



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

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL E INFORME TÉCNICO DE LAS ALEGACIONES

## III. NORMAS DE ORDENACIÓN

MAYO 2017



## EQUIPO REDACTOR

### DIRECCIÓN

CF Cabrera-Febles, Arquitectura, Paisaje y Urbanismo.

Agustín Cabrera Domínguez (Arquitecto Director)

M<sup>a</sup> Nieves Febles Benítez (Arquitecta)

Víctor Cabrera Febles (Arquitecto)

### COLABORADORES

Cristina Padilla Toledo (Arquitecta)

Severo de la Fe Hernández (Geógrafo)

Carlos Díaz Rivero (Economista)

Alberto López González (Licenciado en Derecho)

Pardo Proyectos y Gestión, SL

Ignacio Pardo González (Ingeniero Industrial)

David Yone Pardo Oñate (Ingeniero Industrial)

César Ramón Delgado Sánchez (Ingeniero de Minas)

### INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y MEMORIA AMBIENTAL

Miguel Francisco Febles Ramírez (Geógrafo)

### DELINEACIÓN

José Plasencia Tabares (Delineante)

Ricardo León Rodríguez (Delineante)

### TRATAMIENTOS DE TEXTOS, IMÁGENES Y MAQUETACIÓN

Belén Badenas Fernández (Licenciada de Bellas Artes)

Luis Maure Pecharromán (Arquitecto)



CABRERA-FEBLES arquitectura paisaje urbanismo

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



**ÍNDICE**

<b>TÍTULO 1. NATURALEZA DEL PLAN, CONTENIDO Y DESARROLLO .....</b>	<b>9</b>
<b>CAPÍTULO 1.1 NATURALEZA, ALCANCE, ÁMBITO DEL PLAN .....</b>	<b>9</b>
Artículo 1.1.1 Naturaleza del Plan .....	9
Artículo 1.1.2 Modificación y Revisión .....	9
Artículo 1.1.3 Ámbito territorial .....	10
Artículo 1.1.4 Ámbito funcional .....	11
Artículo 1.1.5 Alcance normativo de las determinaciones del Plan.....	11
<b>CAPÍTULO 1.2 PRINCIPIOS, INTERPRETACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEL PLAN.....</b>	<b>11</b>
Artículo 1.2.1 Principios estratégicos básicos .....	11
Artículo 1.2.2 Contenido documental del Plan.....	12
Artículo 1.2.3 Aplicación e interpretación del Plan Territorial.....	12
<b>CAPÍTULO 1.3 PRONUNCIAMIENTOS AMBIENTALES PREVIOS .....</b>	<b>13</b>
Artículo 1.3.1 La adopción ambiental del PTPO en sus principios estratégicos .....	13
Artículo 1.3.2 La diligencia ambiental en la interpretación del Plan .....	14
Artículo 1.3.3 Objetivos generales.....	14
Artículo 1.3.4 La diligencia ambiental en los ámbitos extractivos .....	14
Artículo 1.3.5 La diligencia ambiental en la urbanización y edificación.....	14
Artículo 1.3.6 La diligencia ambiental en las infraestructuras .....	14
<b>TÍTULO 2. NORMATIVA DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.....</b>	<b>15</b>
<b>CAPÍTULO 2.1 LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES .....</b>	<b>15</b>
Artículo 2.1.1 El sistema territorial insular de infraestructuras .....	15
Artículo 2.1.2 La red insular de infraestructuras de gestión de residuos .....	15
Artículo 2.1.3 El Sistema General de carácter Insular.....	15
Artículo 2.1.4 El Sistema General de carácter Comarcal .....	16
<b>CAPÍTULO 2.2 EL RÉGIMEN DE DOMINIO PÚBLICO Y LAS SERVIDUMBRES .....</b>	<b>16</b>
<b>Sección 1ª. Cauces y barrancos .....</b>	<b>16</b>
Artículo 2.2.1 La red de cauces .....	16
<b>Sección 2ª. Las servidumbres aeroportuarias .....</b>	<b>17</b>
Artículo 2.2.2 El PTPO y el Plan Director del aeropuerto.....	17
Artículo 2.2.3 Las Servidumbres aeronáuticas.....	17
<b>CAPÍTULO 2.3 RÉGIMEN DE USOS.....</b>	<b>18</b>
Artículo 2.3.1 Usos principales .....	18
Artículo 2.3.2 Los usos secundarios compatibles .....	18
<b>TÍTULO 3. NORMATIVA DE CARÁCTER PORMENORIZADO .....</b>	<b>20</b>
<b>CAPÍTULO 3.1 LA REGULACIÓN DE USOS DE LAS ÁREAS FUNCIONALES .....</b>	<b>20</b>
Artículo 3.1.1 Área de Infraestructuras de Gestión de Residuos (AG 1, 2, 3 y 4).....	20
Artículo 3.1.2 Área de Vertido (AV) .....	20

