

V. Anuncios

Otros anuncios

Administración Local

Cabildo Insular de Tenerife

3083 *ANUNCIO de 13 de agosto de 2026, relativo a la aprobación del “Proyecto de Interés Insular para la ordenación y urbanización de la parcela Disa Granadilla”, de iniciativa privada, promovido por la entidad Disa Tenerife, S.L., en el término municipal de Granadilla de Abona.*

El Pleno del Cabildo Insular de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el 31 de julio de 2026, acordó aprobar el “Proyecto de Interés Insular para la ordenación y urbanización de la parcela DISA Granadilla” (PII-DISA), de iniciativa privada, promovido por la entidad Disa Tenerife, S.L., en el término municipal de Granadilla de Abona, de acuerdo con el siguiente tenor literal:

«**Primero.-** Aprobar el documento de “Resultado de la información pública y de las consultas” que forma parte de la documentación del PII-DISA, en el que se da respuesta a las alegaciones y consideraciones incorporadas en los informes emitidos durante los trámites de información pública y consulta institucional del “Proyecto de Interés Insular para la ordenación y urbanización de la parcela DISA Granadilla” en el sentido que consta en dicho documento, así como la respuesta incluida en el fundamento jurídico cuarto anterior respecto de los informes emitidos por la Administración autonómica y municipal.

Segundo.- Aprobar el “Proyecto de Interés Insular para la ordenación y urbanización de la parcela DISA Granadilla”, de iniciativa privada, promovido por la entidad DISA Tenerife, S.L., cuyo objeto es dotar de ordenación pormenorizada a la parcela de DISA integrada en el sistema general insular del Polígono Industrial de Granadilla para proceder a la inmediata ejecución de las obras de urbanización que serán destinadas a albergar infraestructuras energéticas de interés supramunicipal, poniendo a disposición suelo estratégico imprescindible para poder resolver la urgente necesidad de implantación de determinadas infraestructuras básicas e industrias clave para posibilitar la transición del modelo energético insular, asumiendo DISA Tenerife, S.L., los compromisos, deberes y cesiones previstos en el propio instrumento, así como la financiación y completa realización de las obras e instalaciones previstas.

En consecuencia, aprobar definitivamente los siguientes documentos integrados en el referido instrumento, de fecha mayo de 2026:

- Tomo I: Documento de información.
 - Memoria de información.
 - Planos de información.
- Tomo II: Documento de ordenación.
 - Memoria de ordenación.
 - Memoria justificativa de la ordenación.
 - Planos de ordenación.

- Normas urbanísticas.
- Estudio económico-financiero e informe de sostenibilidad económica (ISE).
- Anexos.
 - 01: Análisis de riesgo hidráulico.
 - 02: Análisis integrado ciclo del agua.
 - 03: Afecciones aeroportuarias.
 - 04: Perspectiva de género.
- Tomo III: Documentación ambiental.
 - Estudio Ambiental Estratégico.
 - Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife en relación con la evaluación ambiental del PII-DISA. Declaración Ambiental Estratégica e Informe de Impacto Ambiental.
 - Informe sobre el cumplimiento del artículo 26 de la LEA.
- Tomo IV: Documento de gestión.
 - Memoria de gestión.
 - IV.I: Proyecto de reparcelación.
 - IV.II: Valoración de la parcela de cesión.
 - IV.III: Memoria justificativa del convenio de gestión.
 - IV.IV: Propuesta de convenio urbanístico de gestión.
- Tomo V: Proyecto de urbanización.
 - Memoria.
 - Planos.
 - Pliego de prescripciones técnicas.
 - Presupuesto.
 - Separata de instalación eléctrica de media tensión.
 - Separata de instalación de baja tensión y alumbrado público.
 - Documento ambiental.
 - Autorización de servidumbre aeronáutica.
- Resultado de la información pública y de las consultas.

Tercero.- Establecer para su debido cumplimiento, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 128.e) de la LSENPC y 51.2 del RPC, por un lado, los condicionantes y observaciones señalados en los informes sectoriales emitidos durante los trámites de información pública y consulta institucional en los términos del Anexo I al presente, y, por otro, los condicionantes y medidas correctoras ambientales incluidas en el acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife de 22 de abril de 2026, por el que se emiten conjuntamente la Declaración Ambiental Estratégica y el Informe de Impacto Ambiental, el cual concluye que el PII-DISA no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, y que son las siguientes:

1. Condicionantes y medidas ambientales adicionales del Informe de Impacto Ambiental.

En relación con las medidas de restauración ecológica (rescate integral de flora autóctona, conservación edáfica y protección de fauna invertebrada), se deberá presentar una Adenda de Restauración ecológica con carácter previo a la firma del acta de replanteo o comienzo de la ejecución de las obras que será valorada por el órgano ambiental. Deberá incorporar al menos los siguientes contenidos:

1. Proyecto de rescate y reimplantación de flora autóctona.

“Se deberá definir una metodología detallada para la retirada, conservación y reimplantación de la vegetación existente, con especial atención al Hábitat de Interés Comunitario 5330, incluyendo:

- Áreas principales donde se ubican la mayor parte de ejemplares a rescatar.
- Técnicas de extracción, transporte y mantenimiento durante el tiempo se ubiquen en el vivero temporal previsto.
- Plan de reimplantación en espacios libres del ámbito.
- Cronograma de ejecución coordinado con las fases de obra.

Se deberá garantizar que la actuación responde a criterios de restauración ecológica, no pudiendo limitarse a soluciones de ajardinamiento ornamental. A este respecto se identificarán cartográficamente las zonas de tratamiento extensivo e intensivo, fomentando la conectividad entre las mismas. Caso de que se constate la presencia de ejemplares de *Pimelia canariensis*, el diseño y selección de las áreas a restaurar o mantener tendrá en cuenta dichas poblaciones y posibilidad de realizar traslocaciones de individuos a las mismas, de forma que las actuaciones de trasplante refuercen el mantenimiento del hábitat de esta especie protegida”.

2. Condiciones de gestión y conservación del horizonte edáfico fértil como soporte ecológico.

“El documento deberá incorporar un protocolo específico para la conservación del suelo, incluyendo:

- Decapado selectivo del horizonte superficial (al menos primeros 20-30 cm).
- Acopio diferenciado por unidades homogéneas.

- Mantenimiento de sus condiciones físicas y biológicas (estructura, humedad, microbiota).

- Reutilización prioritaria en las zonas de restauración previstas.

- Queda prohibida la mezcla indiscriminada de estos materiales con tierras inertes o de baja calidad edáfica”.

3. Proyecto de vivero temporal de conservación.

“El vivero previsto en el proyecto deberá redefinirse como una infraestructura de conservación temporal, debiendo incluir:

- Delimitación cartográfica y diseño constructivo.

- Superficie suficiente en relación con el volumen de material vegetal a acoger (A esto respecto deberá clarificarse si la superficie final serán los 10.000 m² estimados en el Anejo 8 del proyecto o los 1.500 m² definidos en el Documento Ambiental y la memoria del Proyecto de Urbanización).

- Sistemas de riego, sombreado y protección frente a polvo y escorrentías.

- Organización interna diferenciada (ejemplares, suelo vegetal, semillas).

- Condiciones de mantenimiento y control fitosanitario.

El vivero no podrá operar como zona de acopio pasivo, debiendo garantizar la viabilidad del material biológico hasta su reimplantación. Igualmente, se podrá aceptar el traslado y mantenimiento de estos ejemplares en otros viveros autorizados para la producción de planta canaria, siempre que se aporte el compromiso por escrito de gestión de las mismas y la trazabilidad de dichos ejemplares para la restauración del ámbito. En este caso, la Adenda contendrá el mismo contenido que el solicitado describiendo las instalaciones y el lugar exacto donde se mantendrán los individuos y el sistema para garantizar la trazabilidad de los mismos, de forma que se asegure el destino final será la restauración en el ámbito concreto”.

4. Protocolo entomológico específico (*Pimelia canariensis*).

“Se deberá definir un protocolo metodológico detallado para la prospección, detección y reubicación de la especie, que incluya:

- Prospección intensiva previa y seguimiento durante obra.

- Metodología de captura y traslado.

- Delimitación cartográfica de áreas receptoras.

- Identificación y acondicionamiento de áreas receptoras dentro del ámbito o en su entorno próximo.

- Diseño y acondicionamiento de reservorios temporales.

- Medidas para garantizar condiciones adecuadas de hábitat (suelo, refugio, permeabilidad).

En su caso, las actuaciones deberán ejecutarse exclusivamente por personal técnico especializado en entomología y contando con la correspondiente resolución de autorización excepcional para el manejo de especies protegidas, emitida por el órgano competente en materia de conservación de la naturaleza del Gobierno de Canarias”.

5. Dirección técnica especializada.

“Se deberá designar formalmente para supervisar estas tareas:

- Un técnico especialista en botánica/viverista.
- Un técnico especialista en entomología (en caso de afección a fauna protegida).

Ambos se integrarán en la Dirección Ambiental de Obra, actuando con independencia de la dirección facultativa, y dispondrán de capacidad para:

- Supervisar las actuaciones de rescate.
- Emitir instrucciones de obligado cumplimiento.
- Proponer la paralización de trabajos en caso de riesgo para los valores ambientales objeto de protección.

Se deberá acreditar el nombramiento de dichos perfiles”.

6. Control de especies exóticas invasoras.

“Se deberá establecer un programa específico de control y erradicación de especies exóticas invasoras, particularmente *Pennisetum setaceum* y *Nicotiana glauca*, que se aplicará sobre:

- Superficies alteradas.
- Acopios de tierras.
- Zonas de vivero.

Este programa se mantendrá activo hasta la finalización de las obras”.

7. Seguimiento y control.

“Se definirán indicadores específicos para el control de estas actuaciones, incluyendo al menos:

- Tasa de supervivencia de ejemplares trasplantados.
- Estado del material vegetal en vivero.
- Evolución de las condiciones del suelo reutilizado.
- Seguimiento de poblaciones de *Pimelia canariensis*, en su caso.

En caso de resultados desfavorables, deberán adoptarse medidas correctoras adicionales, incluyendo reposiciones, mejora de condiciones de hábitat o redefinición de las zonas receptoras”.

De acuerdo con el condicionante relativo a la economía circular y gestión de excedentes de tierras, se deberá presentar una actualización o Adenda al Plan de Gestión de Residuos con carácter previo a la firma del acta de replanteo o comienzo de la ejecución de las obras, que será valorada por el órgano ambiental. Definirá y justificará el destino de los excedentes de tierras con sujeción a la siguiente jerarquía de gestión:

1. Reutilización interna en el ámbito.

“Como opción preferente, los materiales de excavación aptos se destinarán a la nivelación, acondicionamiento y relleno de las parcelas interiores del propio ámbito del Proyecto de Interés Insular. El documento deberá justificar el balance de tierras y maximizar la compensación interna de volúmenes para minimizar las necesidades de transporte exterior. Se deberán definir las zonas de acopio temporal que preferentemente, se ubicaran en zonas ya alteradas o en superficies cuyo destino final es la ocupación completa, evitando la afección a los espacios libres y áreas de protección identificadas”.

2. Valorización y reutilización de excedentes de excavación en obras o infraestructuras públicas colindantes.

“Para aquellos volúmenes excedentarios que, por razones de cotas o capacidades, no puedan ser absorbidos por las parcelas del ámbito, se priorizará su reutilización en obras o infraestructuras públicas del entorno inmediato (prioritariamente en las obras de ampliación o relleno del Puerto de Granadilla). En el caso de recurrir a esta vía, se deberán aportar los preacuerdos o documentos de aceptación correspondientes para garantizar el cumplimiento del principio de proximidad”.

3. Eliminación en vertedero.

“La derivación de materiales a vertederos autorizados o gestores finales de eliminación quedará restringida como última alternativa. Su uso deberá justificarse documentalmente y limitarse a aquellos materiales que, por sus características geotécnicas o posible presencia de contaminantes, resulten técnica o legalmente inviables para su reutilización, o en aquellos casos en los que se acredite de forma fehaciente la imposibilidad de aplicar las dos opciones anteriores”.

4. Trazabilidad e Indicadores en el PVA:

“Para garantizar el seguimiento de esta jerarquía, el Programa de Vigilancia Ambiental deberá incorporar un protocolo de control de los flujos de tierras. Los informes periódicos de seguimiento incluirán, como indicador obligatorio, el porcentaje de metros cúbicos de tierras reutilizadas (interna o externamente) frente al total de tierras enviadas a eliminación”.

2. Mejoras del Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental Estratégico y del Programa de Vigilancia Ambiental Integrado a escala de proyecto.

Con carácter previo a la firma del acta de replanteo de las obras se deberá presentar el PVSAE y el PVAI-Proyecto incluyendo las determinaciones que se detallan a continuación para que el órgano ambiental pueda valorar su idoneidad:

Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental Estratégico.

1. Integración funcional.

“El Programa de Vigilancia Ambiental Estratégico deberá coordinarse con el Programa de Vigilancia Ambiental del proyecto de urbanización, de forma que ambos configuren un sistema coherente y no redundante, garantizando la trazabilidad entre:

- los objetivos ambientales definidos a escala de plan, y
- su verificación efectiva durante la ejecución material”.

2. Designación de responsables.

“El promotor deberá designar:

- un Responsable de Seguimiento Ambiental del PII (fase de explotación), y
- una Dirección Ambiental de Obra (fase de urbanización).

Ambas figuras deberán contar con titulación técnica competente e integrar, cuando la naturaleza de las medidas correctoras lo requiera, perfiles altamente especializados (botánica, entomología, etc.) con capacidad ejecutiva sobre el desarrollo de las obras”.

3. Sistema de seguimiento basado en indicadores.

“El programa deberá incorporar indicadores verificables asociados, al menos, a los siguientes factores:

- Biodiversidad y restauración ecológica (tasas de supervivencia de flora autóctona reubicada, viabilidad del vivero y seguimiento de fauna protegida).
- Funcionamiento hidráulico del encauzamiento.
- Calidad de aguas.
- Trazabilidad y volumen de tierras excavadas destinadas a valorización frente a vertedero”.

4. Obligación de remisión de informes.

“Los resultados del seguimiento deberán remitirse:

- al Órgano Sustantivo, y
- a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife, con periodicidad anual durante los cinco primeros años desde la puesta en funcionamiento del ámbito”.

5. Mecanismo adaptativo.

“En caso de detectarse desviaciones significativas respecto a los objetivos ambientales previstos, el Órgano Ambiental podrá requerir:

- la modificación del programa de vigilancia, o
- la adopción de medidas adicionales, incluso de carácter compensatorio, de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental vigente”.

Programa de Vigilancia Ambiental Integrado a escala de proyecto.

1. Desarrollo operativo e integración de escalas:

“El documento deberá integrar en un único marco operativo:

- los indicadores definidos en el Estudio Ambiental Estratégico,
- los controles y parámetros establecidos en el Documento Ambiental del proyecto de urbanización.

Se deberá establecer una correspondencia expresa entre los objetivos estratégicos y los parámetros de control operativo en fase de obra, de forma que se garantice la trazabilidad del cumplimiento ambiental del conjunto del Proyecto de Interés Insular”.

2. Subprogramas específicos de seguimiento y umbrales de actuación.

“El PVAI-proyecto se estructurará, al menos, en los siguientes subprogramas”:

2.1. Subprograma de flora, vivero y conservación edáfica.

“Con los siguientes indicadores:

- Tasa de supervivencia de ejemplares trasplantados.
- Estado fitosanitario del material vegetal en vivero.
- Volumen de suelo fértil recuperado y reutilizado (m³).

Umbrales de actuación: una supervivencia inferior al 50% durante el primer año, o la evidencia de pérdida de funcionalidad edáfica, implicará la reposición obligatoria de marras y la revisión del protocolo agronómico y de restauración”.

2.2. Subprograma entomológico (*Pimelia canariensis*).

“Indicadores:

- Número de ejemplares detectados y trasladados.
- Evolución del censo en las áreas receptoras o reservorios.

Condición de ejecución: este subprograma se desarrollará en coherencia con la resolución de autorización excepcional para el manejo de especies protegidas, debiendo adaptarse a sus prescripciones.

Umbrales de actuación:

Un descenso poblacional superior al 20% respecto al censo inicial implicará el refuerzo inmediato de las medidas de hábitat, aislamiento y gestión”.

2.3. Subprograma de gestión de tierras y economía circular.

“Indicadores:

- Porcentaje de reutilización interna.
- Porcentaje de valorización externa.
- Porcentaje de eliminación en vertedero respecto al total de m³ excavados.
- Criterio de control.

