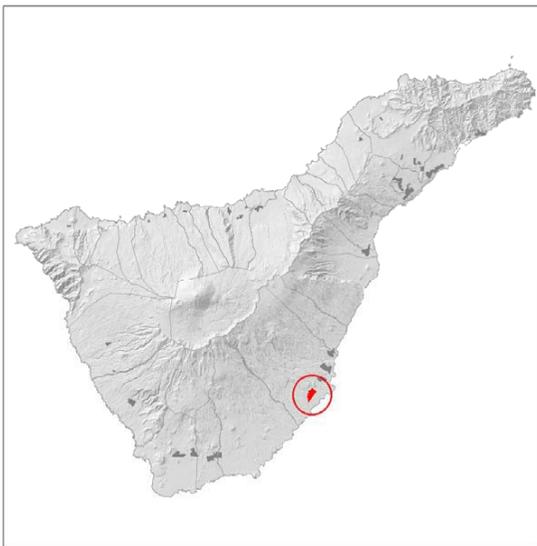


MUNICIPIO: ARICO

COMARCA: SURESTE

SUPERFICIE: 128 Has

**LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN**



Plano de situación

**ESQUEMA DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN**



Ortofotografía  
 Polígonos comarcales potenciales  
 Usos agrícolas  
 Áreas industriales inventariadas

**DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y OBJETIVOS:**

Se desarrolla este ámbito a lo largo de una franja de 2 kilómetros de longitud que se apoya en la Autopista TF-1, iniciándose hacia el Sur en el enlace de acceso al barrio costero de Los Abades. La nueva carretera de Abades a la TF-28 la cruza transversalmente, constituyéndose así en un acceso directo desde la TF-1. Paralelamente a esta carretera discurre el Barranco de Las Revueltas que representa una barrera orográfica que divide el ámbito. Aunque existen en su interior numerosos cultivos en uso (aproximadamente un 20% de la superficie total), la mayor ocupación del suelo corresponde a numerosos parques fotovoltaicos que cubren un 50% del área. Son así las grandes explanaciones que alojan estas instalaciones las que caracterizan un relieve fuertemente antropizado sin criterios de racionalidad. La estructura catastral, muy poco fragmentada refleja parcialmente este modo de ocupación.

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN  
Condiciones e Instrucciones**

**ÁREAS DE INFLUENCIA FUNCIONAL**

Esta localización sólo forma parte de las alternativas 3b y 4b, desempeñando funciones diferentes en cada una. En el modelo correspondiente a la 3b su área de influencia es la propia comarca Sureste, mientras que en la 4b cubre también parte de las demandas generadas en la comarca de Abona. Esta diferencia radica en la restricción de emplazamientos que configuran la alternativa 4b desde el criterio básico de la minimización de impactos.

**MEDIDAS DE INTEGRACIÓN EN EL RELIEVE**

El relieve en este ámbito ha sido notoriamente transformado por las grandes explanaciones que se han llevado a cabo en una parte considerable de su extensión (con el fin de desarrollar parques fotovoltaicos) sin una planificación previa conjunta. La integración de la trama urbana a determinar en su ordenación deberá considerar su adaptación a este sistema de plataformas desarrollado para otros fines.

**INTEGRACIÓN DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS DESTACADOS**

El único accidente singular de la orografía lo constituye el cauce del Barranco de El Reverón, que lo divide en dos subámbitos notoriamente desiguales en su extensión. Al tratarse de un área con protección ambiental determinada por el PIOT, no es posible su ocupación, por lo que su ordenación deberá considerar este condicionante estructural, tanto en la disposición de los usos como en los elementos de conectividad interior.

**MEDIDAS CORRECTORAS PAISAJÍSTICAS**

La incidencia de este polígono sobre el paisaje asociado a la Autopista TF-1, a la que se adosa en un frente de 1.300 metros, exigirá disponer en esta línea una distribución de usos y condiciones tipológicas acorde con la entidad de la transformación que generaría este polígono potencial sobre las calidades singulares en este entorno del corredor insular.

**MEDIDAS CORRECTORAS AMBIENTALES**

El espacio delimitado en esta localización se halla flanqueado al NE y SO de zonas calificadas como "de protección" por el planeamiento insular. Serán por tanto estos dos frentes donde deberán aplicarse las medidas de ordenación consecuentemente con esta circunstancia de carácter medioambiental. Ajustar delimitaciones respecto a las áreas de regulación homogénea. Respetar corredores al NE y Sw del ámbito.

**INTEGRACIÓN CON USOS Y ACTIVIDADES EN EL ENTORNO PRÓXIMO**

Tan sólo en el vértice SO de este emplazamiento existen suelos ocupados por usos agrícolas con cultivos en explotación, no existiendo otras actividades en sus proximidades que pudieran verse afectadas por el polígono que, en su caso, pudiera desarrollarse. Obviamente no se hace referencia en este apartado a las instalaciones de generación energética ya citadas, cuya reposición o eliminación deberá ser objeto de tratamiento específico previo a cualquier desarrollo urbanístico del área.

**TIPOLOGIAS DE LOS ESPACIOS Y ESPECIALIZACIÓN**

En el caso de que finalmente se adoptase la Alternativa 3b como definitiva en el desarrollo del Plan, podría plantearse en este ámbito la exclusividad de actividades industriales específicas, al estar cubierta la demanda general comarcal por el emplazamiento de Mogán. Esta cualificación podría considerarse con la solución que hubiera de adoptarse en cuanto a las instalaciones de generación eléctrica fotovoltaica.

**INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS SINGULARES**

La conveniencia justificada de disponer sobre el cauce del Barranco de El Reverón estructuras viarias de carácter no convencional, para resolver la conectividad entre los dos subámbitos que aquel accidente determina, incorporaría esta infraestructura singular en los elementos viarios no convencionales a señalar pro la ordenación.

**CONDICIONES DOTACIONALES**

Sólo la función que este polígono habría de desempeñar en la Alternativa 4b conllevaría disponer en la ordenación los usos dotacionales derivados de las demandas cualitativa y cuantitativa que pudieran generarse en su zona de influencia; esto es: la comarca de Abona.

**DEMANDAS DE REHABILITACIÓN Y REQUALIFICACIÓN INFRAESTRUCTURAL**

Si los parques fotovoltaicos preexistentes fueran considerados infraestructuras integrables en la ordenación del nuevo polígono (en su caso y con carácter parcial) podría preverse su mantenimiento o recuperación como actividades a incluir en las demandas que aquí se tratan.

**CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA**

La calificación actual de los terrenos delimitados en este ámbito como de "protección territorial" es compatible con los usos actuales de generación fotovoltaica. En el caso de quedar incorporados a la alternativa a desarrollar definitivamente, correspondería su clasificación como suelo urbanizable sectorizado en su calificación de industrial.

**CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN**

En la Alternativa 4b se propone la aplicación del sistema público de gestión para desarrollar este polígono, fundamentada en las dificultades que conllevaría el tratamiento integrador del uso preestablecido de generación energética desde instancias privadas.