

No obstante, con carácter potestativo y previo al Recurso Contencioso-Administrativo, señalado en el párrafo anterior, contra la resolución expresa que se publica, podrá interponer Recurso de Reposición, ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de UN MES, que se contará desde el día siguiente al de la fecha de la publicación de la presente resolución en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas.

Todo ello, conforme a lo establecido en los artículos 123, 124 y concordantes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y sin perjuicio de cualquier otro recurso que estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

En la ciudad de Arucas, a dieciocho de junio de dos mil veintiuno.

EL ALCALDE, Juan Jesús Facundo Suárez.

118.175

**ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA**

**Área de Gobierno de Turismo, Urbanismo,
Políticas Ambientales y Recursos Humanos**

Servicio: Planeamiento y Gestión Urbanística

ANUNCIO

6.838

Por el que se hace público el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 28 de mayo de 2021, de aprobación definitiva del PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA DE LA CENTRAL TÉRMICA DEL BARRANCO DE TIRAJANA, tramitado por este Ayuntamiento bajo el número de expediente 1053/2011 y promovido por la entidad “Unión Eléctrica de Canarias, Generación S.A.U.”, estando a disposición para consulta en la web municipal maspalomas.com Tablón de Anuncios, y cuya parte dispositiva dice literalmente:

PRIMERO. Con ajuste a la normativa legal y reglamentaria citada, aprobar definitivamente el Plan Especial de Ordenación de Infraestructura Energética de la Central Térmica del Barranco de Tirajana, con fundamento en los informes y documentación incorporados al expediente 1053/2011 (18/2003) tramitado por el Negociado de Planeamiento del Servicio de Urbanismo.

SEGUNDO. Del presente acuerdo, dese traslado a la promotora, así como a las entidades que han presentado alegaciones o propuestas, al departamento con competencias en materia de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, al departamento que ostente dichas competencias en el Cabildo de Gran Canaria, así como a la Dirección General de Administración Local de la Administración General del Estado y publíquese en el BOP de Las Palmas, todo ello con el pie de recursos que proceda.”

Lo que se publica a los efectos legales oportunos y de conformidad con lo previsto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias advirtiéndose que contra el presente acuerdo -que es definitivo en vía administrativa- y sin perjuicio de su ejecutividad, puede interponer Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS (2) MESES, y si a usted conviniera, el Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado y en el plazo de UN (1) MES, conforme a lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción

Contencioso-Administrativa y artículos 114 y 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pudiendo, no obstante, utilizar otras acciones legales si lo cree conveniente.

Del mismo modo y a los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y demás normativa de aplicación, el texto normativo urbanístico del Plan Especial es el que figura en el ANEXO al presente, que entrará en vigor transcurrido el plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente a la publicación del presente Anuncio.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE GOBIERNO DE TURISMO, URBANISMO, POLITICAS AMBIENTALES Y RECURSOS HUMANOS (Decretos número 2888, 01/07/2019 y número 2901 de 19/07/2019), Alejandro Iván Marichal Ramos.

ANEXO

1. NORMAS URBANÍSTICAS.

Las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de la edificación a desarrollar sobre los mismos, así como del Sistema de Ejecución del Presente Plan Especial.

1.1. Normas Generales de los Usos.

1.1.1. Objeto y Aplicación.

El presente apartado tiene por objeto establecer la asignación de los usos urbanísticos que el Plan Especial adopta a los efectos de determinar el destino urbanístico que se desarrolla en ellos.

1.1.2. Usos Preferentes, Compatibles y Prohibidos.

1. Usos Principales: Son los usos que se asemejan con los preferentes que tienen las infraestructuras o instalaciones actualmente existentes en el ámbito.

2. Usos Preferentes: Son los usos asignados con carácter dominante o mayoritario en el ámbito.

3. Usos Compatibles: Aquellos cuya implantación puede coexistir con los usos preferentes, como demanda de éstos y en una proporcionada relación con ellos.

4. Usos Prohibidos: Son aquellos excluidos por el plan, por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación en el ámbito.

En función de esta tipología de usos, se definen los siguientes en el ámbito del presente Plan Especial:

1. Usos Principales:

Son los mismos usos que se recogen a continuación para los Usos Preferentes.

2. Usos Preferentes:

Será uso preferente el Infraestructura definido por:

- generación de energía eléctrica.

- transporte de energía eléctrica.
- almacenamiento de productos energéticos.
- tratamientos de aguas.
- tratamiento de residuos.
- cualquier otra actividad asociada a la generación y transporte de energía eléctrica.

3. Usos Compatibles:

Serán usos compatibles los siguientes, teniendo en cuenta las condiciones establecidas:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| - Almacenes, vestuarios y talleres: | Permitido |
| - Asistencial: | Permitido cuando esté vinculado a las industrias beneficiarias |
| - Deportivo: | Permitido el ligado a las infraestructuras beneficiarias |
| - Docente: | Uso prohibido, excepto el aplicado a escuelas de infancia y Formación Profesional para uso exclusivo de los empleados de las infraestructuras beneficiarias |
| - Estaciones de Servicio: | Tolerado este uso cuando sea para las necesidades de las infraestructuras beneficiarias |
| - Garajes y aparcamientos: | Tolerado en las mismas condiciones que el anterior |
| - Hotelero: | Prohibido |
| - Oficinas y aseos: | Permitido cuando esté ligado a las infraestructuras beneficiarias |
| - Religioso: | Prohibido |
| - Salas de Reunión y Espectáculos: | Prohibido excepto el ligado a las instalaciones de las infraestructuras beneficiarias |
| - Sanitarios: | Permitido solo el vinculado a las infraestructuras beneficiarias |
| - Servicios Administrativos: | Tolerados exclusivamente los relacionados con las infraestructuras beneficiarias |
| - Socio Cultural: | Tolerados los vinculados a las infraestructuras beneficiarias |
| - Espacios ajardinados: | Permitido sin limitación |
| - Vivienda: | Prohibido |
| - Viario: | Permitido |

4. Usos Prohibidos:

En general quedarán prohibidos todos los usos no relacionados con las instalaciones para infraestructuras a desarrollar.

En los Cuadros de Superficies recogidos en el capítulo 13 del “Documento 1: Memoria” se establece la relación de las zonas o parcelas definidas en los planos número 4 (hojas 1 y 2) de “zonificación, usos y actividades” con las zonas de ordenanza y los usos establecidos en estas normas urbanísticas.

En el caso de las infraestructuras e instalaciones existentes se indica el “uso principal” al que se destinan actualmente.

Para el caso de las futuras ampliaciones, se considera el “uso preferente”, el cual se asigna con carácter orientativo con el objeto de dar cierta flexibilidad a la asignación de usos, ya que el uso futuro podría variar conforme a las necesidades de desarrollo futuro de la Infraestructura Eléctrica.

Asimismo, esta flexibilidad en cuanto a usos, es aplicable también a las zonas con infraestructuras e instalaciones existentes, pudiéndose sustituir dado el caso (por ejemplo: aparición de nuevas tecnologías, obsolescencia de las tecnologías existentes, nuevos criterios energéticos, etc.) dichas infraestructuras e instalaciones actuales por otras incluidas en cualquiera de los usos definidos dentro del uso preferente infraestructura o los usos compatibles.