Toda derivación a vertedero deberá ser expresamente justificada en los informes de seguimiento”.

2.4. Subprograma de control de especies exóticas invasoras (EEI).

“Indicadores:

- Presencia y cobertura de especies invasoras (especialmente *Pennisetum setaceum* y *Nicotiana glauca*) en zonas alteradas, acopios y vivero.

Umbrales de actuación: la detección o reaparición de estas especies implicará la actuación inmediata de erradicación, bajo supervisión técnica”.

2.5. Subprograma de funcionamiento hidráulico.

“Indicadores:

- Estado funcional de la sección hidráulica del encauzamiento.
- Presencia de obstrucciones o pérdida de capacidad de desagüe.

Umbrales de actuación: cualquier alteración de la capacidad hidráulica prevista implicará la adopción inmediata de medidas correctoras, debiendo restituirse las condiciones de diseño en el menor plazo posible”.

2.6. Subprograma de calidad de aguas.

“Indicadores:

- Resultados analíticos en puntos de control de vertidos y escorrentías.
- Presencia de contaminantes (hidrocarburos u otros parámetros relevantes).

Umbral de actuación: la superación de los límites normativos implicará la adopción inmediata de medidas correctoras, pudiendo incluir la interrupción temporal de vertidos hasta la restitución de condiciones adecuadas”.

2.7. Subprograma general de control de obra.

“Indicadores:

- Niveles de emisión de polvo.
- Niveles acústicos.
- Correcta segregación y gestión de residuos.

Umbral de actuación: la superación de los límites normativos o de las condiciones establecidas implicará la adopción inmediata de medidas correctoras conforme a las directrices de la Dirección técnica, pudiendo conllevar la suspensión temporal de la unidad de obra causante”.

3. Dirección técnica y estructura operativa.

“El PVAI-proyecto deberá identificar nominativamente:

- la Dirección Ambiental de Obra,
- el técnico especialista en botánica/vivero,
- y el técnico especialista en entomología (cuando proceda),

los cuales se integrarán en la vigilancia ambiental con independencia funcional respecto a la dirección facultativa de la obra civil.

Se reconocerá formalmente su capacidad para:

- emitir instrucciones de obligado cumplimiento,
- proponer la adopción de medidas correctoras,
- y proponer la paralización de trabajos en caso de riesgo ambiental”.

4. Obligaciones de seguimiento, remisión y control administrativo.

“La eficacia de la autorización del proyecto queda condicionada al cumplimiento del PVAI-proyecto, debiendo el promotor:

- Elaborar informes de seguimiento mensual durante la fase de obras.
- Emitir informes extraordinarios en caso de incidencias relevantes o superación de umbrales.
- Presentar un informe final de cierre ambiental al término de la ejecución material.

- Dichos informes deberán ser remitidos al órgano sustantivo, que ejercerá las funciones de supervisión y control.

El órgano sustantivo dará traslado a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (CEAT):

- con carácter semestral durante la fase de obras,
- y de forma inmediata en caso de incumplimientos relevantes o impactos no previstos.

Todo ello sin perjuicio de las obligaciones de seguimiento en fase de explotación establecidas en la Declaración Ambiental Estratégica, que operarán con la periodicidad y alcance definidos en dicho instrumento”.

5. Mecanismo adaptativo.

“Cuando del seguimiento realizado se desprenda la existencia de desviaciones significativas respecto a los objetivos ambientales previstos o la aparición de impactos no considerados, y siempre de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental vigente, el órgano ambiental podrá:

- requerir la modificación del Programa de Vigilancia Ambiental, o
- exigir la adopción de medidas correctoras o compensatorias adicionales”.

Cuarto.- Establecer, además de los condicionantes sectoriales y ambientales indicados en el apartado tercero anterior, los siguientes condicionantes sustantivos:

- Se establece el plazo de seis (6) meses como plazo máximo para el inicio de las obras autorizadas por el PII-DISA, debiendo la entidad promotora, con carácter previo al inicio de las mismas y con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, remitir la correspondiente comunicación oficial de inicio de las obras tanto al Ayuntamiento de Granadilla de Abona como al Servicio Administrativo de Proyectos Estratégicos del Cabildo Insular de Tenerife.

- La entidad promotora deberá garantizar y acreditar, en caso de ser requerida al efecto, el mantenimiento de la vigencia de cualesquiera autorizaciones necesarias a fin de que las obras amparadas por el PII-DISA cuenten en todo momento con los títulos habilitantes sectoriales preceptivos, así como solicitar aquellos otros informes o títulos habilitantes que pudieran ser necesarios a dichos efectos.

Quinto.- En atención a que ha sido aprobada la documentación de ordenación y gestión contenida en los tomos correspondientes del PII-DISA de conformidad con el apartado dispositivo segundo anterior, establecer y adjudicar el sistema de gestión por concierto abreviado a la entidad DISA Tenerife, S.L., en su condición de propietaria única de los terrenos, con arreglo al proyecto de reparcelación, al convenio urbanístico y a la restante documentación integrada en el Tomo IV del PII, determinando la afectación real de los terrenos al cumplimiento de las obligaciones legales exigibles.

Sexto.- A efectos de la inscripción registral de los instrumentos de gestión, en particular, del proyecto de reparcelación, contenidos en el Tomo IV del PII-DISA aprobado definitivamente, se hace constar expresamente que el contenido exigido por el artículo 9.b)

del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, y el artículo 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, para los títulos inscribibles se encuentra correctamente incluido en el proyecto de reparcelación aprobado como parte del Tomo IV PII-DISA.

Séptimo.- Tomar conocimiento de la aprobación el 8 de julio de 2026 por el Consejo de Gobierno Insular del convenio interadministrativo entre el Ilte. Ayuntamiento de Granadilla de Abona y este Excmo. Cabildo Insular de Tenerife para la colaboración y asistencia en el marco de la gestión del sistema de ejecución privada de concierto abreviado del Proyecto de Interés Insular para la ordenación y urbanización de la parcela DISA Granadilla, promovido por la entidad DISA Tenerife, S.L., cuya eficacia quedaba expresamente condicionada a la aprobación del PII-DISA por este Pleno como órgano sustantivo competente, desplegando aquel su eficacia desde la fecha del presente acuerdo.

Octavo.- Crear la comisión técnica de seguimiento a que hace referencia el convenio urbanístico integrado en el Tomo IV del PII-DISA, en la que participará el Ayuntamiento de Granadilla de Abona en los términos del convenio interadministrativo referido en el apartado dispositivo séptimo anterior. Esta comisión técnica estará formada por un total de seis (6) vocales integrantes y sus respectivos suplentes, de los cuales tres corresponderán a DISA Tenerife, S.L. y otros tres (3) al Cabildo Insular de Tenerife, designándose a dicho efecto los siguientes:

- Presidencia: Dirección Insular de Proyectos Estratégicos, o persona en quien delegue.
- Secretaría: Jefatura del Servicio Administrativo de Proyectos Estratégicos, o persona en quien delegue.
- Vocal 1: Técnico adscrito al Servicio Administrativo de Proyectos Estratégicos.

Dicha comisión técnica se constituirá oficialmente, previa convocatoria al efecto por la Presidencia y previa designación por parte de DISA Tenerife, S.L. de los tres vocales correspondientes, en los términos del convenio urbanístico integrado en el Tomo IV del PII-DISA.

Noveno.- Notificar el presente acuerdo a DISA Tenerife, S.L. y proceder a su comunicación al Ayuntamiento de Granadilla de Abona, a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias y a los organismos que emitieron informe durante el trámite de consulta, al no haberse presentado alegaciones en el trámite de información pública.

Décimo.- Publicar el presente acuerdo, junto con la documentación de carácter normativo, en el Boletín Oficial de Canarias y en el Boletín Oficial de la Provincia, para la entrada en vigor del “Proyecto de Interés Insular para la ordenación y urbanización de la parcela DISA Granadilla” (artículos 128.f) y 155 LSENPC y 51.4 y 103 del RPC), lo que implicará la atribución al terreno del aprovechamiento urbanístico que resulta del mismo, obligando a integrar sus determinaciones en el planeamiento territorial y urbanístico afectado, con ocasión de su primera modificación sustancial, así como la legitimación de la implantación de los usos y la ejecución de las obras e instalaciones recogidas en el PII.

El contenido documental íntegro del proyecto se publicará en la sede electrónica de esta Corporación (128 y 155 LSENPC).

Igualmente, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo, a fin de que adquiriera eficacia la aprobación de la iniciativa de concierto abreviado aprobada para la gestión del PII-DISA (artículos 65.10 y 80.4 RGEP).

El coste de las publicaciones oficiales correrá a cargo del promotor (51.4 RPC).

Decimoprimer.- Una vez diligenciado, remitir un ejemplar íntegro del “Proyecto de Interés Insular para la ordenación y urbanización de la parcela DISA Granadilla” aprobado definitivamente, incluyendo planos y resto de documentos que conformen el documento de información y ordenación del plan, así como la documentación de evaluación ambiental, al Registro de Planeamiento de Canarias y al Consejo Cartográfico de Canarias (155 y 157 LSENPC).

Asimismo, comunicar al registro centralizado de convenios urbanísticos la aprobación y el texto definitivo del convenio integrado en el Tomo IV del PII-DISA. (53 RGEP)».

ANEXO I

RESUMEN Y VALORACIÓN DE LOS CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES SEÑALADOS EN LOS INFORMES SECTORIALES EMITIDOS DURANTE LOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA INSTITUCIONAL DEL PROYECTO DE INTERÉS INSULAR PARA LA ORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN DE LA PARCELA DISA GRANADILLA.**1. Condicionantes incluidos en los informes emitidos en el trámite sustantivo.**

MATERIA	ÁREA/SERVICIO Y ORGANISMO	FECHA
Nivel estatal		
Costas	Servicio Provincial de Costas en SC de Tenerife	16/07/2025
	Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico	08/07/2026
	<u>Observaciones:</u> Favorable.	
	<u>Conclusión:</u> favorable sin observaciones.	
Puertos	Puertos del Estado	08/01/2025
	Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible	
	<u>Observaciones:</u> Favorable condicionado. Se han subsanado las cuestiones que se indican en el informe y que también fueron informadas por la Autoridad Portuaria de SC de Tenerife, en relación con la zona de servicio del puerto de Granadilla y el dominio público portuario. Con respecto a la posible ocupación del dominio público portuario se advierte: “(…) cualquier tipo de ocupación de Dominio Público Portuario, tanto en agua como en tierra, requiere del otorgamiento de la preceptiva concesión o autorización por parte de la Autoridad Portuaria correspondiente, la cual solo se podrá otorgar, lógicamente, si no supone perturbación a la operativa portuaria y respetando para ello todos los requisitos y tramitaciones previstas en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre”.	
	<u>Conclusión:</u> estimadas las observaciones.	
	Autoridad Portuaria de SC de Tenerife	25/01/2025
	Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible	
	<u>Observaciones:</u> Favorable condicionado. Se da respuesta a la actualización de los datos en relación con el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios del Puerto de Granadilla de Abona, tanto en la memoria como en los planos. En relación con la posibilidad de admitir paso de conducciones hidráulicas por el espacio libre público situado al margen suroeste del ámbito, el promotor responde que dicha actuación no generaría afección a las instalaciones de DISA. Esas posibles actuaciones no resultan incompatibles con las determinaciones del art. 3.7 de las Normas Urbanísticas. Con respecto a la posible ocupación del dominio público portuario se advierte: “(…) cualquier actuación que pudiera contemplar o derivar del PII, que requiriese para su desarrollo la ocupación del dominio público portuario, estará supeditada a la previa obtención de la preceptiva concesión o autorización a otorgar, en caso de que proceda, por la Autoridad Portuaria”.	
	<u>Conclusión:</u> estimadas las observaciones.	

MATERIA	ÁREA/SERVICIO Y ORGANISMO	FECHA
Nivel estatal		
Aeropuertos	Dirección General de Aviación Civil Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible	25/02/2025
	<u>Observaciones:</u> Favorable condicionado. El promotor subsana las cuestiones indicadas en el informe en relación con las servidumbres aeronáuticas. En relación con las servidumbres aeronáuticas se advierte, a su vez: “(…) en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias no vulneren las servidumbres aeronáuticas”. “(…) cualquier construcción, instalación o plantación que se sitúe en una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, o que tenga una altura igual o superior a 100 metros sobre el nivel del terreno o agua circundante, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme a lo dispuesto en los artículos 31 y 33, y en el artículo 15, respectivamente, del Real Decreto 369/2023 sobre Servidumbres Aeronáuticas”. Consta autorización en materia de servidumbres aeronáuticas de fecha de 19 de junio de 2025.	
	<u>Conclusión:</u> estimadas las observaciones.	
Defensa	Subdirección General de Patrimonio (Delegación de Defensa en Canarias) Ministerio de Defensa	10/01/2025
	<u>Observaciones:</u> Favorable.	
	<u>Conclusión:</u> favorable sin observaciones..	
Telecomunicaciones	SG de Telecomunicaciones, Infraestructuras Digitales y Seguridad Digital Ministerio para la Transformación Digital y la Función Pública	24/01/2025 15/04/2026
	<u>Observaciones:</u> Favorable.	
	<u>Conclusión:</u> favorable sin observaciones.	

MATERIA	ÁREA/SERVICIO Y ORGANISMO	FECHA
Nivel autonómico		
Ordenación del territorio	DG de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas Gobierno de Canarias	12/06/2025
	<u>Observaciones:</u> Condicionado al cumplimiento de las observaciones advertidas. El promotor justifica el cumplimiento de las determinaciones de aplicación en cada caso, en atención a las observaciones realizadas incluidas en la consideración jurídica 5ª y 6ª del informe de esa Dirección General. No obstante, conviene precisar lo siguiente, sin perjuicio de las consideraciones jurídicas que se realicen al respecto: <u>Consideración jurídica 5ª</u> En relación con la observación A) y con independencia de los cuestionamientos sobre la validez jurídica de la modificación nº 4 del PGO, la ordenación que establece el PII es autónoma y prevalece sobre dicha modificación nº 4 del PGO, de acuerdo con el art. 126 de la LSENPC y art. 45.3 del RPC aunque integra las determinaciones que afectan al ámbito de la parcela de DISA incorporando las superficies destinadas a espacios libres y a protección de infraestructuras, como también al sistema general viario (viario Norte) que les correspondería desarrollarlo a ambos propietarios (UNELCO y DISA). Con respecto a la observación B,) cabe aclarar, que el proyecto de la planta de hidrógeno no es objeto de este PII. Las determinaciones de ejecución de este proyecto-instrumento se definen el proyecto de urbanización, tratándose de la ejecución de una parte de un sistema general insular definido en el PIOT (Polígono de Granadilla). Con referencia a la observación C), la modificación nº 4 del PGO establece que el desarrollo de los suelos de UNELCO y de DISA deben ser desarrollados por un único plan especial a diferencia de lo que establecía el PGO-2005 que era su desarrollo independiente por dos planes especiales, uno para la U.A. de UNELCO y otro para la UA de DISA. En este caso, el PII desarrolla el ámbito correspondiente a la antigua U.A. de DISA (la del PGO-2005) incorporando, como se ha indicado en el apartado relativo a la observación A), algunas determinaciones incluidas en la modificación nº 4 del PGO y manteniendo los parámetros vigentes para dicha U.A. que establece el PGO-2005, que son los correspondientes al aprovechamiento medio, al coeficiente de edificabilidad, y dotaciones públicas mínimas. En relación con la observación D) y E), como se indica en el párrafo anterior, el PII no varía los parámetros establecidos en el PGO-2005, respecto al aprovechamiento medio, al coeficiente de edificabilidad y a las dotaciones públicas mínimas. Esta cuestión fue consultada al Ayuntamiento de Granadilla de Abona que informó con fecha de 14 de marzo de 2025 "respecto al cumplimiento de estándares y reservas mínimas, se considera adecuado por la naturaleza de la ordenación que se plantea". Las superficies que la que la modificación nº 4 del PGO establece como vinculantes (espacios libres, protección de infraestructuras y viario norte) coinciden con las que establecía el PGO-2005 y que se definen con carácter diferenciado para cada zona a excepción del viario norte que es común a ambas. La modificación nº 4 del PGO incorpora las normas sustantivas transitorias de ordenación que se redactaron con el fin de legitimar la implantación del Ciclo Combinado II (CC-II) de la Central Térmica de Granadilla de Abona (Decreto 74/2009, de 2 de junio de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial) y así poder dar respuesta la situación de riesgo de cobertura de la demanda eléctrica del sistema eléctrico insular en ese momento. En dicha modificación del PGO, se establece, entre otros, una edificabilidad máxima de 0,75 m2t/m2s y que se circunscribe únicamente a la parcela señalada en los planos de tipologías y de usos pormenorizados (OP-17.1 y OP-17.2), que se incluía a su vez como anexo al Decreto 74/2009, que es donde se implanta la central térmica. Por lo tanto, dicha edificabilidad afectaba solo al ámbito de UNELCO y concretamente a la central térmica. Conforme a lo que se ha indicado, el PII no incrementa el aprovechamiento urbanístico medio establecido para el ámbito de DISA en el PGO-2005 0,15 UDA/m2s, ni tampoco el coeficiente de edificabilidad 0,1 m2t/m2s. Con respecto a la parcela de cesión a favor del Ayuntamiento, donde se materializa el 10% del aprovechamiento urbanístico del ámbito en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías con destino al patrimonio público de suelo, cabe aclarar que el PII asigna ese porcentaje y que se corresponde con 4.125 unidades de aprovechamiento (UDA), respecto a la superficie total del ámbito. Este aspecto fue informado por el Ayuntamiento en varias ocasiones, optándose por su cesión y no por la monetización de dicha cesión en este caso.	

