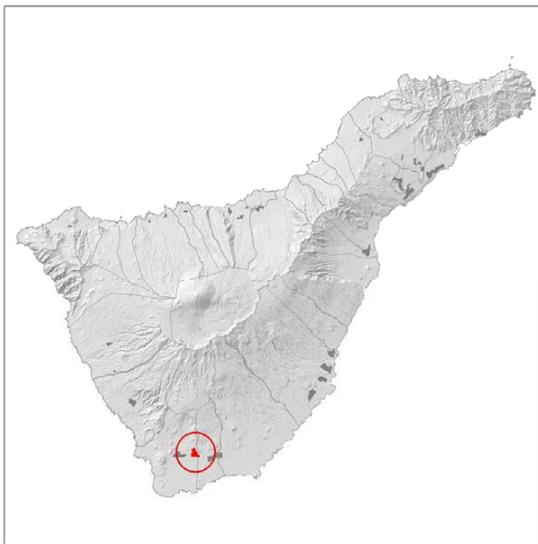


MUNICIPIO: ARONA Y SAN MIGUEL DE ABONA

COMARCA: ABONA

SUPERFICIE: 98 Has.

LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN



Plano de situación

ESQUEMA DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN



Ortofotografía
 Polígonos comarcales potenciales
 Áreas industriales inventariadas
 Uso residencial

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y OBJETIVOS:

Las características de este ámbito responden a los criterios de máxima idoneidad aplicables a los emplazamientos industriales desde la perspectiva de este Plan Territorial: un gran espacio de unas 100 hectáreas de superficie, estructura catastral poco proporcionada, buena accesibilidad desde el corredor insular, sin usos consolidados, próximo a las áreas de demanda y con escasos usos incompatibles en su entorno. Las características de este ámbito responden a los criterios de máxima idoneidad aplicables a los emplazamientos industriales desde la perspectiva de este Plan Territorial: un gran espacio de unas 100 hectáreas de superficie, estructura catastral poco proporcionada, buena accesibilidad desde el corredor insular, sin usos consolidados, próximo a las áreas de demanda y con escasos usos incompatibles en su entorno.

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
Condiciones e Instrucciones**

ÁREAS DE INFLUENCIA FUNCIONAL

El papel que este ámbito desempeña en las Alternativas 2, 3 y 4, de las que forma parte, incide directamente en la que sería su área de influencia en cada una de ellas, según la siguiente conclusión del análisis de las mismas:
 Alternativas 3 y 4: su área de influencia se extendería a la comarca a Suroeste
 Alternativas 2: su área de influencia se extendería a las comarcas Suroeste y Sureste.

MEDIDAS DE INTEGRACIÓN EN EL RELIEVE

Todos los terrenos que configuran este ámbito responden a una topografía uniforme de suave pendiente, en la que resulta fácilmente integrable cualquier estructura de ordenación que se plantee.

INTEGRACIÓN DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS DESTACADOS

No existe ninguna singularidad orográfica que demande un tratamiento especial para su incorporación a la trama urbana que se haya de diseñar.

MEDIDAS CORRECTORAS PAISAJÍSTICAS

Los tres principales condicionantes que exigen la adopción de medidas correctoras de los impactos paisajísticos que de esta implantación se derivan se refieren al frente de contacto con la Autopista TF-1, con 1 Kilómetro de desarrollo y del contacto perimetral con dos áreas que gozan de restricciones de protección, situados en sus límites Este y Oeste. Las determinaciones de planeamiento deberán regular medidas atenuantes de aquellos impactos, tanto desde la ordenación, como de las topológicas edificatorias.

MEDIDAS CORRECTORAS AMBIENTALES

Los espacios con especial protección que se localizan en el entorno más inmediato del sector deberán ser objeto de especial consideración en el diseño de la ordenación, con especial atención a los usos que hayan de asignarse a los suelos localizados en los frentes más próximos a los mismos. Estudiar posibles afecciones a vegetación y hábitats en buena parte del ámbito. Respetar los corredores.

INTEGRACIÓN CON USOS Y ACTIVIDADES EN EL ENTORNO PRÓXIMO

En el entorno más inmediato a los límites Este y Oeste, en las áreas adosadas a la Autopista TF-1 existen asentamientos urbanos residenciales, así como algunos cultivos en explotación. Cabe destacar, asimismo, la contigüidad con el área ocupada por infraestructuras hidráulicas de reutilización de aguas residuales, que aísla el sector del enclave residencial situado al Oeste. Las propuestas de ordenación deberán integrar el enclave urbano que ocupa unas 4 hectáreas en el vértice SE del Sector.

TIPOLOGIAS DE LOS ESPACIOS Y ESPECIALIZACIÓN

El carácter supracomarcal de este polígono, de acuerdo con su función en las tres alternativas en las que se integra conlleva abrir el marco de los usos industriales permitidos (sin excesivas restricciones) con el fin de poder cubrir las demandas de las tres comarcas de su zona de influencia, por lo que no se le asigna al ámbito ninguna cualidad de especialización.

INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS SINGULARES

Tan sólo la incorporación en el proceso de urbanización de elementos de mejora de la accesibilidad desde la Autopista TF-1 puede considerarse como actuación singular en esta materia, aunque su proximidad (1 kilómetro) de dos enlaces, al Este y al Oeste del ámbito, respectivamente, atenuarán la entidad de la infraestructura a desarrollar.

CONDICIONES DOTACIONALES

Por el ya citado carácter supracomarcal de este emplazamiento, el dimensionamiento y diversificación del sistema de dotaciones a integrar en el polígono deberá adecuarse al conjunto de demandas derivadas del análisis global de su zona de influencia.

DEMANDAS DE REHABILITACIÓN Y RECUALIFICACIÓN INFRAESTRUCTURAL

Al ser éste un emplazamiento "ex novo", no existen en su interior infraestructuras urbanas que puedan integrarse en el polígono que hubiera de desarrollarse, por lo que no cabe considerar aquí este tipo de demanda.

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Dado que este ámbito se integra en las tres alternativas con mayor viabilidad para configurarse como el modelo a establecer en la implementación de este Plan, corresponde al planeamiento general del municipio clasificar este sector como urbanizable sectorizado y su calificación como industrial.

CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

En los modelos de ordenación correspondientes a las alternativas 2 y 4 se propone desarrollar mediante gestión pública el polígono resultante de esta localización, tal como se expone y justifica en el capítulo de gestión que se acompaña en esta Memoria.