Por tanto, se permite sustituir en caso de necesidad para el adecuado desarrollo de la Infraestructura Eléctrica los uso principales y preferentes asignados a cada zona o parcela por cualquiera de los que definen el uso preferente infraestructura y por cualquiera de los usos compatibles.

1.2. Ordenanzas Reguladoras del Ámbito.

1.2.1. Definiciones.

Las zonas de ordenanza desarrolladas en el presente apartado regulan las determinaciones a que debe ajustarse, en función de su localización, la totalidad de las construcciones, instalaciones y actividades que puedan desarrollarse en el ámbito delimitado propuesto, mediante la definición específica de la zona de ordenanza.

1.2.2. Condiciones Generales del ámbito.

El aprovechamiento urbanístico de las instalaciones relacionadas con los usos principales y preferentes (generación de energía eléctrica, almacenamiento de productos energéticos, tratamientos de aguas y residuos, etc.) se considera nulo. Aunque puedan ser elementos con una volumetría específica en función de las instalaciones a construir, no se define edificabilidad máxima para ellos.

Los usos compatibles podrán alcanzar una edificabilidad máxima equivalente al 10% de la superficie total del ámbito del Plan Especial excluyendo los terrenos de dominio público marítimo-terrestre incluidos en el mismo, es decir 47.015,48 m², con un máximo de 705.232,2 m³. El aprovechamiento urbanístico de estos usos se define nulo, toda vez que sólo se autorizan usos compatibles ligados a las instalaciones para infraestructuras beneficiarias.

Las parcelas podrán edificarse progresivamente por fases de ejecución parciales siempre que éstas respondan a un programa coherente con el funcionamiento y las necesidades de ampliación de las instalaciones.

1.2.3. Zonas de Ordenanza.

A los efectos de regular los usos y condiciones de edificación de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial, se establecen las siguientes zonas de ordenanza:

- Ordenanza para Zonas Verdes.
- Ordenanza para Zonas de Servicios.
- Ordenanza para Zonas de Generación.
- Ordenanza para Zonas de Reservas.
- Ordenanza para Zonas de Ámbito Marino.

1.2.4. Ordenanzas Reguladoras para Zonas Verdes.

1.2.4.1. Aplicación.

Esta zona de ordenanza desarrolla las determinaciones a que debe ajustarse la totalidad de las zonas verdes (existente y futura) establecidas como espacios ajardinados de protección en el ámbito de este Plan Especial.

1.2.4.2. Condiciones de Parcela.

Las parcelas destinadas a este uso se encuentran definidas en el plano de ordenación BATOO-END-MOC-P-00004 (Hojas 1 y 2): “ZONIFICACIÓN-USOS-ACTIVIDADES” del presente Plan Especial.

1.2.4.3. Condiciones de Aprovechamiento y Uso.

1. La superficie prevista para espacios ajardinados de protección será como mínimo del 20% aproximadamente de la superficie total del ámbito del Plan Especial excluyendo los terrenos de dominio público marítimo-terrestre incluidos en el mismo, lo que supone una superficie computable a efectos de este cálculo de 470.154,82 m² y resulta una superficie mínima de 94.030,962 m² de Zonas Verdes.

2. Estos espacios ajardinados comprende los terrenos destinados a servir de separación física entre los suelos ocupados por la infraestructura y los espacios colindantes. Este uso además permite establecer una barrera verde para protección y mejora ambiental del entorno del ámbito del Plan Especial y en general de todo el medio.

Dado el marcado carácter de infraestructura tanto del ámbito como de su entorno, estos espacios ajardinados no se destinarán en ningún caso a zonas de esparcimiento y recreo de la población.

En este sentido se deberá prohibir el acceso a estos espacios a la población para tales fines. De esta forma se garantiza la seguridad de las personas y de las instalaciones existentes, de marcado carácter estratégico.

3. La generación eólica mediante aerogeneradores es compatible con los usos tipificados de las zonas verdes y espacios ajardinados de protección. Se permite la disposición de los aerogeneradores en dichas zonas al ser las perimetrales y más expuestas al viento y dada la necesidad de disponerlos respetando distancias mínimas entre ellos y edificaciones existentes.

4. Los espacios ajardinados podrán ser atravesados por las salidas de líneas correspondientes tanto a las primeras fases previstas como a las sucesivas.

5. También podrán atravesar los espacios ajardinados de protección los tendidos de conducciones necesarios para las instalaciones que posteriormente se desarrollen.

6. Los espacios ajardinados de protección se diseñan de tal forma que el ancho medio aproximado en toda la longitud de desarrollo sea de 20,00 metros con un mínimo de 5,00 metros, en cualquier caso.

7. Estos espacios, fijados inicialmente con carácter meramente indicativo, podrán ser modificados en su emplazamiento previo un estudio concreto en cada caso del impacto visual, manteniendo siempre la proporción superficial del 20% sobre la superficie total antes señalada.

8. El tratamiento que tendrán los espacios ajardinados de protección será el adecuado para mejorar la estética del conjunto de las parcelas de acuerdo con el uso de infraestructura de las mismas.

9. En las zonas ajardinadas de protección se podrán realizar instalaciones que no alteren el aspecto final del conjunto de la zona verde ya sea por ser enterradas o por tratarse de conducciones de tuberías y tendidos eléctricos.

10. Asimismo, se podrá realizar construcciones singulares que no supongan más de un 5% de ocupación en planta respecto al total de zonas verdes.

11. Los espacios ajardinados perimetrales existentes en la actualidad se complementarán con la franja perimetral ubicada al Este del ámbito, de tal manera que exista un apantallamiento de las actuales instalaciones y se facilite el contacto del ámbito ordenado con los terrenos colindantes, en particular hacia los terrenos ocupados por el parque eólico, incluidos en el ASE Costa de Tenefé.

Las zonas ajardinadas de protección quedarán de propiedad exclusiva del promotor del presente Plan Especial.

1.2.4.4. Condiciones Estéticas.

1. La composición y tratamiento de los espacios dedicados a este uso deberán ajardinarse con criterios de diseño y elección de especies arbóreas.

2. La elección de las especies plantadas serán adecuadas al clima de la zona evitándose que por su inadaptación se produzca un sobre coste en la conservación de las mismas.

3. El tratamiento que tendrán los espacios ajardinados será el adecuado para mejorar la estética del conjunto de las parcelas de acuerdo con el uso de infraestructuras de las mismas.

4. El arbolado existente en el espacio ajardinado deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de ejecución del planeamiento o por fuerza mayor, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

5. Toda pérdida de arbolado en el espacio ajardinado deberá ser repuesta de forma inmediata.

1.2.5. Ordenanzas Reguladoras para Zonas de Servicios.

1.2.5.1. Aplicación.

Esta zona de ordenanza desarrolla las determinaciones a las que debe ajustarse la totalidad de las construcciones, instalaciones y actividades que puedan desarrollarse en el ámbito de este Plan Especial englobadas en los siguientes usos:

- Transporte de energía eléctrica
- Almacenamiento de productos energéticos
- Tratamientos de aguas

- Tratamiento de residuos
- Cualquier otra actividad asociada al transporte de energía eléctrica
- Todos los usos compatibles permitidos o tolerados descritos en el apartado 1.1.2. de estas normas.