MATERIA	ÁREA/SERVICIO Y ORGANISMO	FECHA
Nivel autonómico	<u>Consideración jurídica 6ª</u> <i>Con referencia a la observación A), este servicio administrativo ha comprobado que la documentación presentada cumple con los requisitos que son legalmente exigibles para este proyecto con efectos de plan, que se analizan en el apartado 7 "COMPROBACIÓN DOCUMENTAL" del presente informe.</i> <i>En relación con la observación B), se reitera lo indicado con respecto a la consideración jurídica 5ª B) respecto al proyecto de la planta de hidrógeno. No obstante, lo anterior, en cuanto al informe de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico, con fecha de 10 de diciembre de 2025 el Consejo Insular de Aguas de Tenerife emite informe con carácter favorable y se autorizan las actuaciones que se proponen respecto a los cauces el 22 de mayo de 2026.</i> <i>Con respecto a la observación C), el PII incluye en el TOMO II el estudio económico y financiero y el informe de sostenibilidad económica. En el trámite de consultas, habiéndose solicitado informe a la Intervención General, Ayuntamiento de Granadilla informa el 14 de marzo de 2025 "(...) y respecto a lo que se tendría que asumir desde la administración local en su caso no significa una sobrecarga económica para la Hacienda Local, teniéndose en cuenta la previsión de ingresos por las actividades económicas que se pongan en marcha en ese ámbito".</i> <i>Con referencia a la observación D), en relación con el resumen ejecutivo al que alude el art. 25.3 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana se considera que el apartado 10 "resumen de carácter no técnico" del Estudio Ambiental Estratégico Resultante incluye el contenido del art. 25.3 a) que aplica en este caso.</i>	
	<u>Conclusión:</u> desestimados las condicionantes, <u>salvo</u> el que se refiere al informe preceptivo y vinculante del Consejo Insular de Aguas de Tenerife acerca de la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico. Dicho informe se emite con carácter favorable el 10 de diciembre de 2025 y se concede la autorización respecto al encauzamiento del barranco del Camello y vertido de pluviales al barranco del Cobón con fecha de 22 de mayo de 2026.	
	Viceconsejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Energía Consejería de Transición Ecológica y Energía Gobierno de Canarias	14/04/2025
Cambio climático	<u>Observaciones:</u> <i>Favorable condicionado.</i> <i>El promotor da respuesta a las observaciones realizadas.</i>	
	<u>Conclusión:</u> estimadas las observaciones.	
	DG de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Portuario Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad del Gobierno de Canarias	11/02/2025
Costas	<u>Observaciones:</u> <i>Favorable.</i> <i>Se informa "(...) la parcela se encuentra afectada, al menos parcialmente, por la zona de influencia, que según lo dispuesto en los artículos 30 de la Ley de Costas y 59 de su Reglamento, tiene una anchura mínima de 500m a partir del límite interior de la ribera del mar, estableciendo que la ordenación territorial y urbanística de los terrenos en esta zona respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre según varios criterios desarrollados en ambos artículos".</i>	
	<u>Conclusión:</u> estimadas las observaciones.	

MATERIA	ÁREA/SERVICIO Y ORGANISMO	FECHA
Nivel autonómico		
Salud pública	Dirección General de Salud Pública Gobierno de Canarias	23/06/2025
	<u>Observaciones:</u> Favorable condicionado al cumplimiento de las observaciones y recomendaciones. El promotor incorpora las observaciones y recomendaciones en el Estudio Ambiental Estratégico y en el Documento Ambiental.	
	<u>Conclusión:</u> estimadas las observaciones.	

MATERIA	ÁREA/SERVICIO Y ORGANISMO	FECHA
Nivel insular		
Ordenación del territorio	Servicio Administrativo de Planificación Territorial Área de Presidencia, Administración y Servicio Público, Planificación Territorial y Patrimonio Histórico	21/01/2025
	<u>Observaciones:</u> Favorable con observaciones. Se informa que su ordenación resulta compatible con el modelo de ordenación insular. El promotor subsana y/o justifica las observaciones realizadas.	
	<u>Conclusión:</u> estimadas parcialmente las observaciones.	
Igualdad	Servicio Administrativo de Igualdad, Prevención de la Violencia de Género y Diversidad Área de la Presidencia; Igualdad y Diversidad; Hacienda y Proyectos Estratégicos I	05/11/2025
	<u>Observaciones:</u> Se informa que la emisión de los informes respecto al impacto de género no es competencia de ese servicio. La documentación relativa al análisis del impacto de género se incluye en el Anexo O4 del TOMO II.	
	<u>Conclusión:</u> no procede la emisión de informe.	
Carreteras y movilidad	Servicio Administrativo de Movilidad Metropolitano Consejería Insular del Área de Movilidad	13/12/2024
	<u>Observaciones:</u> Favorable respecto al Plan Territorial Especial de Infraestructuras del Tren del Sur.	
	<u>Conclusión:</u> favorable sin observaciones.	
Aguas	Consejo Insular de Aguas de Tenerife Cabildo Insular de Tenerife	30/12/2024 10/12/2025
	<u>Observaciones:</u> Favorable respecto a: - La existencia de recursos suficientes para hacer frente a la demanda de agua - La red de abasto y red de riego - Reserva de almacenamiento de agua	

MATERIA	ÁREA/SERVICIO Y ORGANISMO	FECHA
Nivel insular		
	- Saneamiento de agua residual industrial - Afección a cauces - Drenaje territorial y red de aguas pluviales - Existencia de infraestructuras hidráulicas en el ámbito o sus inmediaciones Sin perjuicio de las autorizaciones deban otorgarse, en este caso, la codificada como 5028-ACP respecto al encauzamiento del barranco del Camello y vertido hacia el barranco del Cobón, que ha sido concedida con fecha de 22 de mayo de 2026. <u>Conclusión:</u> estimadas las observaciones.	
Industria	Servicio Administrativo de Industria, Comercio y Apoyo a la Empresa Consejería de Industria	02/01/2025
	<u>Observaciones:</u> No procede.	
	<u>Conclusión:</u> no procede la emisión de informe.	
Medio ambiente	Servicio Administrativo de Gestión del Medio Natural y Seguridad Área del Medio Natural, Sostenibilidad, Seguridad y Emergencias	20/01/2025
	<u>Observaciones:</u> Se analiza en el trámite ambiental.	
	<u>Conclusión:</u> estimadas las observaciones.	
	Servicio Administrativo de Desarrollo Sostenible Área del Medio Natural, Sostenibilidad, Seguridad y Emergencias	15/01/2025
	<u>Observaciones:</u> Favorable con respecto al Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de Tenerife.	
Patrimonio cultural	Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico Área de Presidencia, Administración y Servicio Público, Planificación Territorial y Patrimonio Histórico	08/01/2025
	<u>Observaciones:</u> Favorable con condicionantes. Se incorporan las medidas descritas al Estudio Ambiental Estratégico y al Documento Ambiental. Se deberá tener en cuenta con carácter previo a la ejecución de las obras de urbanización: <u>Yacimiento Bco. del Cobón VI y yacimiento en el vértice este de la parcela</u> Elaborar un "(...) estudio arqueológico previo en el que se propongan las medidas concretas a adoptar respecto a dichos yacimientos, que deberá ser informado por este Servicio Administrativo, (...) Las medidas a adoptar deberán optar por la conservación de ambos yacimientos, con un ámbito de protección suficiente en torno a los mismos y si ello no fuera posible, de manera justificada, se optará por otras alternativas".	
	<u>Conclusión:</u> estimadas las observaciones.	

MATERIA	ÁREA/SERVICIO Y ORGANISMO	FECHA
Nivel insular		
Agricultura y ganadería	Servicio Administrativo de Agricultura, Ganadería y Pesca Área de Industria, Comercio, Sector Primario y Bienestar Animal	20/12/2024
	<u>Observaciones:</u> Favorable.	
	<u>Conclusión:</u> favorable sin observaciones.	
Accesibilidad	SINPROMI Cabildo Insular de Tenerife	23/12/2024
	<u>Observaciones:</u> Favorable condicionado. Se comprueba que se han subsanado los aspectos indicados en el informe respecto a los vados y pasos peatonales. Se deberá tener en cuenta durante la ejecución de las obras las indicaciones incluidas en este informe en lo relativo a: - Itinerario peatonal accesible - Garantizar la detección de los pavimentos táctiles, en color y colocación - Rejillas y tapas de instalación - Obras en la vía pública Se deberá tener en cuenta en la fase de uso y mantenimiento: - Garantizar que ninguna rama invada el recorrido peatonal, por debajo de 2,20 m	
	<u>Conclusión:</u> estimadas las observaciones.	

MATERIA	ÁREA/SERVICIO Y ORGANISMO	FECHA
Nivel municipal		
Urbanismo e ingeniería	Ayuntamiento de Granadilla de Abona	14/03/2025 29/04/2026
	<u>Observaciones:</u> Favorable condicionado. Con respecto a la parcela de cesión a favor del Ayuntamiento, donde se materializa el 10% del aprovechamiento urbanístico del ámbito en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías con destino al patrimonio público de suelo, se informa que cumple con el aprovechamiento urbanístico que le corresponde y de acuerdo con los artículos 41,2 i) y 42 i) del RGEPC se opta por la obtención de este 10% del aprovechamiento urbanístico del ámbito en suelo y no por su equivalente en metálico "(...) se opta por su obtención en la parcela señalada al efecto", es por ello que no procede estimar las observaciones efectuadas respecto a la valoración presentada por el promotor. En relación con las observaciones realizadas con respecto a las instalaciones de protección contra incendios, alumbrado público, baja tensión y media tensión, el promotor justifica y subsana lo indicado. Se aporta autorización de la instalación eléctrica en media tensión de la Dirección General de Energía de fecha 27 de enero de 2026. En cuanto a la documentación que se deberá aportar durante la ejecución de las obras: <u>Alumbrado público</u> En relación con el báculo de titularidad municipal que se pretende reubicar "Por ello, para ejecutar dicha modificación, una vez comiencen las obras de urbanización, el interesado debe ponerse en contacto con la oficina técnica municipal y la empresa adjudicataria del servicio SEDAFEL, S.L., proponiendo la solución para dicha reubicación (documentación técnica de diseño, ejecución, etc.). La solución planteada deberá ser autorizada por los servicios técnicos municipales".	

MATERIA	ÁREA/SERVICIO Y ORGANISMO	FECHA
Nivel municipal		
	En cuanto a la documentación que se deberá presentar con motivo de la recepción de las obras: <u>Hidrantes, protección contra incendios</u> - Certificado de instalaciones de protección contra incendios Protección Activa (Mod: PCI_CI_PA) - Certificado final de instalaciones de protección contra incendios (Mod: PCI_CDO) <u>Alumbrado público</u> - Certificado de instalación (Mod: CI-BT) redactado y firmado por instalador autorizado - Certificado de Dirección y Finalización de Obra (CDFO- B.T.). con planimetría del estado final - Certificado de inspección inicial (OCA) - Manual de uso y mantenimiento de la instalación - Visto bueno a la nota de finalización de obra por E-Distribución (Acometida/Instalación de enlace) <u>Instalaciones eléctricas en media y baja tensión</u> Son de obligada cesión a la empresa distribuidora de energía eléctrica. Se requerirá para su recepción la documentación administrativa que acredite dicha cesión. Por otro lado, se informa con carácter favorable: <u>Informe o memoria de sostenibilidad económica</u> "(...) justifica la viabilidad económica para su ejecución y respecto al mantenimiento y conservación, debe tenerse en cuenta la existencia de la Entidad de Conservación del Polígono Industrial y respecto a lo que se tendría que asumir desde la administración local en su caso no significa una sobrecarga económica para la Hacienda Local, teniéndose en cuenta la previsión de ingresos por las actividades económicas que se pongan en marcha en ese ámbito". <u>Normativa urbanística</u> Se considera "(...) suficiente y adecuada". <u>Edificabilidad, ocupación ya materializadas en las parcelas</u> Se informa de la existencia de una serie expedientes de licencias de obras y licencias de apertura de establecimientos los cuales constan enumerados en la documentación de información del Tomo I del PII a fin de determinar la situación legal de las edificaciones y construcciones existentes en la parcela objeto del PII. <u>Edificaciones existentes ejecutadas con arreglo a las licencias municipales</u> Se considera que se encuentran en "(...) situación de legal consolidación". <u>Cumplimiento de estándares y reservas mínimas</u> Se considera "(...) adecuado por la naturaleza de la ordenación que se plantea". <u>Parcela lucrativa de cesión obligatoria</u> "La parcela lucrativa de cesión obligatoria que se ha descrito como parcela FR02 con una superficie de 20.174,40 m²s y con un aprovechamiento de 41.252,20 Uda, que cumple con el aprovechamiento urbanístico que le corresponde al Ayuntamiento. Por el contrario, por lo que se refiere a la valoración económica de la misma, su cálculo para el supuesto de que se opte por la monetización no está establecido de conformidad con el reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por RD 1492/2011, de 24 de octubre, por lo que habrá de ser corregido el mismo". No obstante, lo anterior, como se ha indicado en apartados anteriores, el Ayuntamiento ha optado por la obtención de este 10% del aprovechamiento urbanístico del ámbito en suelo y no por su monetización y es por ello, se desestiman las observaciones efectuadas respecto a la valoración económica de acuerdo con los artículos 41,2 i) y 42 i) del RGEPC. <u>Medidas de colaboración, cooperación y convenios</u> "se propone la creación de una comisión técnica en la que participen técnicos del ayuntamiento y del Cabildo Insular para la vigilancia y seguimiento de las obras de urbanización y su posterior entrega al ayuntamiento con el objeto de la conservación y mantenimiento en lo que corresponda a la Entidad Urbanística de Conservación y en su caso ayuntamiento".	

MATERIA	ÁREA/SERVICIO Y ORGANISMO	FECHA
Nivel municipal		
	Se ha tenido en cuenta en la documentación relativa a la gestión y concretamente en el contenido de convenio urbanístico de gestión concertada (Cabildo-DISA) y en el convenio interadministrativo (Cabildo-Ayuntamiento) habiendo sido informados con carácter favorable. <u>Futura ejecución de la parte del viaducto que cruza el barranco del Cobón</u> “(…) una actuación de futuro en el que el PII, no puede acometer actualmente como parte del viario estructurante, puesto que recae únicamente en el ámbito el 32,5% de dicho viario, con lo cual, debe de contenerse una obligación de financiar la parte que corresponda en coordinación con el Sector Estratégico del Puerto de Granadilla colindante, aún pendiente de ordenación y desarrollo”. Se justifica en la documentación del PII que dicho elemento se ordena a través del PII pero que se ejecutará en un futuro y no a través de este instrumento, al tenerse que acometer de forma coordinada con la ejecución de la totalidad del puente. El promotor se compromete “(…) a asumir las cargas y deberes urbanísticos que legalmente le correspondan por el desarrollo de la ejecución del tablero del puente que permitirá sobrevolar el Barranco del Cobón (Id. Cauce 162), definido por la ordenación Pormenorizada del PGO como continuación sobre dicho barranco del Viario Estructurante que se ordena y ejecuta parcialmente a través del PII”. <u>Suelo de cesión de protección de infraestructuras</u> “Se considera correcta la cesión al ayuntamiento de la franja del suelo colindante con el Barranco del Cobón (…).” <u>Tras la aprobación del PII</u> El Cabildo formalizará “(…) documento de entrega y aceptación por el Ayuntamiento, respecto a los suelos de cesión obligatoria, para su inscripción en el Inventario de Bienes y Derechos del ayuntamiento y Registro de la Propiedad y su afectación jurídico-real y económica, a las obligaciones contraídas por el promotor en virtud de dicha operación”.	
Servicios generales	Ayuntamiento de Granadilla de Abona	14/03/2025
	<u>Observaciones:</u> Favorable respecto a los materiales y calidad del mobiliario urbano.	
	Acciona Medioambiente Empresa concesionaria	14/03/2025
	<u>Observaciones:</u> Favorable condicionado respecto a la propuesta de ajardinamiento. El promotor incorpora las observaciones realizadas.	
Abastecimiento y saneamiento	ENTEMANSER Empresa concesionaria	14/03/2025
	<u>Observaciones:</u> Favorable condicionado. Se cuenta con punto de conexión a la red de abastecimiento, sin embargo, no se cuenta con punto de conexión a la red de saneamiento. El promotor justifica que se conectará a la red que discurre por la Avenida Montaña Ifara y se canalizará hasta la EDARI. Respecto a la red de pluviales, se informa que la empresa no gestiona la red de pluviales municipales, sin embargo, el CIATF emite informe con carácter favorable. En cuanto a la documentación que se deberá presentar con motivo de la recepción de las obras en relación con la red de abastecimiento y de saneamiento se informa “Antes de la recepción final y una vez ejecutada la obra de conexión, deberá ser supervisada por personal de Entemanser S.A., debiendo aportar toda aquella documentación que se considere necesaria por parte del Ilustre Ayuntamiento de Granadilla de Abona”. <u>Conclusión:</u> estimadas las observaciones, salvo lo que se traslada respecto a la valoración de la parcela de cesión, por haber optado el Ayuntamiento, por la obtención del 10% del aprovechamiento urbanístico del ámbito en suelo y no por su equivalente en metálico.	

