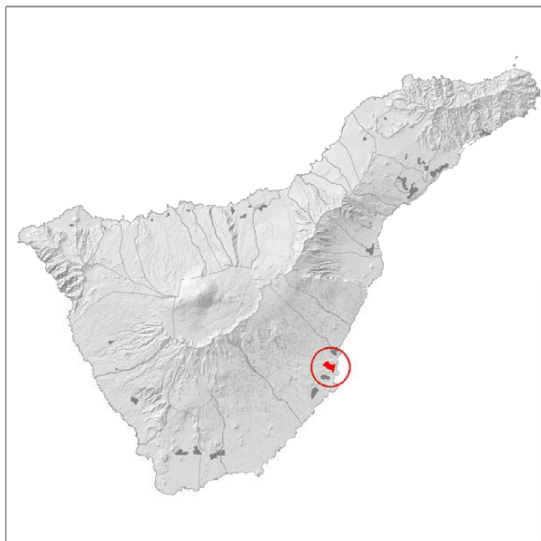


MUNICIPIO: ARICO
COMARCA: SURESTE
SUPERFICIE: 134 Has.

LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN



Plano de situación

ESQUEMA DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN



Ortofotografía
 [Red line] Polígonos comarcales potenciales
 [Blue line] Usos agrícolas
 [Green line] Áreas industriales inventariadas
 [Dashed line] Usos residenciales

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y OBJETIVOS:

Se localiza este ámbito al NO de El Porís de Abona, aguas arriba de la Autopista TF-1, con lo que limita en un frente de 400 metros, extendiéndose entre el espacio natural protegido de Montaña de Magua y la Carretera TF-625, a la que se adosa. Se caracteriza su orografía por su heterogeneidad en cuanto a pendientes y accidentalidad. Las primeras varían en torno al 10% o 15%, destacando una ladera con inclinación superior al 20/25% que atraviesa linealmente todo el ámbito de Naciente a Poniente en toda su longitud. Las áreas de cultivo abandonado cubren una quinta parte de los suelos, mientras que tan sólo un 5% corresponden a explotaciones en uso. La simplicidad de su estructura parcelaria es quizás la característica más definitoria de este ámbito, junto con la gran superficie de suelos de protección que dominan todo su entorno.

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
Condiciones e Instrucciones**

ÁREAS DE INFLUENCIA FUNCIONAL

Esta localización sólo entra a formar parte de la red insular de suelo estratégico en la Alternativa 3a, junto con el emplazamiento de Las Eras. El alcance de la oferta que estas dos áreas representan y lo reducido de la demanda en la comarca Sureste amplían la zona de influencia de este polo industrial a lo largo del eje industrial Sur, en cuyo centro estaría situado.

MEDIDAS DE INTEGRACIÓN EN EL RELIEVE

Lo accidentado del relieve, junto al notable desnivel entre sus cotas extremas, habrá de condicionar notablemente las propuestas de ordenación que se desarrollen. El marcado escarpe que cruza el ámbito en la dirección de su máxima pendiente constituye el límite natural entre los dos subámbitos marcados por esta geografía, característica común de cualquier trama urbana que se dispone.

INTEGRACIÓN DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS DESTACADOS

El escarpe citado, cuya disposición en planta en Y invertida se manifiesta rotundamente en la representación clinométrica en este sector, es sin duda el principal accidente geográfico a destacar sobre cualquier otra singularidad territorial.

MEDIDAS CORRECTORAS PAISAJÍSTICAS

La colindancia a lo largo de su límite Este con el Barranco de Las Aguas (en unos 1.100 metros), junto con la línea del frente de Autopista (de análoga longitud) enmarcan el objetivo principal de las determinaciones que la ordenación del área debe establecer con el fin de atenuar los efectos negativos que sobre el paisaje de su entorno pueda implicar esta intervención.

MEDIDAS CORRECTORAS AMBIENTALES

La colindancia con los suelos de especial protección del entorno de la Montaña de Magua, en los que se incluye el cauce del Barranco de Las Aguas condicionan las determinaciones sobre la asignación de usos a lo largo del límite Este, debiendo priorizarse la configuración de espacios libres lineales en su contorno. Plantear redelimitaciones del ámbito en su contacto con las áreas de regulación homogénea. Especial atención a los corredores que atraviesan el sector de noroeste a sureste. Efectuar estudios de vegetación en los barranquillos limítrofes con al montaña de Magua a fin de evitar efectos negativos sobre posibles elementos de interés.

INTEGRACIÓN CON USOS Y ACTIVIDADES EN EL ENTORNO PRÓXIMO

El núcleo urbano residencial de El Porís de Abona tiene contacto directo con este ámbito con su vértice Sur, en cuyas proximidades se localizan también terrenos de cultivos en explotación. La minimización de los efectos negativos que pudieran derivarse de los usos a determinar en esa área perimetral será objetivo obligado a considerar en la ordenación.

TIPOLOGIAS DE LOS ESPACIOS Y ESPECIALIZACIÓN

El carácter supracomarcal de este Sector en la función que desempeña en la Alternativa de ordenación 3b, conlleva la diversificación de la oferta, tanto en tipologías como en usos permitidos. La clasificación del subámbito oriental del Sector como Sistema General de Infraestructuras de la Defensa condicionará en cualquier caso estas determinaciones a la que finalmente establezca el planeamiento municipal.

INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS SINGULARES

Del ámbito de las características básicas del esquema de ordenación que pudiera resultar no se deduce la necesidad de incluir en el proceso de urbanización ningún elemento de infraestructura de carácter singular.

CONDICIONES DOTACIONALES

Las determinaciones del sistema dotacional a considerar en la ordenación deberán dimensionarse de acuerdo con el análisis de demandas extendido a toda la zona de influencia ya señalada.

DEMANDAS DE REHABILITACIÓN Y REQUALIFICACIÓN INFRAESTRUCTURAL

De los actuales usos a mantener en la ordenación definitiva no se derivan demandas de las aquí tratadas. Las instalaciones correspondientes a la quesería insular pueden integrarse sin intervenciones complementarias en la ordenación que se determine.

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

La decisión última del PGOU de Arico sobre el sistema general de infraestructuras de Defensa, previsto en este planeamiento condicionará finalmente la clasificación como suelo urbanizable de la parte del sector no afectada

CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

En ninguno de los modelos de ordenación insular propuestos en este Avance se prevé desarrollar este sector mediante sistemas públicos de gestión.