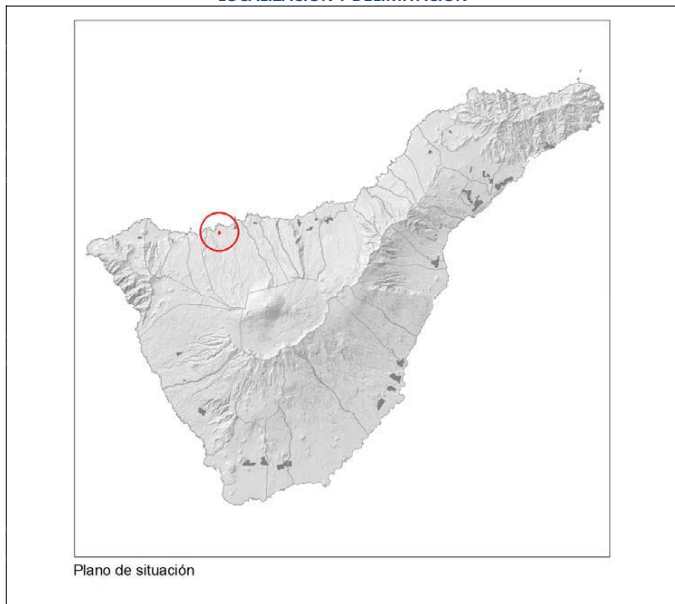


MUNICIPIO: ICOD DE LOS VINOS

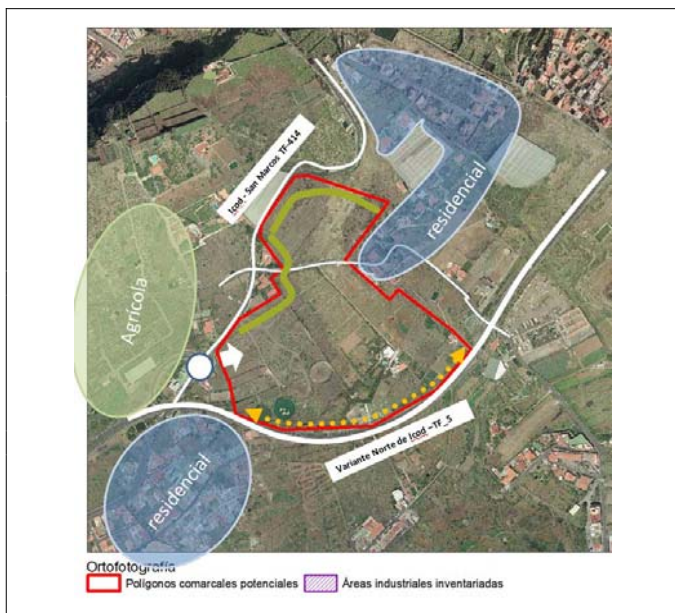
COMARCA: YCODEN – DAUTE - ISLA BAJA

SUPERFICIE: 11 Has.

LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN



ESQUEMA DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN



DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y OBJETIVOS:

La necesidad de ampliar la oferta de suelo industrial en este municipio, como cabecera económica Comarcal, para cubrir la demanda interna, surge al encontrarse el polígono industrial de Las Almenas actualmente colmatado. Este ámbito se propone como alternativa a las posibles dificultades de carácter ambiental que podrían presentar la opción de ampliación de las Almenas. Presenta muy buenas condiciones orográficas, adecuada localización y buena accesibilidad desde la TF-5, accediéndose desde la variante Norte de Icod a través del enlace de bajada a San Marcos. Tiene una estructura de la propiedad no muy fragmentada que facilitaría la gestión. La mayor problemática que se detecta es que son unos terrenos situados muy estratégicamente sobre los que el municipio proyecta un gran sistema general deportivo.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
Condiciones e Instrucciones

ÁREAS DE INFLUENCIA FUNCIONAL

La propuesta de ampliación de este ámbito está integrada en las alternativas de modelos de ordenación 2A, 3B, 4 y 5, siendo su característica funcional más destacada la limitación siempre de su área de influencia a la propia comarca.