2. Condicionantes incluidos en los informes emitidos en el trámite ambiental.

MATERIA	ÁREA/SERVICIO Y ORGANISMO	FECHA
Nivel estatal		
Costas	Dirección General de la Costa y el Mar Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico	13/06/2024
	<u>Observaciones:</u> Favorable.	
	<u>Conclusión:</u> estimadas las observaciones.	
Aeropuertos	Dirección General de Aviación Civil Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible	10/06/2024
	<u>Observaciones:</u> Favorable condicionado. Se informan aspectos de carácter sustantivo genérico a tener cuenta. Se informa con carácter favorable en el trámite sustantivo y se aporta acuerdo favorable de AESA para la ejecución de las obras de urbanización.	
	<u>Conclusión:</u> estimadas las observaciones.	
Defensa	Subdirección General de Patrimonio (Delegación de Defensa en Canarias) Ministerio de Defensa	12/03/2024
	<u>Observaciones:</u> Se informa con carácter genérico acerca del informe preceptivo y vinculante de la DA 17ª de la Ley de Evaluación Ambiental. Se informa con carácter favorable en el trámite sustantivo el 10 de enero de 2025.	
	<u>Conclusión:</u> no se informa el contenido del PII , se informa con carácter genérico. Sin embargo, en el trámite sustantivo se informó con carácter favorable el 10 de enero de 2025.	
Telecomunicaciones	SG de Telecomunicaciones, Infraestructuras Digitales y Seguridad Digital Ministerio para la Transformación Digital y la Función Pública	19/04/2024
	<u>Observaciones:</u> Favorable condicionado. Se informa lo mismo que en el trámite sustantivo, el promotor da respuesta a lo indicado en relación con el término "telefonía" y respecto a la legislación sectorial de telecomunicaciones. El en trámite sustantivo se remite nuevamente la documentación subsanada y se informa con carácter favorable.	
	<u>Conclusión:</u> estimadas las observaciones.	

MATERIA	ÁREA/SERVICIO Y ORGANISMO	FECHA
Nivel autonómico		
Salud pública	Dirección General de Salud Pública Gobierno de Canarias	09/04/2024
	<u>Observaciones:</u> Favorable condicionado al cumplimiento de las observaciones y recomendaciones. El promotor incorpora las observaciones y recomendaciones en el Estudio Ambiental Estratégico y en el Documento Ambiental.	
	<u>Conclusión:</u> estimadas las observaciones.	

MATERIA	ÁREA/SERVICIO Y ORGANISMO	FECHA
Nivel insular		
Carreteras y movilidad	Servicio Administrativo de Movilidad Metropolitano Consejería Insular del Área de Movilidad	18/03/2024
	<u>Observaciones:</u> Favorable respecto al Plan Territorial Especial de Infraestructuras del Tren del Sur.	
	<u>Conclusión:</u> favorable sin observaciones.	
Medio ambiente	Servicio Administrativo de Gestión del Medio Natural y Seguridad Área del Medio Natural, Sostenibilidad, Seguridad y Emergencias	14/05/2024
	<u>Observaciones:</u> Favorable condicionado. Se informa lo mismo que en el trámite sustantivo y el promotor da respuesta a las cuestiones plantadas respecto a la reserva de suelo para vivero provisional, respecto a la inclusión de otras especies de flora exótica invasora y de la cuantificación de las medidas ambientales y su incorporación al presupuesto del proyecto de urbanización.	
	<u>Conclusión:</u> estimadas las observaciones.	
	Servicio Administrativo de Desarrollo Sostenible Área del Medio Natural, Sostenibilidad, Seguridad y Emergencias	16/07/2024
	<u>Observaciones:</u> Favorable con respecto al Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de Tenerife.	
	<u>Conclusión:</u> favorable sin observaciones.	
Patrimonio cultural	Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico Área de Presidencia, Administración y Servicio Público, Planificación Territorial y Patrimonio Histórico	15/04/2024
	<u>Observaciones:</u> Favorable condicionado. Se incorporan los aspectos indicados en el informe.	
	<u>Conclusión:</u> estimadas las observaciones.	
Otros	Polígono Industrial de Granadilla S.A.	15/05/2024
	<u>Observaciones:</u> Con relación a la EDARI, el documento de alegaciones hace mención a las ordenanzas reguladas aprobadas en el municipio en materia de aguas residuales, así como a los parámetros de vertido necesarios para no afectar a la nueva EDARI del Polígono de Granadilla que, a fecha de la presente, ya se encuentra finalizada y en funcionamiento. El promotor ha tenido en cuenta las observaciones indicadas actualizando la información en la Memoria de Información (apartado 10.3), en la Memoria de Ordenación (apartado 7.2.2), en el Anexo O2 de la Memoria de Ordenación y en las Normas Urbanísticas (art. 3.18.5).	
	<u>Conclusión:</u> estimadas parcialmente las observaciones.	

3. Condicionantes incluidos en las autorizaciones sectoriales.

MATERIA	ÁREA/SERVICIO Y ORGANISMO	FECHA
Servidumbres aeronáuticas	Acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas. Expediente O25-0218	
	Agencia Estatal de Seguridad Aérea Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible	19/06/2025
	<u>Observaciones:</u> Autorizar la ordenación y la ejecución de la urbanización de la parcela DISA Granadilla y el uso de los medios auxiliares (grúa móvil, retroexcavadora y pala cargadora). Condicionado a las siguientes prescripciones técnicas: - "No superar los valores de altura y elevación indicados en la tabla incluida en el acuerdo para la parcela DISA Granadilla tras su ordenación y ejecución de su urbanización y para los medios auxiliares, incluidos todos sus elementos o cualquier añadido sobre los mismos. - Si es necesaria la utilización de otros medios auxiliares que superen la altura y elevación autorizadas, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este expediente. Condicionado a las siguientes prescripciones administrativas: - "El incumplimiento de los puntos anteriores del condicionado que comprometa la seguridad y/o afecte a la regularidad de las operaciones del aeropuerto de Tenerife Sur supondrá la revocación y la pérdida de validez y legitimidad de la presente autorización y devengará la correspondiente responsabilidad contenida en la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea, pudiéndose incoar, en su caso, el oportuno expediente sancionador. - Según el art. 31.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, el presente acuerdo perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si no se hubieran iniciado los trabajos de construcción en un plazo de 5 años desde la recepción del mismo. - De acuerdo con el art. 22 de la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea, se comunica que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea tendrá además las facultades de inspección y vigilancia en relación exclusiva al cumplimiento de los acuerdos que en cada caso específico se hayan adoptado en virtud de la aplicación del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea. - Contra el presente acuerdo, podrá interponerse recurso de alzada ante la Directora de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, en los términos señalados en el art. 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El plazo para interponerlo es de un mes desde el día siguiente a la recepción de este acuerdo".	
Energía Instalación eléctrica en media tensión	Resolución sobre autorización administrativa de instalación eléctrica en media tensión. Expediente: MT202500304	
	Dirección General de Energía Consejería de Transición Ecológica y Energía Gobierno de Canarias	27/01/2026
	<u>Observaciones:</u> Autorizar la instalación eléctrica proyectada con sujeción a las siguientes prescripciones: 1. "Para el desarrollo y ejecución de la instalación el Titular de la misma deberá seguir los trámites reseñados en el art. 7 del Decreto 141/2009, de 10 de noviembre, anteriormente citado y una vez ejecutadas las obras, deberá presentar en el plazo de TRES MESES a partir de la fecha de emisión de esta Autorización, la solicitud de Puesta en Servicio ante este Centro Directivo, acompañada de la documentación indicada en el art. 12 de la citada norma, en caso de no ser factible se procederá a cumplimentar por parte del peticionario, la ampliación de plazos establecidos de conformidad con lo dispuesto en el art. 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.	

MATERIA	ÁREA/SERVICIO Y ORGANISMO	FECHA
	- Las obras se ajustarán, en lo que no resulte modificado por la presente resolución o por las pequeñas variaciones que en su caso puedan ser autorizadas, al proyecto presentado, con las obligadas modificaciones que resulten de su adaptación a las instrucciones de carácter general y reglamentos vigentes, quedando sometidas a la inspección y vigilancia de ésta Dirección General de Industria y Energía. - Cualquier alteración importante de las características de la instalación producirá la anulación de la presente y exigirá, en su caso, el inicio de un nuevo procedimiento administrativo. - La instalación deberá ser ejecutada por empresa autorizada y si el director de obra es distinto del autor del proyecto esta situación deberá ser comunicada a la Administración. - Al comienzo de las obras, se habrá de dar cuenta a la autoridad laboral competente, de acuerdo con lo indicado en el artículo 18 y en el anexo III del vigente R.D. 1627/97 de 24 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, acompañado del correspondiente Plan de Seguridad y Salud. - En caso de que las instalaciones proyectadas tengan el carácter de Red de Distribución, estas deberán ser cedidas a la Cia. Distribuidora de acuerdo con lo establecido en el Art. 12 del Decreto 141/2009, de 10 de noviembre. - En el caso que sea necesaria la conexión provisional para pruebas de toda o parte de la instalación, deberá ser solicitada y justificada en los términos y procedimiento establecido en el artículo 18 del citado Decreto Territorial 141/2009, de 10 de noviembre. - La autorización de explotación y conexión a la red de distribución de esta instalación está condicionada a la correcta legalización del resto de instalaciones industriales y eléctricas vinculadas a esta unidad constructiva, en los términos regulados por la normativa sectorial de aplicación. - Esta autorización se emite a salvo de los derechos de propiedad de los terrenos ocupados, y de los cuales se supone se dispone autorización de paso por parte del Peticionario, así como de cualquier otra que reglamentariamente sea necesario disponer. En caso contrario, y en aplicación de la prescripción nº 10, se podrá declarar la nulidad de la presente autorización. - Previos los trámites legales, la Administración podrá declarar la nulidad de esta autorización si se comprobare la inexactitud de las declaraciones del peticionario que figuran en el expediente, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.3 del Reglamento por el que se regulan los procedimientos administrativos relativos a la ejecución y puesta en servicio de las instalaciones eléctricas en Canarias aprobado por el Decreto 141/2009, de 10 de noviembre, así como en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Así mismo en el supuesto de incumplimiento del plazo concedido para la solicitud de la puesta en servicio, se podrá declarar la caducidad de este expediente, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 del Reglamento por el que se regulan los procedimientos administrativos relativos a la ejecución y puesta en servicio de las instalaciones eléctricas en Canarias aprobado por el Decreto 141/2009, de 10 de noviembre, así como en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas". Prescripciones a cumplimentar por el titular de la instalación antes o junto a la solicitud de puesta en marcha de las instalaciones, se deberá aportar: "Los ensayos y verificaciones previas a la puesta en servicio de las líneas subterráneas de media tensión. - El convenio de cesión de las instalaciones que formarán parte de la red de distribución".	
Aguas Encauzamiento del barranco del Camello y vertido de pluviales al barranco del Cobón	Autorización administrativa actuaciones en cauce público 5028-ACP; 866/2025 de Infra; expediente nº 546/2025 Consejo Insular de Aguas de Tenerife Cabildo Insular de Tenerife	22/05/2026
	<u>Observaciones:</u> Autorizar las actuaciones previstas en el barranco del Camello y en el barranco del Cobón con sujeción a las siguientes condiciones técnicas: "Con el fin de evitar el descalce y garantizar la adecuada protección del muro, la cota de cimentación deberá situarse, como mínimo, a 1 metro por debajo de la rasante firme del cauce.	

MATERIA	ÁREA/SERVICIO Y ORGANISMO	FECHA
	En el supuesto de que no sea posible identificar dicha rasante firme, será necesario proteger la cimentación frente a los efectos adversos de las avenidas, debiendo ejecutarse a tal efecto un macizo de hormigón con dimensiones aproximadas de 1 metro de ancho y 1,50 metros de profundidad. La presente especificación podrá ser modificada, con la previa conformidad de este organismo, pudiendo el promotor plantear soluciones alternativas para la protección de la cimentación del muro. En tal caso, deberá aportar la correspondiente definición técnica de la solución propuesta mediante su presentación por registro de entrada. Se recomienda la implantación de sistemas de drenaje del mismo (gravas o áridos en el trasdós, mechinales o tubo dren) así como sistemas de impermeabilización. - La alineación del muro de hormigón en masa de encauzamiento proyectado en el barranco del Covón debe respetar la proyectada, esto es, no superar las siguientes coordenadas: X:353.175, Y:3.108.024; X:353.181, Y:3.108.017; X:353.189, Y:3.108.012; X: 353.206, Y:3.108.005. - En el tercer tramo, desde el P.K. 0+590 hasta el final de la canalización se debe disponer de solera y hastiales de sacrificio, sin restar sección hidráulica, ya que se obtienen resultados de velocidades superiores a 8 m/s, permitiendo el recrecido de los hastiales si se produce el menoscabo de la capacidad hidráulica con el fin de dar cumplimiento al resguardo mínimo. - El canal de transición entre ODT del "Vario Norte" y la embocadura del encauzamiento del barranco del Camello debe ejecutarse con escollera de roca hormigonada de 750 Kg. - La entidad peticionaria dispondrá de un plazo de DIECIOCHO (18) MESES, contado a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la resolución de autorización, para ejecutar los trabajos, debiendo comunicar, por escrito, el inicio y final de las obras. En el caso de que se prevea que las obras no finalizarán en el tiempo establecido, deberá solicitar la correspondiente prórroga dentro de plazo, con una antelación de DOS (2) MESES". La presente autorización se otorga sujeta a las siguientes condiciones administrativas: - En ningún caso esta autorización supone la delimitación del cauce, ni mucho menos el deslinde del dominio público hidráulico. - Previo al inicio de las obras, se replantearán sobre el terreno, debiéndose comunicar a este Organismo, con suficiente antelación, para proceder a la comprobación y conformidad. - La autorización se concede sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad, debiendo la peticionaria obtener las demás autorizaciones necesarias para realizar dichos trabajos; y quedando obligada a retirar o modificar las obras cuando la Administración Hidráulica lo ordene por interés general. - La autorización no exime de responsabilidad a su titular, proyectista o director de obra por las deficiencias estructurales y de ejecución de las mismas. - Se deberán garantizar los fines de uso público a que están destinadas las zonas de servidumbre y que están definidos en el art. 12.3 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Decreto 86/2002, de 2 de julio. - La peticionaria será responsable de cuantos daños, tanto a intereses públicos como privados, puedan derivarse con motivo de las obras que se autoricen, quedando obligado a su indemnización. - El mantenimiento y conservación de la obra que se autoriza, tanto en lo relativo a la durabilidad de los materiales como a la acción de las aguas de avenida, es responsabilidad de su titular durante toda su vida útil. - En caso de que sea necesaria la retirada de las especies invasoras deberá de ajustarse a lo dispuesto en Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, así como a la Orden de 13 de junio de 2014, por la que se aprueban las Directrices técnicas para el manejo, control y eliminación del rabogato (<i>Pennisetum setaceum</i>), o bien a lo dispuesto en la Guía Divulgativa para el control y erradicación de Flora Exótica invasora en canarias que puede ser consultada en la siguiente dirección: https://www3.gobiernodecanarias.org/pts/sostenibilidad/biodiversidad/redexos/uploads/docs/00_Control_Especies_Invasoras_SPA.pdf, así como al resto de normativa aplicable relativa a especies invasoras. A su vez, el acopio temporal de restos o transporte a punto de vertido requerirá la autorización del Área de Gestión del Medio Natural y Seguridad.	