1.2.5.2. Condiciones Generales.

Las zonas objeto de estas ordenanzas, por las características propias de la actividad que alberga, estarán sometidas a una Regulación Temática, entendida ésta como aquella en la que la legislación intrínseca de carácter técnico o ambiental aplicable a la actividad instalada determina por sí misma el tipo de ordenación.

1.2.5.3. Condiciones de Parcela.

Son las condiciones que debe cumplir una parcela para poder ser edificable. Se considera parcela a la superficie de suelo delimitado físicamente por viarios y que cumple las condiciones dimensionales y formales que exija el Plan para que pueda autorizarse en ella la edificación.

1. Parcela mínima: 200 m².
2. Frente mínimo: 10 m.
3. Forma de la parcela: será tal que permita inscribir en su interior un círculo de 10 m. de diámetro.

Las parcelas destinadas a estos usos se encuentran definidas en el plano de ordenación BATOO-END-MOC-P-00004 (Hojas 1 y 2): “ZONIFICACIÓN-USOS-ACTIVIDADES” del presente Plan Especial.

1.2.5.4. Condiciones de Edificación, Forma y Posición.

La edificación deberá ajustarse a los parámetros que se definen a continuación:

1. Altura máxima a cornisa: 15 m. salvo construcciones singulares y edificaciones vinculadas directamente con los “usos preferentes”.

A los efectos de la altura máxima a cornisa, se consideran construcciones singulares todas aquellas edificaciones e instalaciones específicas (chimeneas, quemadores, torres, tanques, silos, etc.) y se consideran edificaciones vinculadas directamente con el uso preferente aquellos edificios (abiertos o cerrados) y estructuras destinadas a albergar equipos, instalaciones y maquinaria propias de la actividad energética (turbinas, condensadores, aerogeneradores, etc.) y cuyas dimensiones vienen determinadas por su diseño.

La altura de las construcciones singulares y de las edificaciones directamente vinculadas con el uso preferente estará al cumplimiento de la normativa de Servidumbre Aeronáutica que se incluyen en el apartado 1.2.10. de las presentes Normas Urbanísticas y al empleo de la mejor técnica disponible para la eficiencia energética y la disminución de los agentes contaminantes.

Citamos a modo de ejemplo, el Edificio de Turbina de Vapor de los Ciclos Combinados, encuadrado en “uso preferente” conforme a las condiciones de uso enumeradas anteriormente, que precisa una altura máxima mayor, del orden de 25,00 metros, ya que la turbina de vapor con todos sus equipos auxiliares, pasarelas a diferentes niveles para acceso del personal de mantenimiento y puente grúa para maniobras con piezas excepcionales, necesita mayor altura.

La altura de las chimeneas viene definida por las condiciones de dispersión de los efluentes gaseosos y las condiciones ambientales impuestas al emplazamiento por lo que tampoco le es de aplicación la limitación de altura máxima.

Para otras estructuras de las infraestructuras (como las calderas de recuperación cuyo diseño y dimensiones viene definido por sus condiciones técnicas de funcionamiento) tampoco es de aplicación esta limitación.

2. Edificabilidad del uso preferente: Para este tipo de regulación se establece una Edificabilidad Temática, definida como aquella en la que la legislación intrínseca de la actividad instalada determina por sí misma el tipo de ordenación, por lo que los elementos que se consideren como construcciones singulares y como edificaciones vinculadas directamente con el uso preferente, según se define en el punto 1 anterior, no computarán a efectos de la edificabilidad máxima permitida.

3. Edificabilidad máxima: Los usos compatibles podrán alcanzar una edificabilidad máxima equivalente al 10% de la superficie total del ámbito del Plan Especial excluyendo los terrenos de dominio público marítimo-terrestre incluidos en el mismo, es decir 47.015,48 m², con un máximo de 705.232,2 m³, conforme a lo expuesto en el apartado 1.2.2 de las presente Normas. A estos efectos se tendrá en consideración lo establecido en los puntos 1 y 2 anteriores.

4. Retranqueos:

Serán como mínimo los siguientes:

- Al límite del Plan Especial: 15,00 metros.
- A viarios interiores: no se consideran.

Los citados retranqueos serán de aplicación a las nuevas construcciones que se pretendan realizar, no siendo de aplicación a las edificaciones e instalaciones existentes. Podrán construirse en el mismo, casetas de portería o control de accesos, elementos o sistemas de seguridad, así como elementos lineales tales como tuberías, canalizaciones, etc.

5. Ocupación máxima: La máxima ocupación vendrá determinada por la separación a linderos establecida en el punto 4 anterior y siempre que se respeten las zonas verdes (20% menos la tolerancia del 5% para edificaciones puntuales). Bajo rasante podrá ocuparse el 100% de la superficie máxima comprendida por el perímetro de la ocupación sobre rasante. A efectos de medición de este parámetro se computarán todos los elementos construidos, se consideren o no como regulados temáticamente.

1.2.5.5. Condiciones Estéticas.

1. La composición y tratamiento de fachadas de las construcciones singulares y de las edificaciones directamente vinculadas con los usos preferentes no se sujeta a restricciones específicas.

2. La estética de las edificaciones destinadas a usos compatibles (oficinas, laboratorios, almacenes, etc.) deberá garantizar su integración con el entorno en que se sitúan y los parámetros que sean visibles desde el exterior deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean los adecuados con dicho entorno.

3. Todas las edificaciones, cerramiento de equipos o estructuras, cubiertas, etc., dentro de la funcionalidad requerida por las propias instalaciones, responderán a un diseño digno que constituya un conjunto armónico.

4. Se prohíbe el empleo de materiales deleznable o de mal aspecto en los paramentos exteriores y cerramientos,

debiendo quedar éstos perfectamente terminados y enfoscados cuando no se emplee ladrillo visto o aplacados especiales.

5. Los edificios deberán cumplir cuantas condiciones higiénicas y de seguridad establezca la legislación vigente relacionada con estas materias.

1.2.6. Ordenanzas Regulatoras para Zonas de Generación.

1.2.6.1. Aplicación.

Esta zona de ordenanza desarrolla las determinaciones a las que debe ajustarse la totalidad de las construcciones, instalaciones y actividades que puedan desarrollarse en el ámbito de este Plan Especial englobadas en el uso generación de energía eléctrica o asociada a la generación de energía eléctrica.

1.2.6.2. Condiciones Generales.

Las zonas objeto de estas ordenanzas, por las características propias de la actividad que alberga, estarán sometidas a una Regulación Temática, entendida ésta como aquella en la que la legislación intrínseca de carácter técnico o ambiental aplicable a la actividad instalada determina por sí misma el tipo de ordenación.

1.2.6.3. Condiciones de Parcela.

Son las condiciones que debe cumplir una parcela para poder ser edificable. Se considera parcela a la superficie de suelo delimitado físicamente por viarios y que cumple las condiciones dimensionales y formales que exija el Plan para que pueda autorizarse en ella la edificación.

