

MUNICIPIO: GUÍA DE ISORA

COMARCA: SUROESTE

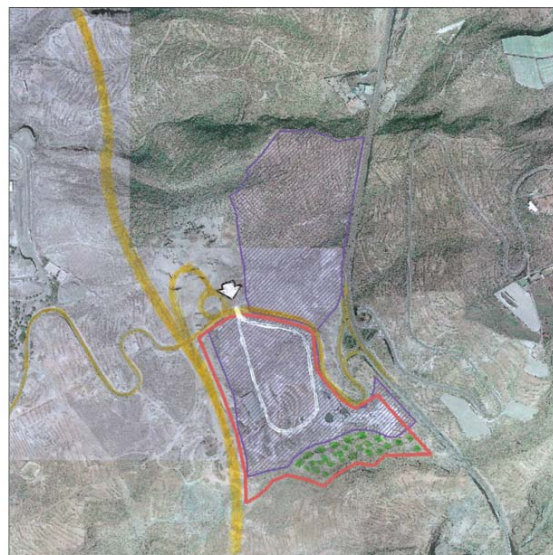
SUPERFICIE: 12 Has.

LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN



Plano de situación

ESQUEMA DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN



Ortofotografía

Polígonos comerciales potenciales Áreas industriales inventariadas

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y OBJETIVOS:

Este ámbito, de muy escasa dimensión se encuentra situado en el punto de intersección de la Autopista TF-1 y su ramal de acceso al futuro puerto de Fonsalía. Esta posición lo convierte en un emplazamiento idóneo para asentamiento de las actividades asociadas al citado puerto. Atendiendo a su morfología y extensión, su único valor es el de situación ya descrito. Se trata de terrenos de relieve accidentado y fuertes pendientes, fuertemente afectado por la construcción del enlace de Fonsalía en la Autopista TF-1. En la actualidad se encuentra parcialmente ocupado por una planta de fabricación de hormigón, instalada en condiciones de precariedad. En ningún caso sus características permitirían su consideración como polígono para satisfacer las demandas de la comarca isoriana, salvo la específica de los usos portuarios a que se ha hecho referencia.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Condiciones e Instrucciones

ÁREAS DE INFLUENCIA FUNCIONAL

Se caracteriza por su especialización como área industrial asociada a las actividades complementarias del Puerto de Fonsalía, con el que se conecta a través de un ramal de la Autopista TF-5 de Armeñime a Santiago del Teide, hoy en construcción.

MEDIDAS DE INTEGRACIÓN EN EL RELIEVE

La inclinación media de los terrenos, con pendientes que alcanzan los máximos admisibles exige desarrollar una trama viaria que permita la accesibilidad a varias plataformas parcelarias situadas a distinto nivel, con accesos diferenciados desde la carretera TF-47.

INTEGRACIÓN DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS DESTACADOS

No existe ninguna singularidad orográficamente destacable, salvo la ya señalada de las pendientes extremas del terreno en casi toda su extensión.

MEDIDAS CORRECTORAS PAISAJÍSTICAS

El límite Oeste de este ámbito se configurará como fachada directa a la Autopista TF-1, en una longitud que supera los 300 metros. Las condiciones tipológicas de la edificación sobre parcelas situadas en este frente deberán considerar esta circunstancia generadora de paisaje.

MEDIDAS CORRECTORAS AMBIENTALES

Tan sólo la proximidad del Barranco de Erques, con el que limita este sector por el Sur, exige considerar en la ordenación el carácter de Espacio Protegido de su cauce en cuanto a disposición de los usos en la banda de terreno más próxima al mismo en toda su longitud. Estudiar posibles afecciones a la vegetación y hábitats

INTEGRACIÓN CON USOS Y ACTIVIDADES EN EL ENTORNO PRÓXIMO

En las proximidades de este ámbito no se encuentra ningún asentamiento residencial, ni cultivos en explotación, salvo los afectados por la propia ocupación del sector. El núcleo de población más próximo, es el Barrio de Tijoco (Lomo Moreno) que se encuentra a una distancia superior a los 700 metros del límite del ámbito..

TIPOLOGIAS DE LOS ESPACIOS Y ESPECIALIZACIÓN

La asociación de los usos a implantar en este ámbito con las demandas del Puerto de Fonsalía constituye en sí una especialización, que deberá armonizarse con las determinaciones tipológicas que el planeamiento haya de regular.

INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS SINGULARES

Tan sólo los dispositivos de conexión con la carretera TF-47 y con el enlace de la Autopista TF-5 son los únicos elementos infraestructurales de carácter singular que demandarán las condiciones funcionales de este polígono especializado.

CONDICIONES DOTACIONALES

La propia especificidad funcional del ámbito conlleva limitar su zona de influencia al Puerto de Fonsalía, por lo que no será preciso disponer dotaciones de carácter extraordinario más allá de las normativamente exigidas..

DEMANDAS DE REHABILITACIÓN Y REQUALIFICACIÓN INFRAESTRUCTURAL

La urbanización del polígono que haya de implantarse será en su integridad de construcción ex-novo, por lo que no cabe considerar demandas en los conceptos aquí referidos.

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

A los efectos de adaptar el planeamiento urbanístico de Guía de Isora a las determinaciones de este Plan se propone la clasificación de este ámbito como sector urbanizable industrial con usos complementarios de las actividades portuarias referidas.

CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

En cada una de las alternativas de ordenación que se proponen en este Plan se establece la aplicación de sistema de gestión pública en polígonos determinados. En ninguna de dichas alternativas se propone el carácter público de la gestión de aplicación a este sector.