MATERIA	ÁREA/SERVICIO Y ORGANISMO	FECHA
	14. Queda prohibido, durante y después de la ejecución de las obras, el establecimiento dentro del cauce afectado de acopios de materiales de construcción, de medios auxiliares y, en general, de cualquier elemento que pudiera representar un obstáculo. Esto supone que se mantendrá en todo momento la capacidad de desagüe del barranco, evitando cualquier actuación que pudiera provocar la salida de las aguas de su cauce. 15. Los arreglos ocasionados por el deterioro que puedan sufrir las obras, por defectos de ejecución o erosión de las aguas o arrastres sobre el cauce, serán responsabilidad del promotor. 16. La señalización, el mantenimiento y limpieza de las obras correrá a cargo del solicitante. 17. Las consecuencias que puedan derivarse de un suceso de avenida, cualesquiera que sean, serán responsabilidad del promotor de los trabajos. 18. Las zonas de los barrancos adyacentes quedarán totalmente limpias de piedras o materiales de construcción, o cualquier otro tipo de material de desecho. No está permitido el vertido y acopio de otros materiales diferentes a los autorizados, ni siquiera con carácter provisional. 19. La autorización queda sujeta a las disposiciones vigentes o que se dicten en lo sucesivo de carácter administrativo, fiscal, laboral o medioambiental. 20. Deberá exhibir el título de autorización cuando le fuese reclamado por personal dependiente de este Consejo Insular. 21. La seguridad y salud de los trabajos a realizar serán de la exclusiva responsabilidad del titular de la autorización. 22. La autorización se otorga sin perjuicio de otras autorizaciones, concesiones y licencias que sean necesarias de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación. 23. El solicitante queda obligado a cumplir las prescripciones de tipo urbanístico que sean competencia del Ayuntamiento del municipio afectado por las obras, competencia que no es prejuzgada por esta autorización. 24. Este Organismo podrá revocar la autorización de forma unilateral, sin derecho a indemnización, por razones de interés público, cuando resulte incompatible con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzca daños en el dominio público, impida su utilización para actividades de mayor interés público o menoscabe el uso general. 25. No se podrán realizar otras obras y actuaciones que las autorizadas. Cualquier modificación o cambio que se pretenda llevar a cabo deberá ser autorizado previamente por este Consejo Insular de Aguas, de no ser así se podrá exigir su demolición o rectificación. Asimismo, la titular de la autorización queda obligada a modificar a sus expensas las obras que se autorizan si de forma justificada, atendiendo a un mejor conocimiento de la solución estructural que se requiera para el desagüe de las avenidas, así se determinase por los servicios técnicos adscritos al Departamento de Aguas Superficiales del Área de Recursos Hidráulicos. 26. La transmisión o subrogación del título de autorización requerirá previa autorización de este Organismo, debiendo aportar para ello, al correspondiente expediente de autorización, el acuerdo de subrogación de dicha autorización, suscrito entre el titular actual de la autorización y el que va a ser nuevo titular de la misma. 27. El incumplimiento de las condiciones del título dará lugar a su caducidad, sin perjuicio de la imposición a su titular, por parte de la Administración Hidráulica, de las sanciones que legalmente le correspondiesen previa tramitación del oportuno procedimiento sancionador".	

El documento de la normativa urbanística del Proyecto de Interés Insular (PII) para la ordenación y urbanización de la parcela DISA Granadilla aprobado por el Pleno de la Corporación Insular se publica igualmente como anexo.

Por su parte, la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (CEAT), en sesión celebrada el día 22 de abril de 2026, acordó por unanimidad como punto tercero del orden del día, en relación con la evaluación ambiental del Proyecto de Interés Insular (PII) para la ordenación y urbanización de la parcela DISA Granadilla, emitir declaración ambiental estratégica e informe de impacto ambiental, publicándose los mismos en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 57, de 13 de mayo de 2026.

Tanto el contenido documental íntegro del Proyecto de Interés Insular para la ordenación y urbanización de la parcela DISA Granadilla como el texto completo del acuerdo plenario

de aprobación pueden consultarse en la sede electrónica de la Corporación, a través del siguiente enlace: <https://www.tenerife.es/proyecto-de-interes-insular>.

Contra el acuerdo de aprobación del Proyecto de Interés Insular, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que lo dictó, con carácter potestativo y previo, en su caso, a su impugnación en vía contencioso-administrativa, o bien recurrirse directamente ante la Sección de lo Contencioso-administrativo del Tribunal de Instancia competente en Santa Cruz de Tenerife, dentro del plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la presente publicación, sin perjuicio de que se ejercite cualquier otro que se estime oportuno.

Si otra Administración pretendiera impugnar el acuerdo, se podrá dirigir requerimiento previo en virtud de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, en el plazo de dos meses desde esta publicación o desde que la Administración requirente hubiere conocido o podido conocer el acuerdo, en cuyo caso, según lo establecido en el artículo 46.6 del mismo texto legal, el plazo para interponer recurso contencioso-administrativo se contará desde el día siguiente a aquel en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente realizado.

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como en los artículos 128.f) y 155 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en los artículos 51.4 y 103 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

Santa Cruz de Tenerife, a 13 de agosto de 2026.- La Presidenta, Rosa Elena Dávila Mamely.

ANEXO



4. NORMAS URBANÍSTICAS

PROYECTO DE INTERÉS INSULAR PARA LA ORDENACIÓN
Y URBANIZACIÓN DE LA PARCELA DISA GRANADILLA.
T.M. GRANADILLA DE ABONA

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN



4. NORMAS URBANÍSTICAS

TOMO II

PROMOTOR:

DISA TENERIFE, S.L.
CIF B-76723410
Calle Alvaro Rodríguez López, nº1
38003, Santa Cruz de Tenerife



REDACTOR:

GOMA Arquitectos S.L.P.
CIF B-38485744
Calle Suárez Guerra 61, 3ª Izquierda
38002 Santa Cruz de Tenerife



DOCUMENTO DE ORDENACIÓN. MAYO 2024

PROYECTO DE INTERÉS INSULAR PARA LA ORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN DE LA PARCELA DISA GRANADILLA. T.M. GRANADILLA DE ABONA. DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MAYO 2024



ÍNDICE NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1.1.** Objeto del PIU
Artículo 1.2. Ámbito territorial de aplicación
Artículo 1.3. Efectos
Artículo 1.4. Vigencia
Artículo 1.5. Documentación

TÍTULO II: ZONAS USO

- Artículo 2.1.** Uso característico.
Artículo 2.2. Usos parmenorizados.
Artículo 2.3. Usos específicos.
Artículo 2.4. Usos complementarios o compatibles.
Artículo 2.5. Usos prohibidos.

TÍTULO III: CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS

Capítulo 1. Normativa particular de la zona de Infraestructura energética e industrial

- Artículo 3.1.** Condiciones de ordenación reguladoras de la parcela.
Artículo 3.2. Condiciones de ordenación reguladoras de la edificación.
Artículo 3.3. Tratamiento de los jardines privados y acondicionamiento interior de la parcela.
Artículo 3.4. Dotación de aparcamientos

Capítulo 2. Normativa particular de la zona de protección de infraestructuras

- Artículo 3.5.** Condiciones de implantación de los servicios infraestructurales

Capítulo 3. Normativa particular zona de red viaria

- Artículo 3.6.** Condiciones de urbanización de la red viaria

4. NORMAS URBANÍSTICAS

Capítulo 4. Normativa particular zona de la zona de espacios libres Públicos

- Artículo 3.7.** Condiciones de uso de los espacios libres públicos

Capítulo 5. Medidas ambientales y sectoriales

- Artículo 3.8.** Medidas de conservación de la vegetación potencial
Artículo 3.9. Medidas para garantizar la conservación de la especie Pimela canariensis y de la avifauna protegida
Artículo 3.10. Medidas para la conservación de los recursos edáficos
Artículo 3.11. Medidas para la integración paisajística de instalaciones y edificaciones
Artículo 3.12. Medidas para la integración paisajística mediante plantación
Artículo 3.13. Medidas para la protección de la red de drenaje territorial
Artículo 3.14. Medidas para la adecuada gestión de los recursos hídricos
Artículo 3.15. Medidas para la adecuada protección del patrimonio cultural
Artículo 3.16. Medidas para la mitigación del cambio climático, eficiencia energética y fomento del uso de energías renovables
Artículo 3.17. Medidas para la adaptación al cambio climático
Artículo 3.18. Medidas ambientales específicas vinculadas al Proyecto de Urbanización.
Artículo 3.19. Determinaciones derivadas de la Legislación Sectorial

TÍTULO IV: CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PIU

- Artículo 4.1.** Establecimiento del sistema de gestión. Condiciones particulares
Artículo 4.2. Condiciones de ejecución de la urbanización.

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.1.** Objeto del PII

El objeto del Proyecto de Interés Insular (PII) es la ordenación y urbanización de la parcela DISA Granadilla en el polígono industrial de Granadilla en la isla de Tenerife, estableciendo la ordenación urbanística pormenorizada de este ámbito en desarrollo de las determinaciones establecidas para el mismo por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife y por el Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona en base a su Modificación Puntual nº4, para la implantación de actuaciones industriales o energéticas de carácter estratégico e interés supramunicipal, atendiendo necesidades sobrevenidas o actuaciones urgentes, de acuerdo con lo establecido por el artículo 123 de la Ley 4/2017.

Artículo 1.2. Ámbito territorial de aplicación

El ámbito territorial de aplicación del Proyecto de Interés Insular (PII) para la parcela DISA Granadilla del Polígono Industrial de Granadilla cuenta con una superficie de 275.014 m² y su delimitación física se establece gráficamente en el plano de ordenación nº:PO-1

Artículo 1.3. Efectos

1. Las determinaciones de ordenación del Proyecto de Interés Insular (PII) para la parcela DISA Granadilla del Polígono Industrial de Granadilla, prevalecerán sobre el planeamiento insular y municipal, que habrá de adaptarse a las mismas con ocasión de la primera modificación que afecte a este suelo, recogiendo y completando sus determinaciones y entendiéndose desplazado en lo que resulte incompatible.
2. El PII legitima con su ordenación la implantación de los usos y actividades y habilita, sin requerir licencia urbanística, la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 1.4. Vigencia

1. La vigencia de las determinaciones de ejecución del PII se agotará cuando finalice la ejecución de las obras de urbanización la parcela DISA Granadilla del Polígono Industrial de Granadilla.
2. La vigencia de las determinaciones de ordenación del PII tienen carácter indefinido y las referencias al articulado del Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona que en él se contienen son al texto de sus normas urbanísticas de ordenación pormenorizada según

4. NORMAS URBANÍSTICAS

constan publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife núm. 68, de 29 de abril de 2005.

Artículo 1.5. Documentación**TOMO I.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN**

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN
2. PLANOS DE INFORMACIÓN

TOMO II.- DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

1. MEMORIA DE ORDENACIÓN
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN
- ANEXO J1.** PLANOS JUSTIFICATIVOS DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN
- ANEXO J2.** PROYECTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN DENOMINADO "PLANTA DE GENERACIÓN DE EMERGENCIA DE 14,8 MW – PLANTA LOS ABRIGOS".
3. PLANOS DE ORDENACIÓN
4. NORMAS URBANÍSTICAS
5. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (ISE)
6. ANEXOS
- ANEXO O1:** ANÁLISIS DE RIESGO HIDRÁULICO DEL PII
- ANEXO O2:** ANÁLISIS INTEGRADO DEL CICLO DEL AGUA DEL ÁMBITO DEL PII
- ANEXO O3:** AFECCIONES AEROPORTUARIAS
- ANEXO O4:** ORDENACIÓN DEL PII DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

TOMO III.- DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

1. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
2. ACUERDO DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE TENERIFE EN RELACIÓN CON LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PROYECTO DE INTERÉS INSULAR (PII) PARA LA ORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN DE LA PARCELA DISA GRANADILLA. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA E INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL
3. INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 26 DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

TOMO IV.- DOCUMENTO DE GESTIÓN

- MEMORIA DE GESTIÓN**
ANEJOS
IV.I. PROYECTO DE REPARCELACIÓN
IV.II. VALORACIÓN DE LA PARCELA DE CESIÓN



IV.III. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONVENIO DE GESTIÓN
IV.IV. PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN

TOMO V.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN

TÍTULO II. ZONAS USO

Artículo 2.1. Uso característico. (Plano de ordenación nº PO-3).

1. El uso característico del conjunto del suelo ordenado por el PII es el de infraestructuras energéticas e industrial vinculado al almacenamiento, producción y distribución de energía según establece el Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona en base a su Modificación Puntual nº4.

USO CARACTERÍSTICO	SUPERFICIE (m²)
Infraestructuras energéticas e industrial vinculado al almacenamiento, producción y distribución de energía	275.014
Superficie total ordenada	275.014

Artículo 2.2. Usos pormenorizados. (Plano de ordenación nº PO-4).

1. Los usos pormenorizados que se asignan a las distintas zonas del suelo ordenado por el PII son:
- Infraestructuras energéticas
 - Industrial.
 - Protección de infraestructuras
 - Red viaria
 - Espacios libres públicos

Los usos pormenorizados de infraestructura energética e industrial se asignan simultáneamente a todas las parcelas lucrativas del PII, pudiendo establecerse indistintamente uno u otro.

USOS PORMENORIZADOS	SUPERFICIE (m²)
Infraestructuras energéticas o industrial	201.742

PROYECTO DE INTERÉS INSULAR PARA LA ORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN DE LA PARCELA DISA. GRANADILLA DE ABONA. DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MAYO 2026.

4. NORMAS URBANÍSTICAS

Protección de Infraestructuras	21.241
Red viaria	10.463
Espacios Libres Públicos	41.568
Superficie total ordenada	275.014

2. El uso pormenorizado de infraestructuras energéticas se define en el presente PII como aquél que comprende las instalaciones y elementos destinados a la producción, transformación, acumulación, transporte y distribución de Energía (a partir de combustibles fósiles o de fuentes energéticas renovables o en transición), y a la producción, el almacenamiento y la transformación de combustibles, y en general, en la integración de los sistemas y recursos asociados. En este uso se incluyen las instalaciones y equipos complementarios para su correcto funcionamiento y seguridad.
3. El uso pormenorizado industrial se define según establece el Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona en su artículo 5.5.1., quedando específicamente vinculado, en el ámbito del PII, a la implantación de las infraestructuras energéticas y parques de combustibles de carácter básico para el abastecimiento energético.
4. El uso pormenorizado de protección de infraestructuras se define según establece el Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona en base a su Modificación Puntual nº4 y comprende los terrenos destinados o reservados para la ubicación y paso de diferentes infraestructuras destinados a proveer servicios básicos para el ejercicio de cualquier otro uso tales como líneas de transporte y distribución energética, conducciones de combustible, canalizaciones, conducciones hidráulicas, líneas de conexión, etc.
5. El uso pormenorizado de red viaria se define según establece el Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona en su artículo 5.8.2.10.
6. El uso pormenorizado de espacios libres públicos se define según establece el Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona en su artículo 5.7.3.

Artículo 2.3. Usos específicos. (Plano de ordenación nº PO-5).



1. Los usos específicos que se asignan a las distintas zonas del suelo ordenado por el PI son:

En zona de uso pormenorizado de infraestructuras energéticas y zona industrial vinculada a la implantación de infraestructuras energéticas y parques de combustibles de carácter básico para el abastecimiento energético insular,

- Planta de producción o generación, procesado y transformación, almacenamiento y distribución de combustibles.
- Central de producción, transformación, acumulación, transporte y distribución de energía.
- Industria pesada (Art.5.5.2.PGO)
- Industria ligera (Art.5.5.2.PGO)
- Talleres industriales y almacenes (Art.5.5.2.PGO)
- Jardín Privado (Art. 5.1.6.2.PGO)

Los usos específicos en la zona de uso pormenorizado de infraestructuras energéticas e industrial se asignan simultáneamente a todas las parcelas lucrativas del PI, pudiendo establecerse indistintamente uno u otro a excepción del uso de jardín privado.