1. Parcela mínima: 200 m².

2. Frente mínimo: 10 m.

3. Forma de la parcela: será tal que permita inscribir en su interior un círculo de 10 m. de diámetro.

Las parcelas destinadas a estos usos se encuentran definidas en el plano de ordenación BATOO-END-MOC-P-00004 (Hojas 1 y 2): “ZONIFICACIÓN-USOS-ACTIVIDADES” del presente Plan Especial.

1.2.6.4. Condiciones de Edificación, Forma y Posición.

La edificación deberá ajustarse a los parámetros que se definen a continuación:

1. Altura máxima a cornisa: 15 m. salvo construcciones singulares y edificaciones vinculadas directamente con los “usos preferentes”.

A los efectos de la altura máxima a cornisa, se consideran construcciones singulares todas aquellas edificaciones e instalaciones específicas (chimeneas, quemadores, torres, tanques, silos, etc.) y se consideran edificaciones vinculadas directamente con el uso preferente aquellos edificios (abiertos o cerrados) y estructuras destinadas a albergar equipos, instalaciones y maquinaria propias de la actividad energética (turbinas, condensadores, aerogeneradores, etc.) y cuyas dimensiones vienen determinadas por su diseño.

La altura de las construcciones singulares y de las edificaciones directamente vinculadas con el uso preferente estará al cumplimiento de la normativa de Servidumbre Aeronáutica que se incluyen en el apartado 1.2.10 de las presentes Normas Urbanísticas y al empleo de la mejor técnica disponible para la eficiencia energética y la disminución de los agentes contaminantes.

Citamos a modo de ejemplo, el Edificio de Turbina de Vapor de los Ciclos Combinados, encuadrado en “uso preferente” conforme a las condiciones de uso enumeradas anteriormente, que precisa una altura máxima mayor, del orden de 25,00 metros, ya que la turbina de vapor con todos sus equipos auxiliares, pasarelas a diferentes niveles para acceso del personal de mantenimiento y puente grúa para maniobras con piezas excepcionales, necesita mayor altura.

La altura de las chimeneas viene definida por las condiciones de dispersión de los efluentes gaseosos y las condiciones ambientales impuestas al emplazamiento por lo que tampoco le es de aplicación la limitación de altura máxima.

Para otras estructuras de las infraestructuras (como las calderas de recuperación cuyo diseño y dimensiones viene definido por sus condiciones técnicas de funcionamiento) tampoco es de aplicación esta limitación.

2. Edificabilidad del uso preferente: Para este tipo de regulación se establece una Edificabilidad Temática, definida como aquella en la que la legislación intrínseca de la actividad instalada determina por sí misma el tipo de ordenación, por lo que los elementos que se consideren como construcciones singulares y como edificaciones vinculadas directamente con el uso preferente, según se define en el punto 1 anterior, no computarán a efectos de la edificabilidad máxima permitida.

3. Edificabilidad máxima: Los usos compatibles podrán alcanzar una edificabilidad máxima equivalente al 10% de la superficie total del ámbito del Plan Especial excluyendo los terrenos de dominio público marítimo-terrestre incluidos en el mismo, es decir 47.015,48 m², con un máximo de 705.232,2 m³, conforme a lo expuesto en el apartado 1.2.2 de las presente Normas. A estos efectos se tendrá en consideración lo establecido en los puntos 1 y 2 anteriores.

4. Retranqueos:

Serán como mínimo los siguientes:

- Al límite del Plan Especial: 15,00 metros.
- A viarios interiores: No se consideran.

Los citados retranqueos serán de aplicación a las nuevas construcciones que se pretendan realizar, no siendo de aplicación a las edificaciones e instalaciones existentes. Podrán construirse en el mismo, casetas de portería o control de accesos, elementos o sistemas de seguridad, así como elementos lineales tales como tuberías, canalizaciones, etc.

5. Ocupación máxima: La máxima ocupación vendrá determinada por la separación a linderos establecida en el punto 4 anterior y siempre que se respeten las zonas verdes (20% menos la tolerancia del 5% para edificaciones puntuales). Bajo rasante podrá ocuparse el 100% de la superficie máxima comprendida por el perímetro de la ocupación sobre rasante. A efectos de medición de este parámetro se computarán todos los elementos construidos, se consideren o no como regulados temáticamente.

1.2.6.5. Condiciones Estéticas.

1. La composición y tratamiento de fachadas de las construcciones singulares y de las edificaciones directamente vinculadas con los usos preferentes no se sujeta a restricciones específicas.

2. La estética de las edificaciones destinadas a usos compatibles (oficinas, laboratorios, almacenes, etc.) deberá

garantizar su integración con el entorno en que se sitúan y los parámetros que sean visibles desde el exterior deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean los adecuados con dicho entorno.

3. Todas las edificaciones, cerramiento de equipos o estructuras, cubiertas, etc., dentro de la funcionalidad requerida por las propias instalaciones, responderán a un diseño digno que constituya un conjunto armónico.

4. Se prohíbe el empleo de materiales deleznable o de mal aspecto en los paramentos exteriores y cerramientos, debiendo quedar éstos perfectamente terminados y enfoscados cuando no se emplee ladrillo visto o aplacados especiales.

5. Los edificios deberán cumplir cuantas condiciones higiénicas y de seguridad establezca la legislación vigente relacionada con estas materias.

1.2.7. Ordenanzas Reguladoras para Zonas de Reservas.

1.2.7.1. Aplicación.

Esta zona de ordenanza desarrolla las determinaciones a las que debe ajustarse la totalidad de las construcciones, instalaciones y actividades que puedan desarrollarse en las zonas de reservas para ampliaciones incluidas en el ámbito de este Plan Especial, las cuales engloban los siguientes usos:

- Generación de energía eléctrica
- Transporte de energía eléctrica
- Almacenamiento de productos energéticos
- Tratamientos de aguas
- Tratamiento de residuos
- Cualquier otra actividad asociada a la generación y al transporte de energía eléctrica
- Todos los usos compatibles permitidos o tolerados descritos en el apartado 1.1.2. de estas normas.

1.2.7.2. Condiciones Generales.

Las zonas objeto de estas ordenanzas, por las características propias de la actividad que alberga, estarán sometidas a una Regulación Temática, entendida ésta como aquella en la que la legislación intrínseca de carácter técnico o ambiental aplicable a la actividad instalada determina por sí misma el tipo de ordenación.

1.2.7.3. Condiciones de Parcela.

Son las condiciones que debe cumplir una parcela para poder ser edificable. Se considera parcela a la superficie de suelo delimitado físicamente por viarios y que cumple las condiciones dimensionales y formales que exija el Plan para que pueda autorizarse en ella la edificación.

1. Parcela mínima: 200 m².

2. Frente mínimo: 10 m.

3. Forma de la parcela: será tal que permita inscribir en su interior un círculo de 10 m. de diámetro.

Las parcelas destinadas a estos usos se encuentran definidas en el plano de ordenación BATOO-END-MOC-P-00004 (Hojas 1 y 2): “ZONIFICACIÓN-USOS-ACTIVIDADES” del presente Plan Especial.