Artículo 3.1.3	Área Industrial (AI).....	21
Artículo 3.1.4	Área Extractiva (AE) .....	21
Artículo 3.1.5	Área Extractiva y de Reserva Estratégica (AE-RE) .....	22
Artículo 3.1.6	Corredores Paisajísticos (CP) .....	23
Artículo 3.1.7	Parque Ambiental (PA).....	23
Artículo 3.1.8	Protección de Infraestructuras viaria y de transporte (IN).....	23
<b>CAPÍTULO 3.2</b>	<b>LA REGULACIÓN ESPECÍFICA DE LAS ÁREAS DE EXTRACCIÓN .....</b>	<b>24</b>
	<b>Sección 1ª: Los espacios extractivos del PTPO .....</b>	<b>24</b>
Artículo 3.2.1	Las áreas de extracción .....	24
Artículo 3.2.2	Área Extractiva (AE) .....	24
Artículo 3.2.3	Área Extractiva y de Reserva estratégica (AE-RE).....	24
Artículo 3.2.4	Área de Vertido (AV) .....	25
	<b>Sección 2ª: Condiciones sobre la ejecución de las labores extractivas.....</b>	<b>25</b>
Artículo 3.2.5	Área Extractiva (AE) .....	25
Artículo 3.2.6	Área Extractiva y de Reserva estratégica (AE-RE).....	28
Artículo 3.2.7	Explotación de El Grillo .....	30
	<b>Sección 3ª: El viario de acceso principal a las explotaciones .....</b>	<b>31</b>
Artículo 3.2.8	El sistema viario de las explotaciones.....	31
Artículo 3.2.9	El viario de acceso a las explotaciones.....	32
Artículo 3.2.10	Determinaciones sobre su diseño .....	32
Artículo 3.2.11	Ejecución y mantenimiento.....	32
	<b>Sección 4ª: El viario interior de las explotaciones .....</b>	<b>32</b>
Artículo 3.2.12	El viario interior de las explotaciones .....	32
Artículo 3.2.13	Régimen general .....	33
Artículo 3.2.14	Anchuras de calzadas en pistas y accesos.....	33
Artículo 3.2.15	Anchuras totales de las pistas.....	33
Artículo 3.2.16	Apartaderos .....	38
Artículo 3.2.17	Régimen específico: Pendientes .....	39
Artículo 3.2.18	Régimen específico: Curvas.....	39
Artículo 3.2.19	Conservación.....	40
	<b>Sección 5ª: La especial diligencia hidrológica .....</b>	<b>40</b>
Artículo 3.2.20	La diligencia hidrológica .....	40
Artículo 3.2.21	Restauración de las condiciones hidrológicas .....	41
	<b>Sección 6ª: Decapado y conservación del material edáfico.....</b>	<b>41</b>
Artículo 3.2.22	Decapado y conservación del material edáfico.....	41
Artículo 3.2.23	Almacenamiento del material edáfico .....	41
Artículo 3.2.24	Operaciones de restitución del material edáfico .....	42
	<b>Sección 7ª: Escombreras .....</b>	<b>43</b>
Artículo 3.2.25	Definición de escombreras.....	43