En zona de uso pormenorizado de protección de infraestructuras

- Servicios infraestructurales (Art.5.8.3.4 PGO), incluyendo entre estas, las propias infraestructuras del ámbito.

En zona de uso pormenorizado de red viaria

- Vías urbanas estructurales (Art.5.8.2.10)

En zona de uso pormenorizado de espacios libres públicos

- Áreas ajardinadas (Art. 5.7.4. PGO)
- Espacios libres de Protección (Art. 5.7.4. PGO)

USOS ESPECÍFICOS

SUPERFICIE (m²)

4. NORMAS URBANÍSTICAS

Planta de producción o generación, procesado y transformación, almacenamiento y distribución de combustibles.	
Central de producción, transformación, acumulación, transporte y distribución de energía.	195.509
Industria pesada	
Industria ligera	
Talleres industriales y almacenes	6.233
Jardín Privado	21.241
Servicios infraestructurales	10.463
Vías urbanas estructurales	37.147
Áreas ajardinadas	4.421
Espacios libres de Protección	
Superficie total ordenada	275.014

2. El uso específico de planta de producción o generación, procesado y transformación, almacenamiento y distribución de combustibles se define en el presente PI como aquél que comprende las instalaciones y equipos complementarios destinados a la producción o generación, procesado y transformación, almacenamiento y distribución combustibles de origen fósil, de fuentes renovables o en transición.

3. El uso específico de central de producción, transformación, acumulación, transporte y distribución de energía se define según establece el Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona en su artículo 5.8.3.

4. Los usos específicos de industria pesada, industria ligera y talleres industriales y almacenes se definen según establece el Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona en su artículo 5.5.2.

5. El uso específico de jardín privado se define según establece el Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona en su artículo 5.1.6.2., correspondiendo a espacios libres privados que se adscriben al uso pormenorizado de la parcela a la que están vinculados, al objeto de delimitar ámbitos ajardinados de protección, seguridad, adecuación paisajística y ambiental entorno a las propias infraestructuras energéticas o industriales.

6. El uso específico de servicios infraestructurales, se define atendiendo a lo establecido en el Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona en su artículo 5.8.3.4., como uso

**4. NORMAS URBANÍSTICAS**

compartido y coordinado de espacios, canalizaciones y soportes necesarios para la prestación de distintos servicios infraestructurales.

7. El uso específico de vías urbanas estructurales se define según establece el Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona en su artículo 5.8.2.10.

8. Los usos específicos de áreas ajardinadas y espacios libres de protección se definen según establece el Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona en su artículo 5.7.4.

Artículo 2.4. Usos complementarios o compatibles.

1. En las parcelas determinadas con uso de infraestructuras energéticas o industrial por la ordenación pormenorizada, serán compatibles los siguientes usos:

- Terciario. Edificios de Oficinas según se define en el Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona en su artículo 5.4.5. con superficie inferior a 5.000 m² construidos, ocupación inferior a 300 personas y vinculados o auxiliares a los usos específicos de la parcela. Dentro de esta categoría se definen como usos auxiliares los laboratorios, las salas de reunión y formación y todos los servicios propios a la actividad laboral (aseos, vestuarios, comedores de personal, etc.).
- Infraestructuras básicas de servicios (depósitos de almacenamiento de servicios, plantas de tratamiento de servicios, estaciones, subestaciones o centros de transformación).
- Almacenamiento y distribución de productos químicos relacionados con la actividad.

2. En las parcelas determinadas con uso de protección de infraestructuras por la ordenación pormenorizada, serán compatibles entre sí las distintas infraestructuras de distribución o conducción de servicios infraestructurales, así como las redes viarias que discurran o atraviesen esta zona, según las condiciones de la legislación sectorial de aplicación en cada caso y los criterios de complementariedad entre elementos de distintas categorías establecidos en el Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona en su artículo 5.8.3.4.

3. En las parcelas determinadas con uso de espacios libres públicos por la ordenación pormenorizada serán compatibles, con carácter excepcional y en las condiciones que se establecen en el capítulo 4º del título III de la presente normativa, las distintas infraestructuras de distribución o conducción de servicios infraestructurales para el correcto funcionamiento

de las actividades de carácter industrial y energético que determinan el uso característico del ámbito.

Artículo 2.5. Usos prohibidos

1. En atención al Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban las medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, cuyo objeto es la prevención de accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, así como la limitación de sus consecuencias sobre la salud humana, los bienes y el medio ambiente, son expresamente prohibidos los siguientes usos:

- Residencial.
- Edificios de oficinas con más de 5.000 m² de superficie construida o con capacidad de más de 500 personas.
- Establecimientos que reciben público (con superficie construida superior a 150 m² o una capacidad para más de 50 personas):
 - Hospitales y otros centros sanitarios.
 - Residencias de la tercera edad u otros centros de alojamiento de colectivos más indefensos.
 - Centros penitenciarios.
 - Guarderías, escuelas y otros centros educativos.
- Campings.
- Instalaciones deportivas que pueden recibir público.
- Centros comerciales o similares.
- Hoteles, restaurantes o lugares de recreo.
- Edificios destinados a profesar cultos religiosos u otros tipos de prácticas.
- Locales de reunión (asociaciones de vecinos, etc.).
- Parques y jardines de uso público recreativo

2. Queda igualmente prohibido cualquier otro uso que reúna características similares a las del apartado anterior, atendiendo esencialmente a la capacidad de las personas sometidas a riesgo para ponerse a buen recaudo de forma autónoma, el número de personas expuestas y la duración de la exposición y, en cualquier caso, a que por su naturaleza y condiciones, su implantación resulte incompatible con la implantación de usos infraestructurales o industriales destinados a la producción, almacenamiento y distribución de energía o combustibles o a su funcionalidad.



TÍTULO III. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS

CAPÍTULO I. NORMATIVA PARTICULAR DE LA ZONA DE INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA E INDUSTRIAL

Artículo 3.1. Condiciones de ordenación reguladoras de la parcela.

1. En las parcelas determinadas con uso de infraestructuras energéticas o industrial por la ordenación pormenorizada, serán de aplicación las siguientes determinaciones:
 - La superficie mínima de parcela se establece en 20.000 m².
 - El frente mínimo de parcela se establece en 50 m.
 - La forma de la parcela será tal que permita inscribir en su interior un círculo de 50 m. de diámetro.

Artículo 3.2. Condiciones de ordenación reguladoras de la edificación.

1. En las parcelas determinadas con uso de infraestructuras energéticas o industrial por la ordenación pormenorizada, la **tipología edificatoria será la de instalaciones de infraestructura energética e industrial**, que se define como la edificación o instalación susceptible de albergar los usos específicos previstos en el art.2.3.1 para esta zona, atendiendo a las normativas sectoriales que sean de aplicación y según las siguientes condiciones:

a) Condiciones de posición en la parcela.

Retranqueos de la edificación:

- El retranqueo frontal de la edificación se establece en 5,00 metros.
- El retranqueo posterior y el de los laterales laterales se establecen en 5,00 metros.

b) Condiciones de ocupación de la parcela.

Ocupación máxima de la parcela:

- La ocupación máxima de la parcela será del 60%.

c) Condiciones de edificabilidad.

Edificabilidad máxima:

- La edificabilidad máxima para esta tipología se establece en 0,10 m²c/m²s

4. NORMAS URBANÍSTICAS

Cálculo de la superficie edificable:

- La superficie edificable se computará según establece el art.4.3.1 del Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona quedando excluidos además, en el cómputo, las siguientes construcciones e instalaciones técnicas auxiliares y de protección, propias al uso de infraestructuras energéticas e industrial:

- Silos, esteras, tanques y depósitos de almacenamiento y de combustibles.
- Torres de refrigeración, chimeneas, instalaciones contenetizadas o de procesos, aerogeneradores, conducciones aéreas e infraestructuras similares.
- Salas de bombeo y calderas.
- Marquesinas o cubiertas de protección de las instalaciones.
- Centros de transformación, entrega y cuadros eléctricos.
- Construcciones e instalaciones técnicas, que no configuren local habitable y que por condiciones de seguridad o de mantenimiento de la actividad requieran protección ante la intemperie.

d) Condiciones de volumen y forma.

Altura máxima:

- La altura máxima de la edificación no podrá exceder de 15 mts y 3 plantas, salvo construcciones singulares, medidas según establece el art.4.3.6. del Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona, desde la cota de suelo.
- La altura de las construcciones singulares (chimeneas, quemadores, torres, tanques, silos, etc.) estará al cumplimiento de la normativa sectorial, si la hubiera, y al empleo de la mejor técnica disponible para la eficiencia energética y la disminución de agentes contaminantes.

Dimensión horizontal máxima de fachadas y separación entre edificios:

- En el ámbito de influencia del DPMT la dimensión horizontal máxima de las fachadas se establece en 30 mts, y la separación mínima entre edificios dentro de la misma parcela será de $(h_1 + h_2)/2$ mts. Donde h1 y h2 son las alturas de los edificios.

Artículo 3.3 Tratamiento de los jardines privados y acondicionamiento interior de la parcela.

1. En las parcelas determinadas con uso de infraestructuras energéticas o industrial por la ordenación pormenorizada, los espacios destinados al uso específico de jardín privado deben

**4. NORMAS URBANÍSTICAS**

disponerse, principalmente, entre los suelos ocupados por la actividad puramente energética y los límites de parcelas, garantizándose así las distancias de seguridad y la adaptación topográfica entre ámbitos.

2. En estos espacios destinados a jardín privado, sobre rasante se admiten edificaciones destinadas a los servicios propios de su mantenimiento, con una limitación de ocupación máxima de 4 m² y una sola planta de altura, bajo rasante se permite el uso del subsuelo para aparcamientos, instalaciones o cruces transversales de canalizaciones de infraestructuras necesarias para las actividades que se desarrollan actualmente, o que pudieran implantarse en un futuro.

3. La delimitación contenida en los planos de Ordenación con el uso específico de jardín privado, excepto las vinculantes, se debe considerar a título orientativo, permitiéndose la variación total o parcial de su ubicación o forma en función de las necesidades específicas de futuros proyectos de desarrollo. Esta posible variación en ubicación o forma no exime de la obligación de respetar la superficie mínima de los jardines privados definidas por el presente PIU, esto es 6.233 m².

4. La urbanización de los Jardines Privados, debe garantizar la conservación de la vegetación potencial existente, y sus configuraciones topográficas, convirtiéndose en condicionantes principales de diseño que deberá atender a las medidas ambientales y sectoriales que se establecen en el capítulo 5º del presente título.

5. El espacio libre resultante del retranqueo podrá dedicarse a aparcamiento en superficie o bajo rasante, jardín o muelles de carga y descarga. No cabrá realizar en el mismo almacenaje al aire libre de productos. Podrán construirse en el mismo, casetas de portería, control de accesos, centros de entrega, o construcciones similares, con una limitación de ocupación máxima sobre rasante de 30 m² de techo y una sola planta de altura, así como elementos lineales tales como tuberías, canalizaciones, etc. La utilización del retranqueo por porterías o muelles de carga deberá hacerse en consonancia con el respeto al tratamiento de los espacios libres.

6. Excepcionalmente, sobre los espacios libres privados podrán recaer servidumbres de vuelo o subsuelo imprescindibles, derivados de infraestructuras energéticas tales como líneas de transporte y distribución Energética, conducciones de combustible, canalizaciones, líneas de conexión, etc. La implantación de dichas servidumbres, que podrán ser tanto aéreas como subterráneas, requerirá las medidas correctoras y de seguridad que sean obligatorias por sus

características técnicas y que habrán de definirse en los correspondientes proyectos técnicos que las definan, así como por la legislación sectorial de aplicación. Dichas medidas correctoras y de seguridad deberán asegurar la función principal de estos espacios libres.

7. Las obras de acondicionamiento interior de parcela se desarrollarán de manera conjunta o independiente a las obras de edificación, siguiendo el procedimiento establecido para el otorgamiento de las licencias municipales de obras y atenderán a las condiciones de la actividad que vaya a desarrollarse en el interior del ámbito y a las medidas ambientales y sectoriales que se establecen en el capítulo 5º del presente título.

8. Para la adaptación topográfica del terreno se observarán, con carácter general, las determinaciones del Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona en su artículo art. 4.2.19., pudiendo adaptarse soluciones específicas para la correcta implantación de las infraestructuras energéticas en función de sus características singulares, atendiendo a las condicionantes de la regulación sectorial que las afecte, que deberá ser justificada en el correspondiente proyecto técnico.

Artículo 3.4 Dotación de aparcamientos.

1. Será preceptivo disponer una plaza de aparcamiento por cada doscientos metros cuadrados construidos (1 plaza/200 m²), que deberán dotarse en el interior de cada parcela privativa resultante.

CAPÍTULO 2. NORMATIVA PARTICULAR DE LA ZONA DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS**Artículo 3.5** Condiciones de implantación de los servicios infraestructurales.



1. En las parcelas determinadas con uso de protección de infraestructuras por la ordenación pormenorizada, los servicios infraestructurales que se pretendan instalar deberán situarse a una distancia mínima de 5 metros de la valla que delimita la superficie de dominio privado resultante de la Ordenación del PII y en ningún caso podrán afectar a la seguridad de las instalaciones existentes, cumpliendo con los requerimientos del Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban las medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.
2. Los trazados de nuevas infraestructuras que se pretendan instalar se ordenarán linealmente siguiendo el trazado del barranco del Cobón (Id. Cauce 1240) y en ningún caso invadirán su cauce.
3. Habrán de respetarse las determinaciones reglamentarias establecidas por las diferentes Normativas Sectoriales en cuanto a distancias mínimas de seguridad entre las diferentes infraestructuras instaladas.
4. Las infraestructuras y conducciones hidráulicas que no están directamente relacionadas con la actividad energética e industrial que se desarrolla en el ámbito del Proyecto de Interés Insular, y resulte necesario implantar para satisfacer las necesidades, tanto de abastecimiento municipal y comarcal, como del área portuaria, deberán discurrir prioritariamente por esta zona.
5. Las edificaciones sobre rasante destinadas a albergar equipos propios y elementos auxiliares de cada tipo de infraestructuras que discurre por esta zona se limitan a una ocupación máxima de 2m² y una sola planta de altura.
6. Las actuaciones necesarias para la implantación de los servicios infraestructurales atenderán a las medidas ambientales y sectoriales que se establecen en el capítulo 3º del presente título.

CAPÍTULO 3. NORMATIVA PARTICULAR DE LA ZONA DE RED VIARIA

Artículo 3.6 Condiciones de urbanización de la red viaria.

4. NORMAS URBANÍSTICAS

1. En las parcelas determinadas con uso de red viaria por la ordenación pormenorizada, (vía norte), que comprende la mitad de la sección transversal del viario de carácter estructural definido por el PGO, las características geométricas de los elementos del viario serán las reflejadas en el Plano de Ordenación nº PO-7. Las condiciones técnicas establecidas para su urbanización son las desarrolladas en el TOMO V del presente PII.
2. **Los ajustes** de la urbanización que se precisen realizar por la ejecución material de las obras de desarrollo del PII, no tendrán consideración de modificación del propio PII, siempre que no afecten a la delimitación y trazado de la red viaria prevista y a sus condiciones de utilización y en cualquier caso, no alteren las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto de urbanización. En particular, no tendrán consideración de modificación del PII, los ajustes o variación en la ubicación y diseño de los enlaces previstos desde la vía estructural de la urbanización, a través de espacios libres de uso público, con las parcelas lucrativas resultantes, siempre que no se alteren las superficies asignadas a uno u otro uso.
3. Las modificaciones de la urbanización de la red viaria prevista en el presente PII, que se desarrollen con posterioridad a la recepción de las obras, deberán garantizar las condiciones de uso y funcionalidad en el previstas, además de atender a las condiciones técnicas establecidas en las ordenanzas municipales y normativa sectorial de aplicación.
4. Las redes básicas lineales del Sistema General de Infraestructuras del Polígono Industrial de Granadilla (Infraestructuras hidráulico-sanitarias e Infraestructuras energéticas y de telecomunicaciones), vinculadas al viario Norte del presente Proyecto de Interés Insular, serán soterradas en el ámbito de la propia vía y en ningún caso podrán afectar a la seguridad de las infraestructuras energéticas.
5. Las redes de distribución y abastecimiento propias a las infraestructuras energéticas existentes y de futura implantación en el ámbito del PII, serán soterradas y podrán discurrir en el ámbito de la propia vía.

CAPÍTULO 4. NORMATIVA PARTICULAR DE LA ZONA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Artículo 3.7 Condiciones de uso de los espacios libres públicos.