1.2.7.4. Condiciones de Edificación, Forma y Posición.

La edificación deberá ajustarse a los parámetros que se definen a continuación:

1. Altura máxima a cornisa: 15 m. salvo construcciones singulares y edificaciones vinculadas directamente con los “usos preferentes”.

A los efectos de la altura máxima a cornisa, se consideran construcciones singulares todas aquellas edificaciones e instalaciones específicas (chimeneas, quemadores, torres, tanques, silos, etc.) y se consideran edificaciones vinculadas directamente con el uso preferente aquellos edificios (abiertos o cerrados) y estructuras destinadas a albergar equipos, instalaciones y maquinaria propias de la actividad energética (turbinas, condensadores, aerogeneradores, etc.) y cuyas dimensiones vienen determinadas por su diseño.

La altura de las construcciones singulares y de las edificaciones directamente vinculadas con el uso preferente estará al cumplimiento de la normativa de Servidumbre Aeronáutica que se incluyen en el apartado 1.2.10 de las presentes Normas Urbanísticas y al empleo de la mejor técnica disponible para la eficiencia energética y la disminución de los agentes contaminantes.

Citamos a modo de ejemplo, el Edificio de Turbina de Vapor de los Ciclos Combinados, encuadrado en “uso preferente” conforme a las condiciones de uso enumeradas anteriormente, que precisa una altura máxima mayor, del orden de 25,00 metros, ya que la turbina de vapor con todos sus equipos auxiliares, pasarelas a diferentes niveles para acceso del personal de mantenimiento y puente grúa para maniobras con piezas excepcionales, necesita mayor altura.

La altura de las chimeneas viene definida por las condiciones de dispersión de los efluentes gaseosos y las condiciones ambientales impuestas al emplazamiento por lo que tampoco le es de aplicación la limitación de altura máxima.

Para otras estructuras de las infraestructuras (como las calderas de recuperación cuyo diseño y dimensiones viene definido por sus condiciones técnicas de funcionamiento) tampoco es de aplicación esta limitación.

2. Edificabilidad del uso preferente: Para este tipo de regulación se establece una Edificabilidad Temática, definida como aquella en la que la legislación intrínseca de la actividad instalada determina por sí misma el tipo de ordenación, por lo que los elementos que se consideren como construcciones singulares y como edificaciones vinculadas directamente con el uso preferente, según se define en el punto 1 anterior, no computarán a efectos de la edificabilidad máxima permitida.

3. Edificabilidad máxima: Los usos compatibles podrán alcanzar una edificabilidad máxima equivalente al 10% de la superficie total del ámbito del Plan Especial excluyendo los terrenos de dominio público marítimo-terrestre incluidos en el mismo, es decir 47.015,48 m², con un máximo de 705.232,2 m³, conforme a lo expuesto en el artículo 2.2 de las presentes Normas. A estos efectos se tendrá en consideración lo establecido en los puntos 1 y 2 anteriores.

4. Retranqueos:

Serán como mínimo los siguientes:

- Al límite del Plan Especial: 15,00 metros.

- A viarios interiores: No se consideran.

Los citados retranqueos serán de aplicación a las nuevas construcciones que se pretendan realizar, no siendo de aplicación a las edificaciones e instalaciones existentes. Podrán construirse en el mismo, casetas de portería o control de accesos, elementos o sistemas de seguridad, así como elementos lineales tales como tuberías, canalizaciones, etc.

5. Ocupación máxima: La máxima ocupación vendrá determinada por la separación a linderos establecida en el punto 4 anterior y siempre que se respeten las zonas verdes (20% menos la tolerancia del 5% para edificaciones puntuales). Bajo rasante podrá ocuparse el 100% de la superficie máxima comprendida por el perímetro de la ocupación sobre rasante. A efectos de medición de este parámetro se computarán todos los elementos construidos, se consideren o no como regulados temáticamente.

1.2.7.5. Condiciones Estéticas.

1. La composición y tratamiento de fachadas de las construcciones singulares y de las edificaciones directamente vinculadas con los usos preferentes no se sujeta a restricciones específicas.

2. La estética de las edificaciones destinadas a usos compatibles (oficinas, laboratorios, almacenes, etc.) deberá garantizar su integración con el entorno en que se sitúan y los parámetros que sean visibles desde el exterior deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean los adecuados con dicho entorno.

3. Todas las edificaciones, cerramiento de equipos o estructuras, cubiertas, etc., dentro de la funcionalidad requerida por las propias instalaciones, responderán a un diseño digno que constituya un conjunto armónico.

4. Se prohíbe el empleo de materiales deleznable o de mal aspecto en los paramentos exteriores y cerramientos, debiendo quedar éstos perfectamente terminados y enfoscados cuando no se emplee ladrillo visto o aplacados especiales.

5. Los edificios deberán cumplir cuantas condiciones higiénicas y de seguridad establezca la legislación vigente relacionada con estas materias.

1.2.8. Ordenanzas Regulatoras para Zonas Ámbito Marino.

1.2.8.1. Aplicación.

Esta zona de ordenanza desarrolla las determinaciones a las que debe ajustarse la totalidad de las construcciones, instalaciones y actividades que puedan desarrollarse en terrenos de dominio público marítimo-terrestre incluidos en el ámbito de este Plan Especial.

1.2.8.2. Condiciones de Parcela.

1. El área objeto de estas ordenanzas, queda delimitado en los planos de ordenación BAT00-END-MOC-P-00004 (Hojas 1 y 2): "ZONIFICACIÓN-USOS-ACTIVIDADES" del presente Plan Especial.

2. En los planos se ha representado las líneas de deslinde del dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres de tránsito y de protección, correspondientes al expediente de deslinde DL-188-LP, aprobado por O.M. de 25 de julio de 2006. Así mismo, se ha representado el trazado de la servidumbre de tránsito alternativa según lo indicado en el apartado 1.5 del "Documento 1: Memoria" y apartado 1.2.9.3 de estas normas.

En todo caso deberá tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

1.2.8.3. Condiciones Generales.

1. Cualquier actuación a realizar en zonas afectadas por la Ley de Costas, requerirá autorización previa del organismo competente en velar por el cumplimiento de dicha legislación.

2. Los terrenos del ámbito del Plan Especial incluidos en DPMT estarán sujetos al régimen de autorizaciones y permisos establecidos por la legislación de Costas, los usos expresados en las concesiones de ocupación de terrenos del DPMT de que dispone las instalaciones y al régimen de uso establecidos en el PIOGC para la “Zona CL Litoral” según lo indicado en el apartado 1.2.9. de estas normas.

1.2.9. Condiciones Complementarias por aplicación de la Ley de Costas.

1.2.9.1. Normativa Aplicable.

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

En caso de contradicción de la normativa derivada de la legislación de Costas con cualquier disposición del planeamiento, prevalecerá lo establecido por la normativa estatal, en materia de Costas.

1.2.9.2. Afecciones sobre el Terreno.

El ámbito del Plan Especial de Infraestructuras Eléctricas incluye terrenos de dominio público marítimo-terrestre (DPMT), estando parcialmente afectado por la zona de servidumbre de protección.