Artículo 3.2.26	Previsión de escombreras .....	43
Artículo 3.2.27	Carácter temporal de las escombreras .....	43
Artículo 3.2.28	Emplazamiento de las escombreras .....	43
Artículo 3.2.29	Condiciones para la ejecución de escombreras.....	43
<b>Sección 8ª: Otros condicionamientos urbanísticos .....</b>		<b>44</b>
Artículo 3.2.30	Cerramiento perimetral de las explotaciones.....	44
Artículo 3.2.31	Construcciones e instalaciones permitidas .....	44
<b>Sección 9ª: La diligencia general de restauración .....</b>		<b>45</b>
Artículo 3.2.32	La diligencia de restauración.....	45
Artículo 3.2.33	Niveles de restauración .....	45
Artículo 3.2.34	Erradicación de instalaciones e infraestructuras mineras.....	46
<b>Sección 10ª: La restauración orográfica de los espacios de extracción .....</b>		<b>46</b>
Artículo 3.2.35	Sistema de la restauración orográfica de Guama .....	46
Artículo 3.2.36	Sistema de la restauración orográfica en el Área Extractiva de Restauración Singular.....	46
Artículo 3.2.37	Sistema de la restauración orográfica de Archipenque .....	47
Artículo 3.2.38	Sistema de la restauración orográfica de Guama-Arico .....	48
Artículo 3.2.39	Sistema de la restauración orográfica del resto del Área Extractiva y de Reserva Estratégica (AE-RE).....	49
Artículo 3.2.40	Sistema de la restauración orográfica de El Grillo .....	49
Artículo 3.2.41	Rellenos.....	49
<b>CAPÍTULO 3.3 LAS INFRAESTRUCTURAS DEL COMPLEJO.....</b>		<b>50</b>
Artículo 3.3.1	El sistema básico de infraestructuras del Plan.....	50
<b>Sección 1ª: Las infraestructuras de gestión de residuos definidas por el PTEOR y asumidas por el PTPO .....</b>		<b>50</b>
Artículo 3.3.2	Relación de infraestructuras de gestión de residuos .....	50
Artículo 3.3.3	Niveles de las infraestructuras de gestión de residuos.....	51
<b>Sección 2ª: Las infraestructuras de servicios .....</b>		<b>51</b>
Artículo 3.3.4	Las Infraestructuras de servicios.....	51
Artículo 3.3.5	Instrucciones para la implantación de la red de pluviales.....	52
<b>CAPÍTULO 3.4 CONDICIONES APLICABLES A LA EDIFICACIÓN CON DESTINO A INFRAESTRUCTURAS DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SITUADAS EN ÁREAS AG (1, 2, 3 Y 4).....</b>		<b>53</b>
Artículo 3.4.1	Características de la edificación.....	53
Artículo 3.4.2	Condiciones de la parcelación.....	53
Artículo 3.4.3	Regulación de la altura.....	53
Artículo 3.4.4	Altura de pisos.....	54
Artículo 3.4.5	Construcciones por encima de la altura .....	54
Artículo 3.4.6	Ocupación de las parcelas .....	54
Artículo 3.4.7	Características de las zonas de retranqueos .....	54
Artículo 3.4.8	Cerramiento de parcelas .....	55