1. Dado el marcado y especializado carácter industrial y energético tanto del ámbito del PII como de su entorno, los espacios libres públicos determinados por la ordenación pormenorizada no se destinarán en ningún caso a zonas de esparcimiento y recreo de la población debiendo prohibirse el acceso a estos espacios para tales fines, garantizando así la seguridad de las personas y de las instalaciones existentes de carácter estratégico, no resultando de aplicación las condiciones establecidas en el art. 5.7.9, del Plan General de Ordenación de Granadilla. Se admitirá la delimitación de áreas de estancia o descanso vinculadas directamente a los espacios de tránsito peatonal del viario adyacente.

2. No se permite el uso del subsuelo de los espacios libres públicos para aparcamiento.

3. Los espacios libres públicos en la categoría específica de áreas ajardinadas, se destinan a la mejora ambiental del medio en el que se ubican, como protección del viario colindante o como suelo de reserva para el tratamiento funcional del mismo, así como de barrera verde de protección ambiental, atendiendo a preservar y restaurar el hábitat potencial de matorrales termomediterráneos y preesteparios característicos de la zona (hábitats de interés comunitario con código 5330). Las condiciones de urbanización son las desarrolladas en el TOMO V del presente PII.

4. Dado el uso del ámbito, con marcado y especializado carácter industrial y energético, se establece que en estos espacios libres públicos, en la categoría específica de áreas ajardinadas, puedan permitirse cruces transversales de canalizaciones de infraestructuras (eléctricas, gases, combustibles líquidos, etc.) y Centros de Transformación y Distribución públicos necesarios para el correcto funcionamiento de las actividades que se desarrollan actualmente o que pudieran implantarse en un futuro en el ámbito del Proyecto de Interés Insular. En cualquier caso, estos cruces transversales y Centros de Transformación y Distribución deberán estar debidamente justificados y en ningún caso impedir la libre movilidad en estas áreas de cesión y uso público.

5. Excepcionalmente, sobre las áreas ajardinadas podrán recaer servidumbres de vuelo o subsuelo imprescindibles, derivados de infraestructuras energéticas tales como líneas de transporte y distribución energética, conducciones de combustible, canalizaciones, líneas de conexión, etc. La implantación de dichas servidumbres, que podrán ser tanto aéreas como subterráneas, requerirá las medidas correctoras y de seguridad que sean obligatorias por sus características técnicas y que habrán de definirse en los correspondientes proyectos técnicos que las definan, así como por la legislación sectorial de aplicación. Dichas medidas correctoras y de seguridad deberán asegurar la función principal de estos espacios libres.

4. NORMAS URBANÍSTICAS

6. Los espacios libres públicos en la categoría específica de espacio libre de protección, deben mantenerse en su estado natural, dado su valor ambiental, al corresponder al área de protección del Barranco de las Monjas, de Tagore, del Guirre o del Hielcho (Id. Cauce 3092) y sus condiciones de uso son las establecidas por la normativa sectorial de aplicación para los suelos de protección de barrancos.

CAPÍTULO 5. MEDIDAS AMBIENTALES Y SECTORIALES

Artículo 3.8 Medidas de conservación de la vegetación potencial.

1. Como criterio general, se respetarán, en lo posible, todas las comunidades vegetales potenciales preexistentes en el ámbito del PII, trasplantando los ejemplares afectados por las obras de cualquier índole a los espacios libres generados, tanto públicos, como privados. A tal efecto, antes del inicio de los trabajos que conlleven alteraciones del soporte natural, se procederá al trasplante de los ejemplares de las especies incluidas en el Anexo II de la Orden de 20 de febrero de 1991, así como los mejores ejemplares de otras especies vegetales no incluidas en dicha Norma y, especialmente, aquellas catalogadas como endémicas, cuyos ejemplares se reubicarán en los citados Espacios Libres Públicos y Privados definidos en el presente PII.

2. Los proyectos de actuaciones de cualquier índole a desarrollar en el ámbito deberán incluir un capítulo específico en el que se describan, diseñen y valoren detalladamente todas las obras, instalaciones, vegetación preexistente y nuevos elementos vegetales a introducir. Esta documentación comprenderá un estudio sobre la flora del ámbito, donde se localicen los ejemplares que, atendiendo al criterio de potenciar las comunidades de tababales y cardonales originales, y de esta manera contribuir a la conservación del hábitat de interés comunitario de matorrales termomediterráneos y preesteparios preexistentes, sean susceptibles de ser trasplantados junto con las condiciones para garantizar su supervivencia durante el trasplante y bajo el criterio de reproducir en su seno, en la medida de lo posible, las pautas de distribución, las relaciones espaciales reconocibles en las comunidades naturales y la conservación funcional de hábitats, incluyendo la preservación de las condiciones edáficas, estructurales y ecológicas necesarias para la supervivencia de las especies afectadas.

A tal efecto, según lo previsto en los artículos 3.3.4 y 3.7.3 de la presente normativa, los espacios libres y zonas verdes previstos en la ordenación deberán:

- Configurarse como áreas de acogida y restauración ecológica.



4. NORMAS URBANÍSTICAS

- Garantizar las condiciones necesarias para la reimplantación de la vegetación autóctona rescatada.
- Permitir la reubicación de ejemplares de fauna invertebrada protegida, asegurando condiciones idóneas de hábitat (suelo, refugio, conectividad y ausencia de perturbaciones). Se justificará específicamente, en los correspondientes proyectos, que su diseño evite su fragmentación y favorezca su funcionalidad ecológica dentro del conjunto del ámbito.

3. Atendiendo a la necesidad de trasplante de los ejemplares situados en las zonas de directa ocupación sometidos a régimen de protección, con carácter previo a cualquier tipo de intervención se actuará en todo momento bajo el estricto cumplimiento de los trámites autoritarios establecidos por la normativa en materia de protección de la vegetación, siguiéndose del mismo modo las pautas que en su caso fije el órgano ambiental a través de la Declaración ambiental estratégica. En concreto, se prestará especial atención a los ejemplares de las siguientes especies:

Especie
Euphorbia balsamifera
Euphorbia canariensis
Cerapegia fusca

4. Antes de efectuar el trasplante deberá solicitarse la autorización administrativa correspondiente. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar sometido a régimen de protección y no se prevea su trasplante, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que, durante el transcurso de las obras, se dotará al elemento vegetal y hasta una altura mínima adecuada, de un recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

5. Las operaciones de retirada de ejemplares de rabogato (*Cenchrus setaceus*), se realizarán conforme a lo dispuesto en la Orden de 13 de junio de 2014, por la que se aprueban las Directrices técnicas para el manejo, control y eliminación del rabogato (*Perisetium setaceum*), así como en las recomendaciones establecidas en el Manual de Buenas Prácticas en el uso de la flora exótica de Canarias, evitando el favorecimiento de su expansión, así como su acúmulo a partir de los cuales pudieran propagarse. La presente medida de erradicación se hará extensiva a las especies catalogadas *Opuntia dillenii* (tunero) y *Nicotiana glauca* (tabaco maro).

En caso de constatare la presencia de otras especies con carácter exótico e invasivo, los labores de retirada serán realizadas de tal modo que no se fomente su propagación, siendo los ejemplares retirados y gestionados los restos vegetales de una manera adecuada, con destino final el Complejo Ambiental de Tenerife.

Artículo 3.9 Medidas para garantizar la conservación de la especie *Pimelia canariensis* y de la avifauna protegida.

1. Atendiendo a la necesidad de verificar la inexistencia en el ámbito de la Parcela DISA Granadilla de la especie *Pimelia canariensis* y de avifauna protegida, se actuará en todo momento bajo el estricto cumplimiento de los trámites autoritarios establecidos por la normativa en materia de protección de la fauna. En concreto, se prestará especial atención a los ejemplares de las siguientes especies:

Especie
<i>Pimelia canariensis</i>
<i>Bucanetes githagheus anatum</i>
<i>Burhinus pedicernus distinctus</i>
<i>Petronia petronia petronia</i>

2. Respecto a los proyectos de actuaciones de cualquier índole a desarrollar en el ámbito y en relación a la prospección y, en su caso, traslocación de *Pimelia canariensis*, en caso de confirmarse su presencia, o la de otras especies catalogadas en el ámbito, la ejecución de su desarrollo quedará condicionada a la obtención previa de la correspondiente autorización excepcional para su captura, manejo y traslado, emitida por el órgano competente en materia de conservación de la naturaleza del Gobierno de Canarias.

No podrá autorizarse el inicio de las obras ni de actuaciones que impliquen alteración del terreno sin la previa obtención de dicha resolución.

Artículo 3.10 Medidas para la conservación de los recursos edáficos.

1. En el desarrollo de los proyectos de actuaciones de cualquier índole a desarrollar en el ámbito se adoptarán las adecuadas medidas que permitan la recuperación y aprovechamiento de los recursos edáficos existentes, habilitando áreas específicas para su acopio, criba, selección y clasificación y teniendo por destino la reconstitución de las zonas a recuperar y de nueva



ejecución, todo ello a fin de conseguir un aspecto lo más mimetizado posible con el paisaje de la zona.

Artículo 3.11 Medidas para la integración paisajística de instalaciones y edificaciones.

1. Integración de las edificaciones e instalaciones.

- En defecto de su regulación por ordenanza municipal, para las sucesivas implantaciones de edificaciones e instalaciones en el interior de la Parcela DISA Granadilla, el promotor podrá desarrollar un estudio paisajístico para la integración visual y estética de las instalaciones y la incorporación de la imagen e identidad de marca en la infraestructura energética e industrial y el fomento de su valoración de forma unitaria, cuya aprobación corresponderá al Ayuntamiento.

- En caso contrario, con carácter general se atenderá a los siguientes criterios de homogeneidad, materiales y cromatismo:

- Se deberá justificar, para cada proyecto que se desarrolle, que las nuevas edificaciones e instalaciones y las modificaciones de las existentes responden en su diseño y composición a las características ambientales del entorno y se emplean criterios homogéneos a los del resto de la infraestructura energética e industrial, procurando armonizar los sistemas de cubiertas, alturas de coronación y composición de las envolventes, según proceda en función de la naturaleza del objeto que se trate.

- Se deberá justificar, para cada proyecto que se desarrolle, la regularidad de la trama interna de la urbanización interior de la parcela, en la implantación de las nuevas edificaciones e infraestructuras y en la disposición de los sistemas auxiliares que resulten precisos, atendiendo a las condicionantes de seguridad que resultan de aplicación según la normativa sectorial.

- El tratamiento de las áreas libres que se dispongan entorno a las edificaciones e instalaciones en función de sus condiciones de implantación se tratarán en las condiciones previstas en los artículos 3.9, 3.11 y 3.16 de las presentes normas.

- Los materiales de acabado de las edificaciones atenderán a las condiciones del art.3.16 de las presentes normas, y su cromatismo se adecuará a las características ambientales del entorno, empleándose preferentemente tonos ocres, grises o blanco.

4. NORMAS URBANÍSTICAS

- En el caso de las instalaciones y redes de servicios de las infraestructuras energéticas e industrial, en cuanto a los materiales a emplear y cromatismo, se estará al cumplimiento de la normativa sectorial, si la hubiera, a las condicionantes de seguridad que determinan su diferenciación visual mediante el uso de gamas cromáticas específicas y al empleo de los materiales más apropiados para la eficiencia de los sistemas.

2. Integración de los ceramietos.

- En defecto de su regulación por ordenanza municipal, y hasta el desarrollo y aprobación estudio paisajístico para la integración visual y estética de la imagen e identidad de marca de la infraestructura energética e industrial y el fomento de su valoración, los ceramietos de parcela, tanto a vías como a linderos, serán en toda su longitud mediante cerámica visualmente permeable, conformada mediante pieles o mallas de geometría y composición sencilla y acabados en colores claros, ocres, grises o blanco, hasta una altura total máxima de trescientos (300) centímetros.

- En el caso que para la adaptación del cerramiento a los desniveles del terreno se precise disponer un zócalo ciego como base, este se ejecutará mediante muro ciego de altura media no superior a ciento veinte (120) centímetros y revestido en mampostería de piedra natural propia del lugar.

- En el caso que hayan de producirse muros de contención o se dispongan terraplenes ajardinados en los linderos de las parcelas respecto a la vía pública o parcelas colindantes, se permitirá cercarse sobre la cota de coronación de los muros de contención o terraplenes ajardinados en su caso, en las mismas condiciones que señalan los párrafos anteriores.

- En aquellos ámbitos que, por razón de las características propias del uso y su regulación sectorial, requieran especiales medidas de seguridad, el cerramiento se ajustará a los requisitos de la normativa sectorial de aplicación, previo informe favorable del proyecto por la Oficina Técnica Municipal.

Artículo 3.12 Medidas para la integración paisajística mediante plantación.

1. Para el desarrollo de las tareas de ajardinamiento, revegetación y mantenimiento se distinguen dos tipos de actuaciones:

- Actuaciones extensivas (sin mantenimiento). Correspondientes a las zonas de espacios libres de protección y entornos de cauces identificados. Se procederá únicamente a la potenciación y saneo de las poblaciones preexistentes evitando intervenciones agresivas o actuaciones que pudieran desvirtuar o banalizar estos enclaves, al mismo tiempo que dando continuidad paisajística y ecológica al conjunto. Específicamente se atenderá a la preservación de las comunidades de tabaibal dulce, baleros y alagiar-saladar (Ceropegia-Euphorbia/balsamiferae y Launaeo-Schizogynelium) que se instalan en la zona del Barranco no público del Cabón (Id. Cauce 1240).

- Actuaciones intensivas (con mantenimiento inicial). Correspondiente a las áreas de restauración o revegetación de espacios libres públicos y privados. Dadas las condiciones biogeográficas locales (Piso Biotérmico Inframediterráneo semárido interior) para las nuevas plantaciones se deberán emplear especies autóctonas adaptadas exclusivamente al hábitat de interés comunitario "matorrales termomediterráneos y preestéticos" código 5330- ", según la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre, tomando como referencia la siguiente relación de especies:

Biotipo suculentas o crasas				
Nombre científico	Nombre común	Familia	Tamaño plántula	
Ceropegia dichotoma	Cardoncillo	Asclepiadaceae	10-20 cm	
Euphorbia canariensis	Cardón	Euphorbiaceae	10-20 cm	
Periploca laevigata	Cornical	Asclepiadaceae	10-20 cm	
Aeonium canariense	Bejeque	Crassulaceae	10-20 cm	
Aeonium lindsayi	Higuera	Crassulaceae	10-20 cm	
Euphorbia balsamifera	Tabaiba dulce	Euphorbiaceae	10-20 cm	
Euphorbia obtusifolia	Tabaiba amarga	Euphorbiaceae	10-20 cm	

La utilización de especies de la flora autóctona debe descartarse, así como el empleo de especies autóctonas, como la palmera canaria o similares, en la medida en que debe recurrirse a especies adaptadas a los ambientes xerofíticos propios del sur de Tenerife.

Debe descartarse la utilización de *Tamarix canariensis* (tarajal), por ser una especie de hoja caduca que puede favorecer la propagación de incendios.

4. NORMAS URBANÍSTICAS

2. En el diseño de los espacios libres públicos se descartará el uso de especies incluidas en el Anexo I del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, aprobado por el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, así como de aquellas que, no estando recogidas en dicho catálogo, la bibliografía especializada incluye en listado de especies con un comportamiento invasor incipiente en las islas Canarias.

Artículo 3.13 Medidas para la protección de la red de drenaje territorial.

1. Las obras de acondicionamiento interior del ámbito deben generar plataformas y rasantes de viario con pendientes que faciliten su drenaje y el desagüe de la escorrentía hacia los cauces contiguos. En el diseño del acondicionamiento interior de las parcelas, los futuros proyectos de implantación deberán contar con los elementos de captación y conducción que intercepten el caudal de escorrentía para un período de retorno T= 50 años. Así mismo se debe garantizar en el ámbito del PII que no se transfieran caudales de escorrentía, aguas abajo, hacia el exterior de sus límites y cuente con elementos de captación y conducción que intercepten el caudal de escorrentía correspondiente al período de retorno residual, entre el T=500 años y T=50 y lo evacuen a Barranco de acuerdo al Art. 51 del PDA, previa autorización administrativa al CIAIF.

Artículo 3.14 Medidas para la adecuada gestión de los recursos hídricos.