El deslinde del DPMT ha sufrido variaciones a lo largo de la vida de la instalación de producción eléctrica de manera que actualmente la zona de la balsa de toma queda ubicada en terrenos integrados en los bienes de dominio público marítimo terrestre de acuerdo al último deslinde aprobado por O.M. de 25 de julio de 2006. Futuras variaciones del deslinde prevalecerán siempre sobre la información reflejada en el planeamiento.

Así mismo, la ley de Costas indica que debe existir una servidumbre de acceso público y gratuito al mar y una servidumbre para acceso para vigilancia y salvamento a toda la línea de DPMT de costa por el organismo competente.

Compatibilizar la instalación de producción eléctrica, la seguridad de las personas y la instalación dentro de su funcionamiento técnico obliga a restringir el acceso peatonal público a la zona interior a la instalación.

La Central Térmica Barranco de Tirajana está bajo el ámbito de la Ley 8/2011, de 28 de abril, por la que se establecen medidas para la protección de las infraestructuras críticas. Se define servicio esencial y se considera crítico porque la interrupción o perturbación severa de su funcionamiento, ocasionaría graves efectos sobre el normal desarrollo de las actividades básicas de la sociedad. En este sentido la servidumbre de tránsito actualmente definida en el interior de la Central no es viable desde el punto de vista de la seguridad y podría ser incompatible con la aplicación los preceptos de la Ley 8/2011. Las líneas de acción estratégicas definidas en la Estrategia de

Seguridad Nacional para infraestructuras críticas tampoco avalan una servidumbre de tránsito en el interior de una instalación crítica.

El artículo 13 de dicha ley establece que es responsabilidad de UNELCO como Operador crítico, colaborar con las autoridades competentes del Sistema, con el fin de optimizar la protección de las infraestructuras críticas. El tránsito a través de la Central no resulta compatible con este artículo.

La línea de acción estratégica 1 definida en la Estrategia de Seguridad Nacional establece: “Responsabilidad compartida y cooperación público-privada. Es imprescindible que tanto las Administraciones Públicas como los operadores privados asuman la responsabilidad correspondiente y trabajen de forma coordinada en la protección de las infraestructuras críticas en todo momento”.

Por tanto, todo ello no permite garantizar la servidumbre de tránsito, ni el acceso público y gratuito al mar y una servidumbre para acceso para vigilancia y salvamento a toda la línea de DMPT de costa por el interior de las instalaciones.

En consecuencia, en forma de afección accidental y puntual sobre la ribera del mar, se propone el establecimiento según el artículo 52 del Reglamento General de Costas de una servidumbre de tránsito alternativa acondicionada al efecto entre los hitos 15 y 18 que quedará permanentemente expedita y garantizará el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento.

Para la materialización de dicho paso alternativo para la servidumbre de tránsito se modificará parcialmente el vallado perimetral de la instalación en esa zona para respetar en lo posible dicha servidumbre y desviarla hacia la pasarela existente sobre el puente que conforma el dique de cierre de la toma.

Para la elección del trazado propuesto para la servidumbre de tránsito alternativa se ha tenido en cuenta los siguientes antecedentes, en los cuales ya se proponía por la propia administración y autorizaba el paso alternativo:

- Como condición previa para la concesión de ocupación de dominio público marítimo-terrestre para toma de agua de mar y descarga de la C.T. Barranco de Tirajana de 1993, mediante resolución dictada por O.M. de 23 de diciembre de 1992 se exigió “un tratamiento del borde costero mediante la construcción de un paso peatonal que restituía la servidumbre de tránsito”.

- Para cumplir esta condición, con fecha 9 de febrero de 1993 UNELCO presentó anexo al proyecto donde se incluía la pasarela peatonal sobre el muro que cierra la balsa y controla el paso de agua.

- Dicho paso alternativo para restituir la servidumbre de tránsito fue aceptado y en consecuencia se concedió la concesión. El 14 de abril de 1998, se firmó el acta de reconocimiento final de la Concesión establecida mediante O.M. de 10 de mayo de 1993, se recoge que “Se ha dejado libre la servidumbre de paso prevista en la legislación vigente”.

De esta forma, se da cumplimiento a lo establecido para la servidumbre de tránsito en el artículo 27 de la Ley de Costas.

Cuando el deslinde incluya zonas interiores al vallado de la central (como ocurre en la actualidad con la balsa de la toma), se garantizará el acceso por la red viaria interior a la central, discurriendo preferiblemente por zonas perimetrales y alejado de las zonas de trabajo habitual y así garantizar la seguridad de las personas y las instalaciones en producción. De esta manera, superado el control de acceso restringido sólo a personal autorizado, se garantizará el acceso al DPMT si fuera necesario.

Cualquier actuación a realizar en zonas afectadas por la Ley de Costas, requerirá autorización previa del organismo competente en velar por el cumplimiento de dicha legislación.

En los planos se ha representado las líneas de deslinde del dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres de tránsito y de protección, correspondientes al expediente de deslinde DL-188-LP, aprobado por O.M. de 25 de julio de 2006. Asimismo, se ha representado el trazado de la servidumbre de tránsito alternativa.

En todo caso deberá tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

1.2.9.3. Normativa sobre Autorizaciones en terrenos de DPMT.

Los terrenos del ámbito del Plan Especial incluidos en DPMT estarán sujetos al régimen de autorizaciones y permisos establecidos por la legislación de Costas, los usos expresados en las concesiones de ocupación de terrenos del DPMT de que dispone las instalaciones y al régimen de uso establecidos en el PIOGC para la “Zona CL Litoral”.

Respecto a la legislación de Costas, se estará a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento General aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, en cuanto a que:

- La utilización del dominio público marítimo -terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretenden llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.

- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente y cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.

- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo establecido en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas.

- Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de costas y concordante de su Reglamento.

En cuanto a los usos establecidos de forma previa y asociados a las concesiones que actualmente dispone la C.T. Barranco de Tirajana, habrá de estar a lo establecido en:

- La concesión de ocupación de Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) correspondiente a la toma de agua de mar y descarga de la C.T. Barranco de Tirajana, expediente C-342-LAS PALMAS, aprobada mediante Orden Ministerial de fecha 21 de mayo de 1993, que integra la conducción de desagüe del vertido original. Con fecha 21 de junio de 1995 se otorga autorización de vertido para que sustituye al vertido en superficie anterior. En la misma se indica que la concesión queda integrada en la concesión de Orden Ministerial de 21 de mayo de 1993.

- La concesión de ocupación de DPMT correspondiente a la conducción de vertido de agua de refrigeración de los Ciclos Combinados 1 y 2, expediente C-480-L.P., aprobada mediante Orden Ministerial de fecha 11 de mayo de 2004.

Por último, las instalaciones a implantar en la denominada zona ámbito marino del ámbito del Plan Especial incluido en la zona marina del Plan Insular como “Zona CL Litoral“ se habrán de adecuar al régimen de usos establecidos para dicha zona recogido en el artículo 48 de su normativa (Volumen IV):

a. Uso principal: Los afectos a la actividad característica CL-4: Central Térmica de Tirajana.

b. Usos compatibles: Serán usos compatibles en cada uno de los espacios que integran esta Zona, los usos e instalaciones, complementarios a los principales, que sin impedir ni dificultar los mismos y sus características y previsiones futuras, contribuyan igualmente al interés general siempre que no contradigan las determinaciones contenidas en el P10, según lo dispuesto en el artículo 48 de su normativa.

c. Usos prohibidos: Los restantes.

