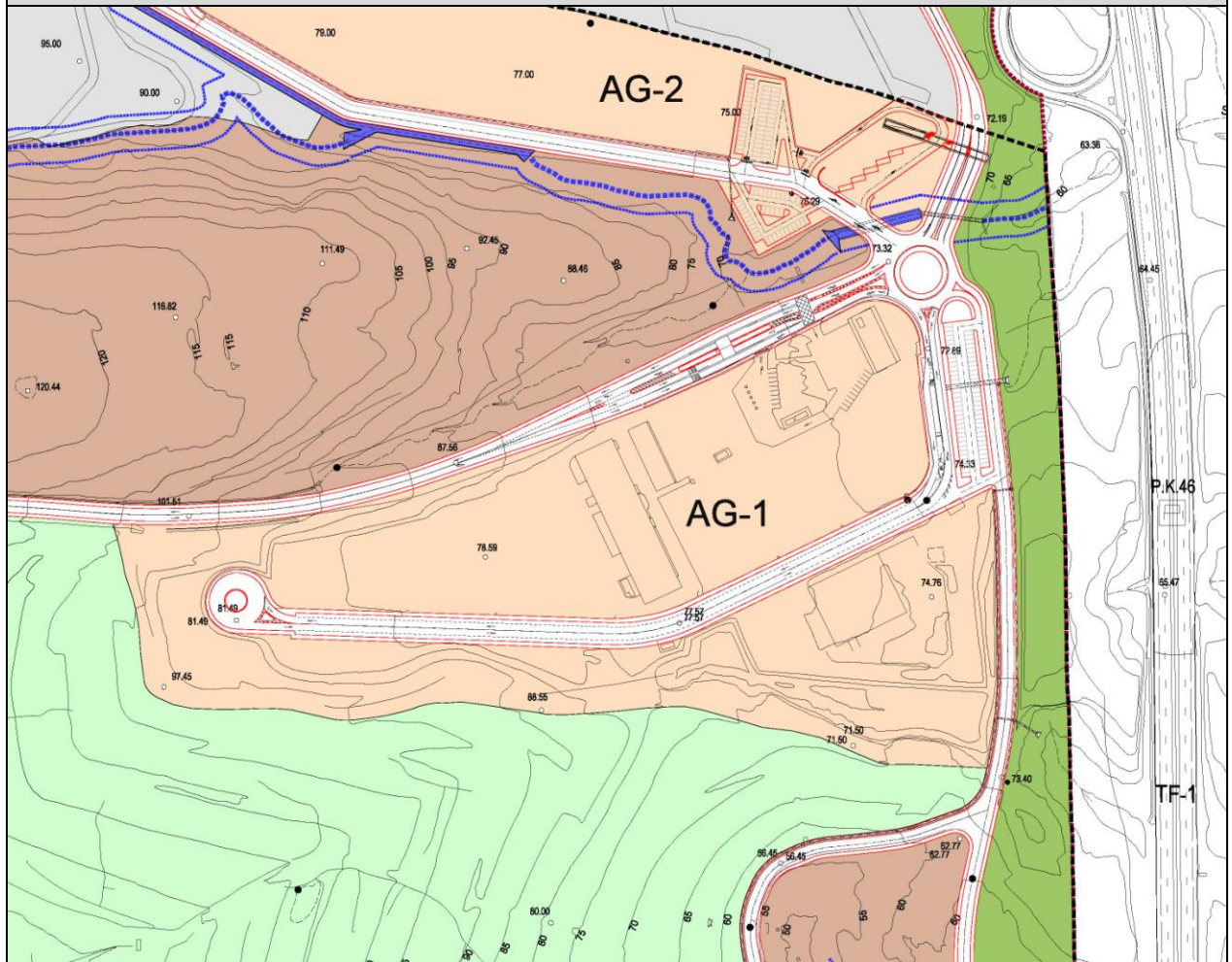


PLANO DE ORDENACIÓN



SUPERFICIE DEL ÁREA:

6,88 has

USOS

USO PRINCIPAL: Infraestructuras de gestión de residuos (según art. 3.1.3 Normas PTPO)

USOS COMPATIBLES:

- Actividades de gestión, reutilización, tratamiento, reciclaje, valoración y eliminación de residuos, y las contraídas para su investigación, conforme a las definiciones que sobre el particular ofrece tanto el PTEOR como la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados
- Usos terciarios en la categoría de Oficinas y Almacenes al servicio de los usos de las infraestructuras de estas Áreas
- Usos industriales y usos de taller, relacionados con el uso principal
- Usos administrativos vinculados a los equipamientos del Complejo
- Infraestructuras de acceso y comunicación a la infraestructura y a sus necesidades de operatividad, y los consiguientes usos de aparcamiento

PTPO DEL COMPLEJO AMBIENTAL DE TENERIFE Y ÁMBITO EXTRACTIVO DE GUAMA-EL GRILLO	ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS	AG-1	Hoja 2/3
---	--	-------------	-----------------

USOS COMPATIBLES:

- Infraestructuras relacionadas con las redes de abastecimiento y de energía
- Los usos de espacios libres públicos y áreas ajardinadas
- Los usos educativos, formativos y los de carácter cultural si por razón de la actividad principal no estuvieran expresamente prohibido, o que por necesidades de servicio no resultaran autorizados en momentos determinados de la actividad

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

OBJETIVOS

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

Facilitar la ubicación de gestores privados de residuos o sistemas integrados de gestión.

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

INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN

El PTPO consolida el polígono existente desarrollado en el Proyecto del Complejo Ambiental, manteniéndose las condiciones de ejecución de dicho proyecto, con las modificaciones establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan para las nuevas edificaciones.

Las condiciones aplicables a la edificación serán las especificadas en el Capítulo 3.4 de las Normas de Ordenación de este PTPO.

Las edificaciones existentes podrán mantener sus condiciones de edificación actuales, ajustadas a los títulos y autorizaciones administrativas que le dieron cobertura.

El edificio del Aula Ambiental es el hito representativo de imagen del Complejo Ambiental, por lo que no le será de aplicación las condiciones de edificación de las instalaciones industriales, manteniéndose sus características morfológicas actuales.

A la entrada del área, junto a la franja de protección de infraestructuras viaria y de transporte (IN), se dispondrá una zona de aparcamientos para cubrir la dotación exigida en el artículo 3.4.9 de las Normas de Ordenación. Se ubican en esta área, entre otras instalaciones, la planta de clasificación de envases, planta de desguace de electrodomésticos de línea marrón y línea blanca, y el Aula Ambiental.

Esta área funcional se encuentra en el ámbito del Sistema General

MEDIDAS AMBIENTALES

Máxima adecuación de la edificación a la topografía del terreno.

Se 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.

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.

Minimizar la altura de los taludes.

PTPO DEL COMPLEJO AMBIENTAL DE TENERIFE Y ÁMBITO EXTRACTIVO DE GUAMA-EL GRILLO	ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS	AG-1	Hoja 3/3
---	--	-------------	-----------------

MEDIDAS AMBIENTALES

Establecer ajardinados con flora endémica.

Aprovechamiento de los tejados y cerramientos para energías renovables.

Prevenir los vertidos y contaminación por maquinaria y aumento del tráfico, controlando el buen estado mecánico de los vehículos y maquinaria que trabajen en el desarrollo del plan, trasladando los residuos a gestores autorizados y controlando las emisiones de gases y ruidos. En su caso, se limpiarán las zonas afectadas por personal especializado.

Medidas ambientales dispuestas por el Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de Tenerife referidas a las Plantas de Reciclaje de Frigoríficos y Electrodomésticos y de Desguace de Electrodomésticos:

- El pavimento de las instalaciones destinadas al tratamiento y almacenamiento deberá presentar una permeabilidad y estanqueidad suficientes que eviten la difusión de materiales al suelo y subsuelo.
- En las operaciones de transporte, carga y descarga de los equipos se pondrá el cuidado necesario para evitar el derrame de líquidos contaminantes.
- Adecuado mantenimiento de los sistemas de filtros correspondiente al sistema de aspiración, garantizando el cumplimiento de los niveles de emisión, en especial, de los compuestos organohalogenados.