MEDIDAS DE INTEGRACIÓN EN EL RELIEVE

Las condiciones clinométricas, con una pendiente media entre el 6 y el 10%, hacen que se pueda valorar el ámbito con aptitud suficiente para desarrollar la actividad industrial dadas las características generales del relieve del municipio.

INTEGRACIÓN DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS DESTACADOS

Sin accidentes geográficos destacados en el interior.

MEDIDAS CORRECTORAS PAISAJÍSTICAS

Se debe extremar el tratamiento paisajístico de borde del polígono con relación a los frentes visuales hacia la Variante Norte de Icod y hacia la carretera de acceso a San Marcos, de tal forma que la disposición de las actividades minimice los impactos.

MEDIDAS CORRECTORAS AMBIENTALES

Se elaborará un estudio de la posible afección de la movilidad de vehículos pesados sobre el tráfico de las carreteras afectadas. Minimizar los efectos en las zonas de contacto con los corredores con establecimiento de zonas verdes.

INTEGRACIÓN CON USOS Y ACTIVIDADES EN EL ENTORNO PRÓXIMO

Destacan, claramente, los usos residenciales a que ya se ha hecho referencia en cuanto a las medidas correctoras ambientales a adoptar. La desconexión de la trama viaria de aquellas áreas y la disposición de barreras de protección mediante la disposición de espacios libres puede considerarse un condicionante obligado en cualquier propuesta de ordenación que se formalice en su día. El frente hacia la C-820 se debe preservar para la implantación de los usos y actividades más blandas, a los efectos de conformar un frente a esta carretera de mayor calidad visual.

TIPOLOGIAS DE LOS ESPACIOS Y ESPECIALIZACIÓN

El hecho de situarse este emplazamiento en la cabecera económica comarcal y la enorme dificultad de buscar otras localizaciones adecuadas a esta actividad, por el alto valor paisajístico y ambiental que domina en gran parte de la misma, desaconsejan cualquier restricción, por razones de especialización, en la oferta de suelo industrial en esta vertiente de la Isla. Si bien la imposibilidad de haberse podido habilitar en la zona un polígono especializado de gestión de residuos obligan a que se reserve dentro del ámbito delimitado unos estándares mínimos que resuelvan la gestión de estos recursos en la comarca.

INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS SINGULARES

Si bien los accesos a esta zona están en buen estado y con capacidad de soportar tráficos pesados, el adosamiento de este emplazamiento a la Variante Norte conlleva la necesidad de ejecutar los respectivos acondicionamientos de los dispositivos de acceso, tras los correspondientes estudios de tráfico, de acuerdo con las exigencias normativas en vigor en materia de carreteras supramunicipales.

CONDICIONES DOTACIONALES

Esta localización constituirá la única oferta de reserva futura de suelo industrial convencional en la comarca, ya que el posible polígono de Buenavista está asociado a la demanda de actividades específicas de la Isla Baja y las Almenas se encuentra colmatado. En consecuencia se deberán disponer aquí todas aquellas dotaciones derivadas de la demanda de apoyo a los usos industriales en todo el ámbito comarcal.

DEMANDAS DE REHABILITACIÓN Y REQUALIFICACIÓN INFRAESTRUCTURAL

Se trata de un polígono de nueva creación por lo que no exige acciones de rehabilitación y requalificación funcional.

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Se propone, a los efectos de adaptar las determinaciones del planeamiento general de Icod de los Vinos, la sectorización del ámbito delimitado y su clasificación como industrial en el caso de que este Plan Territorial lo incorporara definitivamente a la red insular de polígonos industriales comarcales.

CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Cada una de las ocho alternativas de ordenación insular de los polígonos comarcales que se proponen en el Plan lleva asociada su propuesta de gestión público/privada para los distintos emplazamientos que se configuran. Dado que este ámbito forma parte de cuatro de las ocho alternativas se estará a lo definido en los diferentes sistemas de gestión de aplicación para cada una de ellas.