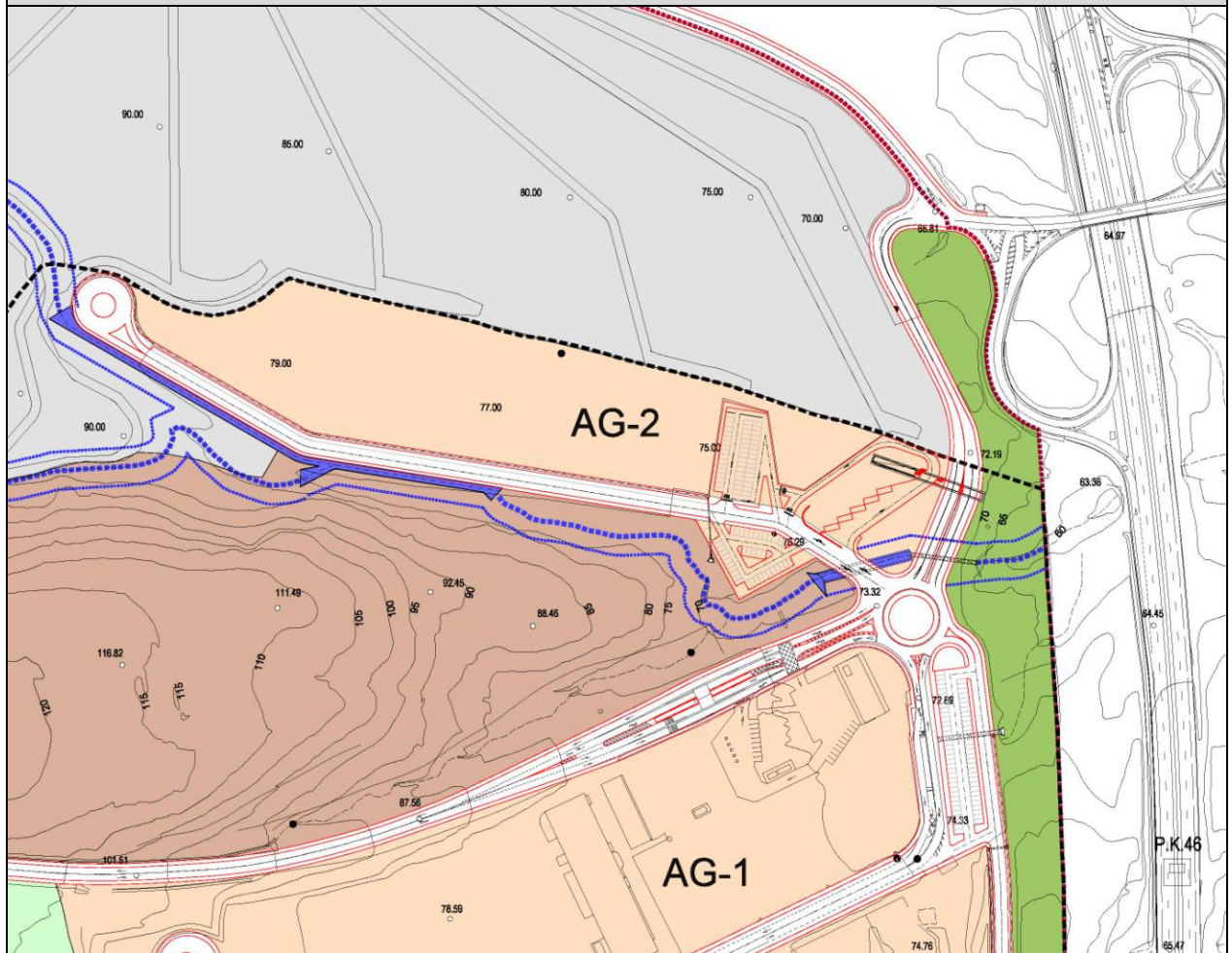


PLANO DE ORDENACIÓN



SUPERFICIE:

2,77 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

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

USOS COMPATIBLES:

- Infraestructuras de acceso y comunicación a la infraestructura y a sus necesidades de operatividad, y los consiguientes usos de aparcamiento
- 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 proyecto de urbanización tendrá en cuenta el encauzamiento del barranco. Las vías de desagüe para sustituir a cauce deben estar diseñadas para un período de retorno de 500 años

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

Ubicación preferente del Punto Limpio.

A la entrada del área se ubicará una zona de aparcamientos con el objeto de cubrir la dotación exigida en el artículo 3.4.9 de las Normas de Ordenación.

MEDIDAS AMBIENTALES

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

Tratamiento adecuado de los bordes del ámbito con el mismo y con el Corredor Paisajístico CP-2.

La vegetación a incluir será la adecuada ambientalmente en la zona. Establecer ajardinados con flora endémica.

El proyecto de urbanización incluirá 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.

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

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

Medidas ambientales dispuestas por el Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de Tenerife referidas al Punto Limpio:

- Completa impermeabilización de la zona de almacenamiento, así como adecuado mantenimiento (limpieza periódica y reposición) de los elementos que han de integrar la red de drenaje.
- Mantenimiento de las condiciones de seguridad e higiene del parque de contenedores, en especial, de aquellos destinados al depósito de residuos peligrosos. Disponibilidad de contenedores de reserva para cubrir situaciones de emergencia en caso de acumulación de alguno de los residuos.
- Adecuado mantenimiento de las cubiertas destinadas a la protección contra la intemperie de materiales y sustancias peligrosas (reposición en caso de deterioro).