1. A lo largo de la vida útil de los usos previstos en la Parcela DISA Granadilla se deberá verificar por parte del gestor la inexistencia de vertidos en superficies por pérdidas accidentales.
2. En el diseño de los nuevos espacios edificadas se deberá justificar el empleo de aquellas soluciones que permitan la recogida de las aguas pluviales, su canalización y almacenamiento para el empleo en usos que la normativa sanitaria lo permita, tales como riego de espacios ajardinados interiores. Del mismo modo, se justificará el uso de aparatos sanitarios de bajo consumo, contribuyendo a reducir el consumo de agua.
3. En las instalaciones de riego asociadas a los espacios libres públicos y zonas ajardinadas se dispondrá de riego por goteo con los mecanismos necesarios y suficientes que conlleven un máximo nivel de automatización y optimización del agua.

Artículo 3.15 Medidas para la adecuada protección del patrimonio cultural.

1. Se deberá comunicar al Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife el inicio de las obras de urbanización, a los efectos de asegurar que se cumple con la



labor de seguimiento arqueológico y de su comprobación por parte del personal con funciones inspectoras adscrito a dicho Servicio.

2. Durante la fase de ejecución de los proyectos de actuaciones de cualquier índole a desarrollar en el ámbito se deberá contar con la presencia de un arqueólogo/a a pie de obra que llevará a cabo visitas de seguimiento mensuales a través de las cuales verificará el efectivo cumplimiento de las medidas correctoras propuestas, prestando atención a la posible aparición de restos arqueológicos y decidiendo la adecuación de las medidas oportunas a tomar.
3. Con carácter previo al inicio de las obras se deberá realizar el baltzamiento y vallado provisional de todos los bienes identificados, bajo supervisión del técnico arqueólogo, con objeto de evitar que se produzcan daños casuales a los mismos derivados de las obras, movimientos de tierras, depósito de maquinaria o materiales, vertidos de escombros o similares.
4. Con carácter previo al inicio de las obras de urbanización y durante la fase de comprobación del replanteo, se determinará el emplazamiento de las infraestructuras, viarios y demás actuaciones transformantes de la configuración del terreno que estén previstas y su relación espacial concreta respecto a los bienes patrimoniales identificados.
5. Se efectuará una labor de seguimiento arqueológico de todas las actuaciones que impliquen movimientos de tierra, desmontes y, en general, cualquier transformación de la morfología del terreno, con objeto de prevenir el hallazgo casual de vestigios arqueológicos no advertidos en la prospección previa por localizarse en el subsuelo o porque se encuentren en superficie pero no hayan sido detectados en la misma, así como para garantizar el cumplimiento estricto de las medidas protectoras propuestas. La labor de control deberá extenderse a todas aquellas actuaciones complementarias, como apertura de pistas, movimientos de tierras, acopios, instalaciones provisionales, etc.
6. Con carácter previo al inicio de las obras previstas desarrollar en las inmediaciones de los yacimientos arqueológicos identificados como Barranco de Cobón VI y al situado en el vértice este de la parcela se elaborará un estudio arqueológico previo en el que se determinarán, en su caso, medidas concretas a adoptar respecto a dichos yacimientos y que deberá ser informado por el Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife.
7. En el caso de producirse durante la ejecución de los proyectos de actuaciones de cualquier índole a desarrollar en el ámbito algún hallazgo indicativo de valores patrimoniales se procederá a la paralización inmediata de las actuaciones, dando cuenta de dicha

PROYECTO DE INTERÉS INSULAR PARA LA ORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN DE LA PARCELA DISA, GRANADILLA DE ABONA. DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MAYO 2024.

4. NORMAS URBANÍSTICAS

circunstancia al Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.

Artículo 3.16 Medidas para la mitigación del cambio climático, eficiencia energética y fomento del uso de energías renovables.

1. Los nuevos elementos edificados vinculados a los usos industriales y energéticos deberán garantizar un comportamiento térmico óptimo de sus envolventes. Se exigirá un diseño que favorezca la ventilación natural y el soleamiento estratégico (captación en invierno y protección en verano) según las condiciones climáticas locales de Granadilla, con el objetivo de reducir la demanda energética en climatización.

El cumplimiento de este criterio deberá quedar acreditado en el momento de la solicitud de la licencia de edificación o mediante la presentación del correspondiente proyecto ejecutivo ante el órgano sustantivo, justificando las posibles excepciones únicamente por razones acreditadas de seguridad industrial.

2. Se instalarán placas solares en la totalidad de las cubiertas y las superficies de aparcamiento mediante marquesinas, salvo en superficies técnicamente incompatibles por razones de seguridad industrial. Quedan excluidas las zonas ATEX y aquellas áreas donde la instalación obstuya la ventilación de gases ligeros o favorezca la acumulación de gases pesados. El diseño cumplirá estrictamente la normativa de seguridad industrial y de protección contra explosiones, justificando en el proyecto las distancias de seguridad y la ubicación de equipos eléctricos fuera de áreas de riesgo.

El cumplimiento de este criterio deberá quedar acreditado en el momento de la solicitud de la licencia de edificación o mediante la presentación del correspondiente proyecto ejecutivo ante el órgano sustantivo, justificando las posibles excepciones únicamente por razones acreditadas de seguridad industrial.

3. Se deberá justificar, para cada proyecto que se desarrolle y según las necesidades específicas, las medidas adaptadas para asegurar el fomento de la instalación de sistemas de placas solares térmicas para la producción de agua caliente, sistemas domóticos, de refrigeración centralizada o de regulación automática de la temperatura y programación sectorizada.

**4. NORMAS URBANÍSTICAS**

4. Se deberá justificar, para cada proyecto que se desarrolle, que los materiales de construcción a emplear tengan la menor huella de carbono posible a fin de disminuir las emisiones totales en el conjunto de la actuación o del edificio.

5. El sistema de alumbrado exterior adoptará sistemas eficientes de ahorro y diversificación energética. A tal fin se deberá justificar, para cada proyecto que se desarrolle, para las instalaciones de alumbrado:

- Estar contruidas de modo que toda la luz emitida se proyecte por debajo del plano horizontal tangente al punto más bajo de luminaria.
 - Instalarse sin ninguna inclinación.
 - Disponer en las instalaciones del alumbrado del vial, bien de dispositivos para controlar el flujo luminoso o bien de doble lámpara por luminaria, que permitan reducir el flujo luminoso un tercio de lo normal a partir de las doce de la noche, sin detrimento de la uniformidad.
- Esta reducción no será aplicable cuando la iluminación normal sea inferior a los niveles establecidos para la seguridad vial.
- Utilización de dispositivos de control en el alumbrado (células fotoeléctricas, relojes astronómicos, detectores de presencia, etc.).

6. Se deberá justificar, para cada proyecto que se desarrolle, el fomento de la instalación en el espacio de la Parcela DISA Granadilla de puntos de recarga eléctrica para vehículos de acceso público, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.

Artículo 3.17 Medidas para la adaptación al cambio climático.

1. Según la tipología del uso y bajo el estricto cumplimiento de las limitaciones impuestas por la normativa sectorial en materia de seguridad industrial, se deberá justificar, para cada proyecto que se desarrolle, las medidas adoptadas para combatir el calor mediante el tratamiento de superficies frías, a fin de ayudar a reducir las islas de calor, adecuando las superficies para que reflejen la luz solar y absorban menos calor.

2. Tanto en el diseño de los espacios libres públicos, como en los propios viales, se justificará el empleo de pavimentos con comportamiento permeable.

3. Se deberá consolidar una base de datos climáticos pormenorizados relacionados con el viento (direcciones más frecuentes), precipitación, temperatura, humedad del aire, radiación solar, etc., y que tenga en cuenta las nuevas necesidades derivadas de la repercusión de los cambios climáticos, para una adecuada realización de los proyectos que considere la situación microclimática.

4. Se deberá crear una base de datos detallada vinculada a la Parcela DISA Granadilla de todos los edificios asociados a los efectos de calcular los flujos energéticos y de emisiones de diferentes gases contaminantes según diferentes escenarios de futuro asociados al cambio climático y responder a la necesidad de obtener respuestas del comportamiento futuro de dicho espacio bajo diferentes situaciones o proyectos aplicados a este, facilitando la toma de decisiones en cuanto a qué tipo de medidas de adaptación y mitigación son las más adecuadas, medidas que deberán justificarse, para cada proyecto que se desarrolle.

5. Se deberá elaborar una base de datos de las soluciones constructivas empleadas en la Parcela DISA Granadilla y del resultado de las certificaciones energéticas de los edificios, incluyendo en la información datos sobre las condiciones de reflectividad de los materiales de construcción y urbanización empleados.

6. Se deberá elaborar una base de datos centrada en las características de cada espacio libre, determinando la superficie y tipo de vegetación presente, tipo, estado del pavimento y proporción de impermeabilización.

Artículo 3.18 Medidas ambientales específicas vinculadas al Proyecto de Urbanización.

1. Las determinaciones de los artículos 3.8 y 3.9 de la presente normativa deberán concretarse, en fase de proyecto de urbanización y ejecución material, mediante la redacción de documentos técnicos específicos que definan:

- Las actuaciones de rescate y trasplante de flora.
- La gestión y conservación del horizonte edáfico fértil.
- El diseño y funcionamiento de los viveros temporales de contingencia.
- Los protocolos de actuación y reubicación sobre fauna protegida.



Todo ello con un nivel de detalle suficiente para garantizar su viabilidad técnica y ecológica, y conforme a las prescripciones complementarias que se establezcan por el órgano ambiental en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

2. El proyecto de urbanización deberá priorizar la valorización y reutilización de excedentes de excavación en obras o infraestructuras públicas colindantes (prioritariamente en las obras de ampliación o relleno del Puerto de Granadilla), con el fin de minimizar la huella de carbono asociada al transporte de residuos y reducir la demanda de áridos de cantera.

El cumplimiento de este principio de proximidad y economía circular deberá quedar acreditado en el Plan de Gestión de Residuos del Proyecto de Urbanización, primando la valorización frente a la eliminación en vertedero.

Artículo 3.19 Determinaciones derivadas de la Legislación Sectorial.

Referentes a la Ley de Costas

1. El ámbito del PII se encuentra afectado parcialmente (43.045 m²) por las limitaciones establecidas por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, para la Zona de Influencia del Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPMIT).

Referentes a la Ley de Aguas de Canarias

2. El ámbito del PII queda delimitado al oeste por el Barranco público de las Monjas, de Tagoro, del Guirre o del Helecho (Id. Cauce 3092) y al este por el Barranco no público del Cobón (Id. Cauce 1240), las afecciones territoriales, derivadas de la aplicación de la legislación sectorial en materia de aguas, afectan específicamente a la zona de Espacios Libres Públicos (al oeste). En consecuencia, se requerirá autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas de Tenerife para cualquier actuación que pudiera afectar a las zonas de protección, servidumbre y/o de policía del barranco público de las Monjas, de Tagoro, del Guirre o del Helecho (Id. Cauce 3092), autorización que será preceptiva y previa al comienzo de las obras.

3. La reserva de agua actual y futura en el ámbito del PII están identificadas en el análisis integrado del ciclo del agua y su reserva interior no debe ser inferior a 72 h, la disposición efectiva de estas reservas queda supeditada a la progresiva implantación de las infraestructuras energéticas e industriales que se desarrollen en el ámbito, debiendo justificarse

4. NORMAS URBANÍSTICAS

para cada uno de los proyectos que a tal fin se tramiten los términos del Art. 93.2 de la Ley de Aguas de Canarias, por si estos están sujetos a autorización previa del CIATF.

Cualquier desarrollo o instalación que se sitúe en el ámbito del Proyecto de Interés Insular cuya demanda hídrica sea superior a 500 m³/mes, deberá actualizar el análisis integrado del ciclo del agua, en el que se considerará el conjunto de los recursos hídricos vinculados al ámbito.

4. Los nuevos puntos de acometida a la red, su modificación o ampliación, atenderá a los requerimientos del Reglamento del Servicio Municipal de abastecimiento y saneamiento del Municipio de Granadilla de Abona" junto a las condiciones particulares de la concesionaria del servicio.

5. Si se produjera un desfase entre la puesta en funcionamiento de la red general de aguas residuales definida en el Proyecto de Urbanización y la puesta en funcionamiento de cualquier tipo de actividad en el ámbito del PII, tal actividad deberá contar, con carácter provisional, de un sistema propio de tratamiento adecuado para la totalidad de sus aguas residuales, sea cual fuere su naturaleza: domésticas, industriales o mixtas.

Referentes a Afecciones Aeroportuarias

6. El ámbito del PII se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife Sur, por lo que ninguna construcción, edificación o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cojas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidos sus palas, carteles, etc.), podrá superar en altura la cota (respecto al nivel del mar) que alcanzan dichas servidumbres, salvo los casos excepcionales regulados de acuerdo con lo establecido en el artículo 34. "Autorizaciones de obstáculos" del Decreto 3/89/2023 sobre Servidumbres Aeronáuticas.

7. La ejecución de cualquier construcción, (incluido todos sus elementos como postes, antenas, etc.), instalación (tanques, depósitos, esteras, torres, aerogeneradores-incluidas las palas etc.) e infraestructuras, incluidos los medios necesarios para su construcción (andamios, grúas y similares), o plantación en las zonas y espacios afectados por Servidumbres Aeronáuticas el Aeropuerto de Tenerife Sur, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme a lo dispuesto en los



artículos 31 y 33, y en el artículo 15, respectivamente, del Decreto 369/2023 sobre Servidumbres Aeronáuticas.

8. Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun 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.

9. El ámbito del PII, al estar dentro del área de servidumbres de aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife Sur, queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus propias competencias, podrán prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faciliten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

4. NORMAS URBANÍSTICAS

- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Referentes a la Ley General de Telecomunicaciones y acceso a los servicios de telecomunicación

10. En el ámbito del Proyecto de Interés Insular (PII) para la parcela DISA Granadilla del Polígono Industrial de Granadilla, las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado.

Se deberá justificar asimismo, para cada proyecto que se desarrolle en el ámbito del PII, el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesos a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y sobre medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

11. En el ámbito del Proyecto de Interés Insular (PII) para la parcela DISA Granadilla del Polígono Industrial de Granadilla se habrá de contemplar que las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos a los diferentes servicios proporcionados por estas, discurren por dominio público, no contemplando la instalación o explotación de redes públicas o privadas de comunicaciones electrónicas fijas o de estaciones o infraestructuras radioeléctricas y sus recursos asociados en dominio privado.

TÍTULO IV. CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PII

Artículo 4.1. Establecimiento del sistema de gestión. Condiciones particulares.

1. Se establece el sistema de gestión privada por concierto de propietario único.
2. Se establecen las siguientes condiciones particulares para la gestión del ámbito.

PII	Superficie Dominio Privado	Superficie de Sistemas Generales y Locales de cesión
-----	----------------------------	--



4. NORMAS URBANÍSTICAS

(De titularidad pública)		SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE EJECUCIÓN DEL PII				277.070 m ²
Fdo.:		GOMA Arquitectos S.L.P.		En Santa Cruz de Tenerife, Mayo 2026		
		Arquitecto Col. nº 1.858				
Fdo.:		GOMA Arquitectos S.L.P.				
		Arquitecto Col. nº 1.857				
SUPERFICIE BRUTA DE LA PROPIEDAD	Energética/in dustrial	Jardines Privados	Red viaria	Protección de Infraestructuras	Espacios Libres Públicos	
	275.014	195.509	6.233	10.463	21.241	41.568
Parcela Bruta del PII		Aprovechamiento Medio S/PGO		Aprovechamiento PII (uda)		
275.014		15%		41.252		
REPARTO DE APROVECHAMIENTO DEL PII						
DISA		Propietario		Total		%
				uda		
Cesión al Ayuntamiento				37.127		90
				4.125		10
		TOTAL		41.252		100
Parcela Lucrativa		Coeficiente de edificabilidad S/PGO		Superficie Edificable PII (m ²)		
201.742		0.10		20.174		
REPARTO DE SUPERFICIE EDIFICABLE DEL PII						
DISA		Propietario		Total		%
				Superficie m ²		
Cesión al Ayuntamiento				18.157		90
				2.017		10
		TOTAL		20.174		100
PARCELA DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO						
Superficie de Parcela (m ²)		Aprovechamiento (uda)		Superficie edificable (m ²)		
20.174		4.125		2.017		

Artículo 4.2. Condiciones de ejecución de la urbanización.

1. El ámbito de Ejecución del PII comprenderá la superficie del ámbito de Ordenación Pormenorizada y Gestión de la parcela DISA, detrayendo la superficie afectada por la ejecución del tablero del puente que permitirá sobrepasar el Barranco del Cabón y sumando la superficie de la urbanización exterior a éste ámbito **necesaria para su acceso**:

Superficie del ámbito de Ordenación y Gestión del PII	275.014 m ²
Superficie excluida de la ejecución (puente)	-1.091 m ²
Superficie de ejecución exterior al ámbito de ordenación	3.147 m ²