Artículo 3.4.9	Aparcamientos.....	55
Artículo 3.4.10	Adaptación topográfica.....	55
Artículo 3.4.11	Obras e instalaciones admisibles .....	55
<b>TÍTULO 4. CONTENIDO AMBIENTAL DEL PTPO.....</b>		<b>56</b>
<b>CAPÍTULO 4.1</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS.....</b>	<b>56</b>
Artículo 4.1.1	Las medidas correctoras .....	56
Artículo 4.1.2	Acumulación de escombros (NAD) .....	56
Artículo 4.1.3	La diligencia hidrológica (ND).....	56
Artículo 4.1.4	Tráfico rodado (NAD) .....	57
Artículo 4.1.5	Conservación de los suelos agrícolas (NAD).....	57
Artículo 4.1.6	Gestión de residuos (ND) .....	57
Artículo 4.1.7	Afecciones sobre la flora (ND).....	57
Artículo 4.1.8	Afecciones sobre la fauna (ND).....	57
Artículo 4.1.9	Contaminación acústica (NAD) .....	57
Artículo 4.1.10	Prevención del paisaje (NAD) .....	57
Artículo 4.1.11	Instalaciones de aprovechamiento de energía eólica en los Corredores Paisajísticos (NAD).....	58
Artículo 4.1.12	La diligencia cultural (NAD) .....	58
Artículo 4.1.13	Movimientos de tierra (ND).....	59
Artículo 4.1.14	Recuperación de las celdas de vertido (NAD) .....	59
Artículo 4.1.15	Preservación de los procesos básicos (ND) .....	59
<b>CAPÍTULO 4.2</b>	<b>DIRECCIÓN Y VIGILANCIA AMBIENTAL DEL PTPO.....</b>	<b>59</b>
Artículo 4.2.1	Dirección Ambiental del Plan.....	59
Artículo 4.2.2	El Programa de Vigilancia Ambiental .....	59
Artículo 4.2.3	Matriz básica de impactos .....	60
Artículo 4.2.4	Diario Ambiental del Plan .....	61
<b>TÍTULO 5. GESTIÓN Y DESARROLLO DEL PTPO.....</b>		<b>63</b>
<b>CAPÍTULO 5.1</b>	<b>ENTRADA EN VIGOR Y VIGENCIA DEL PLAN .....</b>	<b>63</b>
Artículo 5.1.1	Entrada en vigor .....	63
Artículo 5.1.2	Vigencia del Plan .....	63
<b>CAPÍTULO 5.2</b>	<b>DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PTPO.....</b>	<b>63</b>
Artículo 5.2.1	Gestión del Plan .....	63
Artículo 5.2.2	El Programa de Actuación.....	64
Artículo 5.2.3	El interés público de los suelos del ámbito de la OSE .....	64
Artículo 5.2.4	Proyectos de ejecución de sistemas generales .....	64
Artículo 5.2.5	La adquisición de suelos de sistemas generales.....	64
<b>CAPÍTULO 5.3</b>	<b>INTEGRACIÓN DEL PLAN EN LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA INSULAR.....</b>	<b>65</b>
Artículo 5.3.1	En el Ente de Gestión de Residuos .....	65
Artículo 5.3.2	El Observatorio de los Residuos de Tenerife y la Comisión de Seguimiento .....	65
<b>DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....</b>		<b>65</b>

<b>PRIMERA: Actuaciones permitidas</b> .....	<b>65</b>
<b>SEGUNDA: Adaptación al PTPO de los Proyectos de explotación y Planes de restauración aprobados</b> .....	<b>66</b>
<b>TERCERA: Uso minero extractivo en el Área Industrial (AI)</b> .....	<b>66</b>

---

## GLOSARIO DE SIGLAS

### Planes y figuras de planeamiento:

PTPO:	Plan Territorial Parcial de Ordenación del Complejo Ambiental de Tenerife y ámbito extractivo de Guama-El Grillo
PIOT:	Plan Insular de Ordenación de Tenerife
PTEOR:	Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de Tenerife
PTEOITS:	Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Sur
OSE	Operación Singular Estructurante

### Disposiciones legales:

TR:	Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (BOC nº 60, de 15.5.2000)
RP:	Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre (BOC nº 17, de 26.1.2005)
LER:	Lista Europea de Residuos -LER- (Anejo 2 de la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero –BOE nº 43, de 19.2.2002, y Corrección de errores BOE nº 61, de 12.3.2002.)

### Áreas Funcionales

AG:	Área de infraestructuras de gestión de residuos
AV:	Área de vertido.
AI:	Área industrial.
AE:	Área extractiva.
AE-RE:	Área extractiva y de reserva estratégica
CP:	Corredores Paisajísticos (CP-1 y CP-2)
PA:	Parque Ambiental
IN:	Protección de infraestructuras viaria y de transporte

### Infraestructuras de gestión de residuos

SANDACH:	Subproductos de origen animal no destinados al consumo humano
RS:	Residuos sanitarios
PL:	Punto limpio

PCVOL:	Planta de clasificación de voluminosos
RAEE:	Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos
PTP:	Planta de tratamiento de purines
PLV:	Punto logístico de vidrio
PSSL:	Planta de secado solar de lodos

**Medidas correctoras**

NAD:	Normas de aplicación directa
ND:	Normas directivas.