En cuanto al régimen específico de usos, conforme a los cuadros de regulación específica de usos en zonificación marina (Anexo 3 del Volumen IV normativa PLOGC), en Zona CL se prevé actos de ejecución de:

* Uso Primario:

- Pesquero Marítimo:

- Accesos al mar
- Áreas de Varada
- Fondeaderos

• Captación de aguas

* Uso Dotacional:

- Recreativo Deportivo

- Acceso al mar
- Acondicionamiento ligero de zonas rocosas
- Protección de áreas de baño, diques y espigones
- Plataformas de baño
- Muros costeros
- Intervenciones en playas
- Fondeaderos
- Áreas de varada

* Uso Infraestructura:

- Transporte de Personas y Mercancías: Marítima

- Diques y espigones
- Embarcaderos
- Fondeaderos
- Rampas de varada
- Facilidades náuticas
- Puertos y refugios pesqueros
- Instalaciones náuticas
- Puertos deportivos
- Puertos industriales
- Puertos comerciales
- Tratamiento y Transporte de Residuos Líquidos
- Emisario submarino
- Tuberías de conducción de desagüe
- Captación de aguas

Dada las características del Sistema General de Infraestructura Energética objeto de este Plan Especial, solo serán admisibles de los usos específicos establecidos en el PIOGC citados anteriormente, los asociados a la actividad característica de la infraestructura:

- * Uso Infraestructura:
 - Transporte de Personas y Mercancías: Marítima
 - Diques y espigones
 - Embarcaderos
 - Puertos industriales
 - Tratamiento y Transporte de Residuos Líquidos
 - Emisario submarino
 - Tuberías de conducción de desagüe
 - Captación de aguas

Los restantes usos quedan prohibidos.

1.2.10. Condiciones Complementarias por Servidumbres Aeronáuticas.

1.2.10.1. Remisión de los proyectos urbanísticos y carácter del informe.

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del R.D. 2591/1998 modificado por el R.D.1189/2011 en lo que se refiere a afecciones aeroportuarias, la remisión al Ministerio de Fomento de los instrumentos de ordenación que afecten a la Zona de Servicio de los Aeropuertos de Interés General o a sus Espacios circundantes sujetos a las Servidumbres Aeronáuticas establecidas o a establecer, debe realizarse antes de la Aprobación Inicial, estableciéndose un plazo de tres meses para la emisión del informe antes de poder continuar con la tramitación de los instrumentos de ordenación.

Posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en el artículo anteriormente mencionado que no podrán aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Fomento, en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.

La obligación de que sean informados los planes territoriales y urbanísticos que afecten a la Zona de Servicio Aeroportuaria o a sus espacios circundantes sujetos a Servidumbres Aeronáuticas establecidas o a establecer para preservar las competencias estatales en materia aeroportuaria, así como su carácter vinculante se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

1.2.10.2. Normativa Aplicable y Criterios de Referencia.

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. número 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. número 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. número 218, de 11 de septiembre), por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. número 303, de 19 de diciembre), por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E. número 204, de 25 de agosto), y por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (B.O.E. número 118, de 17 de mayo).

Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (B.O.E. número 77, de 31 de marzo).

Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria aprobado por Orden del Ministerio de la Presidencia de 20 de septiembre de 2001 (B.O.E. número 234, de 29 de septiembre), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

En caso de contradicción de la normativa derivada de las Servidumbre Aeronáuticas con cualquier disposición del planeamiento, prevalecerá lo establecido por la normativa estatal, en materia de Servidumbres Aeronáuticas.

Dado que las Servidumbres Aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos pudiera resultar, no generará ningún tipo de derecho a indemnización.

1.2.10.3. Afecciones sobre el Terreno.

La totalidad del ámbito del Plan Especial de Infraestructuras Eléctricas se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Gran Canaria. En el plano que se incluye en la documentación del presente Plan Especial, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus

elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

En particular, el ámbito del Plan Especial de Infraestructuras Eléctricas se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Limitación de alturas del Equipo Medidor de Distancias y Radiofaro Omnidireccional de muy alta frecuencia (VOR/DME LPC) y la Superficie de Aproximación 03R.

Las Servidumbres Aeronáuticas se encuentran aproximadamente entre 99 y 171 metros medidos sobre el nivel del mar, dependiendo de la zona. Todas las construcciones existentes o a realizar en el futuro, dentro del ámbito del presente Plan Especial, deberán respetar las superficies limitadoras indicadas en dicho plano de Servidumbres Aeronáuticas, limitaciones que en ningún caso podrán verse vulneradas.

Para cualquier modificación de los elementos existentes o a realizar en el futuro, que pudieran vulnerar las servidumbres aeronáuticas por aumento de altura, deberá realizarse un estudio aeronáutico previo que acredite, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves.

En el caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las Servidumbres Aeronáuticas no permitan llevar a cabo nuevas construcciones o modificación de instalaciones existentes, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

Conforme al artículo 10 del Decreto 584/1972, de Servidumbres Aeronáuticas, las instalaciones previstas en el Plan Especial de Infraestructuras Eléctricas no realizarán emisiones de humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operan en el Aeropuerto de Gran Canaria, incluidas las instalaciones que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad. Así mismo, se tendrán en cuenta las posibles reflexiones de la luz solar en los tejados, cubiertas y demás estructuras, así como fuentes de luz artificial que pudieran molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas.

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas. Dado que las Servidumbres Aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos pudiera resultar, no generará ningún tipo de derecho a indemnización.

En cuanto a la instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aerogenerador de Gran Canaria, en particular el nuevo aerogenerador previsto en sustitución de los aerogeneradores existentes en la Central Térmica. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras, que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.

1.2.10.4. Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas.

Al encontrarse la totalidad del ámbito del “Plan Especial de Infraestructuras Eléctricas Central Térmica Barranco de Tirajana” incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios

para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

1.2.11. Condiciones Complementarias por aplicación de la Ley de Telecomunicaciones.

Cuando por aplicación de la Ley 9/2014 de Telecomunicaciones, sea preciso facilitar el acceso a las instalaciones a personal ajeno a las mismas debidamente acreditado, se garantizará dicho acceso por la red viaria interior a la central, discurriendo preferiblemente por zonas perimetrales y alejado de las zonas de trabajo habitual y así garantizar la seguridad de las personas y las instalaciones en producción.

Así mismo, todo trabajo que sea preciso realizar en este ámbito deberá realizarse con antelación suficiente para no afectar a las instalaciones en explotación de la central.

1.3. Normas Generales de Urbanización.

1.3.1. Disposiciones Generales.

1. Las normas contenidas en el presente apartado se aplicarán a todas las obras de urbanización que se ejecuten en el ámbito del presente Plan Especial.

