia temporal que contribuyan al desarrollo económico de la comarca sureste.

Acoger empresas de gestión de residuos, industrias y actividades de investigación y desarrollo vinculadas al aprovechamiento productivo de los productos reciclados.

INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN

Las industrias permitidas serán las que comprendan operaciones establecidas en el artículo 3 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Conexión con el Complejo Ambiental: con acceso controlado y directo a la red local del mismo, y directamente con el corredor insular, a través de dos enlaces con el mismo: uno es el existente, que sirve también de conexión actual con el complejo, y el otro será el enlace proyectado contemplado en el Plan Territorial de la Plataforma Logística del Sur.

Máxima adecuación de la urbanización a la topografía general del terreno.

Las edificaciones serán de tipología abierta, siendo el planeamiento de desarrollo el que marque las condiciones de aprovechamiento y edificabilidad.

La intervención resolverá adecuadamente el encuentro de los nuevos elementos de urbanización de las parcelas con los elementos exteriores del corredor paisajístico (bancales, muros de piedra, etc..) y, sobretodo, con el barranco con el que linda.

El Plan que desarrolle este ámbito ubicará los espacios libres preceptivos en la parte central de la actuación (junto al enlace propuesto) y en los extremos. Los equipamientos preceptivos se ubicarán en junto a las zonas verdes.

En el planeamiento de desarrollo se tendrá en cuenta la ubicación del Depósito de agua desalada previsto por el Consejo Insular de Aguas.

Tal y como se recoge en los planos de instalaciones, se recomienda la ubicación en la parte inferior del área de la recepción y control general de las instalaciones.

MEDIDAS AMBIENTALES

La vegetación a incluir en los espacios libres será la adecuada ambientalmente en la zona.

Conservación del suelo como recurso natural no renovable, con medidas tendentes a recuperar la tierra vegetal extraída para su reutilización en zonas ajardinadas o terrenos agrícolas.

Los planes de desarrollo y los proyectos adoptarán las medidas ambientales necesarias para la minimización de producción e impactos al corredor paisajístico de anexo.

Los proyectos de urbanización y de obras incluirán las medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución, con especial referencia a los movimientos de tierra, reutilización del suelo vegetal y los lugares de extracción y vertido de los materiales. Se incluirán las medidas necesarias en materia de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos.

Conservar y potenciar la vegetación natural existente.

Minimizar la altura de los taludes.

Favorecer los procesos naturales de escorrentía.

Aprovechamiento de las cubiertas y cerramientos para energías renovables.

Esponjamiento de los establecimientos industriales.

Aplicar medidas de diseño paisajístico en jardines, fachadas y corredores visuales que permitan la integración con el entorno.