1.3.2. Viarios.

1. La red viaria exterior de acceso a los terrenos objeto de este Plan Especial se encuentra ejecutada en la actualidad incluida dentro de las infraestructuras básicas de la Central Térmica Barranco de Tirajana. En consecuencia, en este Plan especial no se contempla ningún tipo de red viaria exterior adicional.

2. Las conexiones aproximadas a la red viaria interior existente son las que se especifican en los planos correspondientes, pudiendo sufrir los necesarios ajustes y acoplamientos en los Proyectos concretos que más adelante vayan redactándose y durante la ejecución de las obras, siempre que así lo aconsejen las necesidades técnicas de la urbanización a realizar.

3. La red viaria interior que se construya quedará de propiedad del promotor de este Plan Especial.

4. La dotación de aparcamientos para las parcelas se dimensiona en función de las necesidades propias del uso de las instalaciones que será del orden de una plaza por cada cuatro puestos de trabajo.

5. Los aparcamientos de las instalaciones constan inicialmente de un total de 72 plazas cubiertas para uso exclusivo del personal de UNELCO Generación y de 22 plazas para uso de posibles visitantes.

6. Las vías proyectadas en el ámbito objeto del presente Plan Especial se diseñarán de acuerdo con las condiciones que se establecieron por los organismos competentes y por los criterios de diseño que pudiera establecer el Ayuntamiento y por cuantas condiciones de aplicación estén contenidas en estas Normas.

7. Los viales interiores de las parcelas, así como los que fueran necesarios para el adecuado desarrollo de las instalaciones o infraestructuras que en ellas se pretendan desarrollar, se concretarán en los proyectos de construcción que se redacten en un futuro para la implantación en cada parcela de dichas instalaciones o infraestructuras.

8. El trazado en planta de los diferentes viales se ajustará sensiblemente al terreno, procurándose que los radios tengan los mayores valores posibles.

9. El trazado en alzado igualmente se ajustará sensiblemente al terreno, huyendo de grandes desmontes y terraplenes. Las pendientes y rampas proyectadas no supera el 2,5% en ninguno de los viales y existen acuerdos verticales en todas las uniones de rasantes.

10. El pavimento que se proyecte para los viales, tanto para la calzada como para los aparcamientos estará constituido por una subbase granular de 20 cm. de espesor, sobre la que se dispone un riego de imprimación tipo ECL-1, una capa de base bituminosa tipo G20, de 6 cm. de espesor un riego de adherencia de 0,8 kg/m² y una capa de rodadura tipo S-12 de 4 cm. de espesor.

11. El pavimento se remata con bordillo de hormigón con solera y refuerzo de hormigón HM-15. Las aceras se diseñan con solera de hormigón fratasado 10 cm. de espesor.

12. El uso de la red viaria interior estará restringido al propio de la actividad que se desarrolla, no estando permitido el tránsito de personas y vehículos sin la correspondiente autorización de UNELCO por las propias razones de seguridad frente a eventuales accidentes hacia los transeúntes. Adicionalmente, la zonificación de peligrosidad de las instalaciones restringe el tránsito en algunas zonas salvo que el transeúnte vaya equipado de las obligatorias medidas de seguridad (casco protector, calzado adecuado u otras que correspondan).

1.3.3. Infraestructuras Urbanas Básicas.

1.3.3.1. Red de Abastecimiento de Agua.

1. Con el objeto de que la Central Térmica Barranco de Tirajana sea totalmente autosuficiente se dispone de cuatro unidades de desalación de agua de mar de tecnología IDE (Israel) con una capacidad total de 2.700 m³/día.

El agua producida por estas instalaciones es consumida, principalmente, por:

- Ciclos de vapor para la producción de energía eléctrica.
- Sistemas auxiliares.
- Sistema contra incendios.
- Instalaciones sanitarias.
- Riego.

El almacenamiento se realiza en tres tanques cilíndricos verticales metálicos, estando uno de ellos destinado exclusivamente al servicio contra incendios.

2. Siguiendo la normativa que marca el Planeamiento del T.M. de San Bartolomé de Tirajana, se diseña la red para uso sanitario para una dotación mínima de 200 litros/hab/día.

3. La alimentación de la red procede de las instalaciones citadas anteriormente, desde donde se bombea el agua de forma que se garantiza una presión residual de 1 atm. en cualquier punto de la red en condición de servicio. La instalación contra incendios dispone de su propio sistema de bombeo de acuerdo con las normativas específicas que le son de aplicación.

4. La red se proyectará del tipo mallado, de forma que se garantice el suministro a cualquier punto de la malla aún en caso de rotura, de un tramo de la misma.

5. Las tuberías serán de PVC de 110 cros. de diámetro u otro material y diámetro que garantiza las prestaciones anteriormente citadas, e irán habitualmente situadas bajo las aceras o los viales o enterradas en las zonas verdes.

1.3.3.2. Red de Saneamiento y Drenaje de Aguas Pluviales.

1. El diseño de la red general de saneamiento se realiza considerando una red totalmente separativa que recoge y conduce por separado los diferentes efluentes líquidos que se puedan producir en las instalaciones. Estará compuesta por las siguientes redes individuales:

- Red de aguas residuales.
- Red de aguas pluviales.
- Red de aguas para infraestructuras.

2. Las características generales de la red, los materiales a emplear y las calidades mínimas se adecuarán a los criterios de los servicios técnicos municipales en cada momento y a la normativa que marca el Planeamiento del T.M. de San Bartolomé de Tirajana, que establecerán los materiales que se consideren más adecuados al uso y situación previstos.

3. Se realizarán análisis y controles y, en caso necesario, un pretratamiento antes de su vertido en las condiciones recogidas en la correspondiente Autorización de Vertidos y en la legislación vigente y ambiental de la instalación.

1.3.3.3. Red de Abastecimiento de Energía Eléctrica y Alumbrado Exterior.

1. Los proyectos de urbanización que traten de las obras para el abastecimiento de energía eléctrica, contemplarán las modificaciones de la red correspondiente. La ejecución de las obras se acompañará en el tiempo con las del resto de la urbanización, dentro de una coordinación lógica que racionalice los procesos de ejecución de todas las obras programadas.

2. Todas las instalaciones estarán al cumplimiento del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias, RD 842/2002, de 2 agosto, y la normativa aplicable en la materia.

3. Todas las instalaciones de abastecimiento de energía serán subterráneas, salvo que se justificara cabalmente su improcedencia.

4. La red de alumbrado exterior será construida con luminarias que aseguren un nivel mínimo de iluminación tanto en viales como en áreas exteriores.

1.3.3.4. Infraestructuras de Telecomunicación.

1. La regulación y gestión de las nuevas infraestructuras de telefonía móvil se realizará sobre la base de la Ley de Ordenación de las Telecomunicaciones y las especificaciones del RITE, Reglamento de Instalación de Telecomunicaciones en Edificaciones, estableciendo las condiciones de localización, instalación y funcionamiento de los elementos y equipos de telecomunicación.

2. Para la ejecución de nuevas canalizaciones exteriores se implantará el procedimiento de Sistema de Infraestructuras Compartidas para varios operadores de telecomunicación garantizando la no discriminación entre los operadores y manteniendo la competencia efectiva en el sector.

