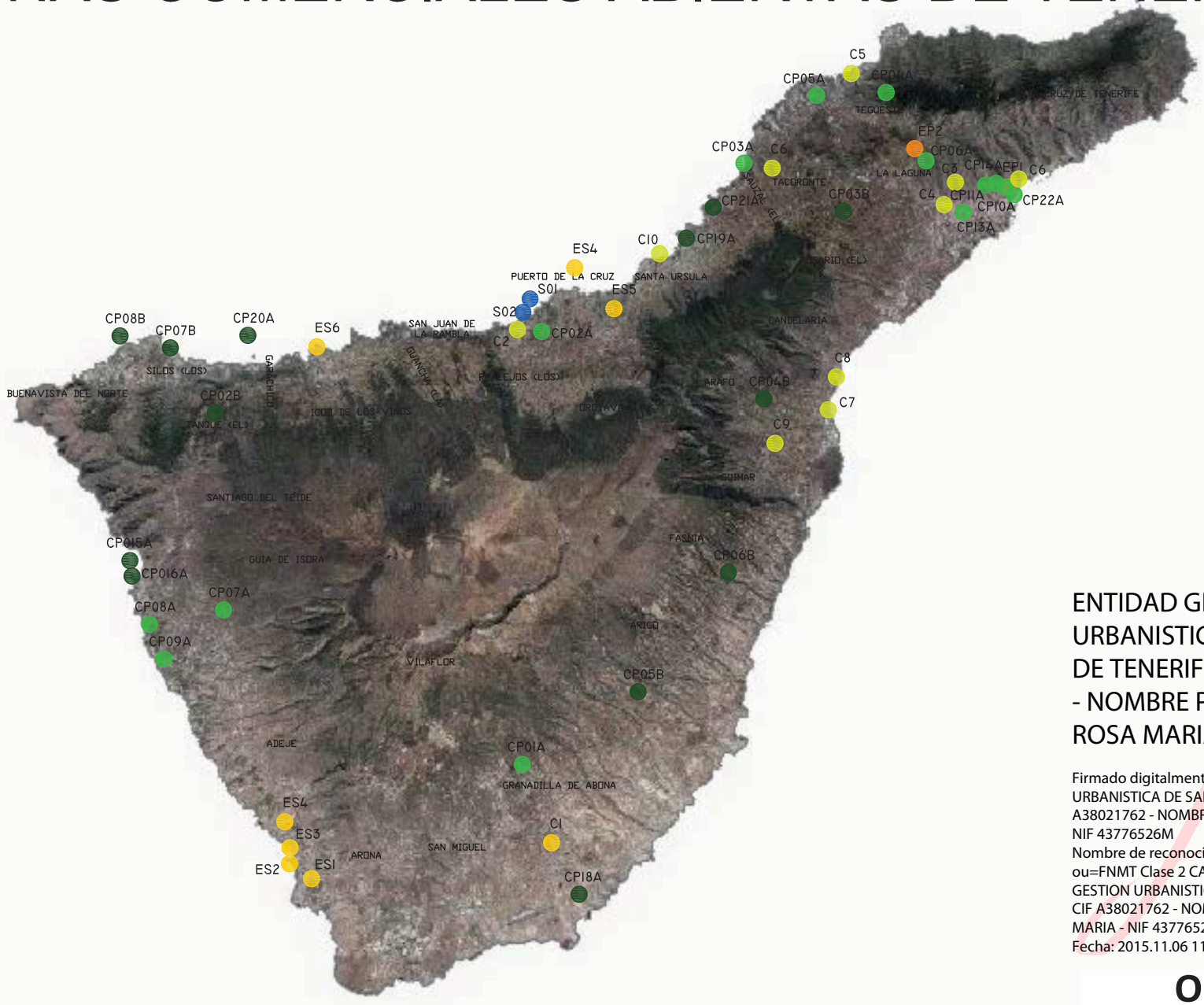
FINALIZACION DEL PLAN DIRECTOR INSUAR DE

ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE



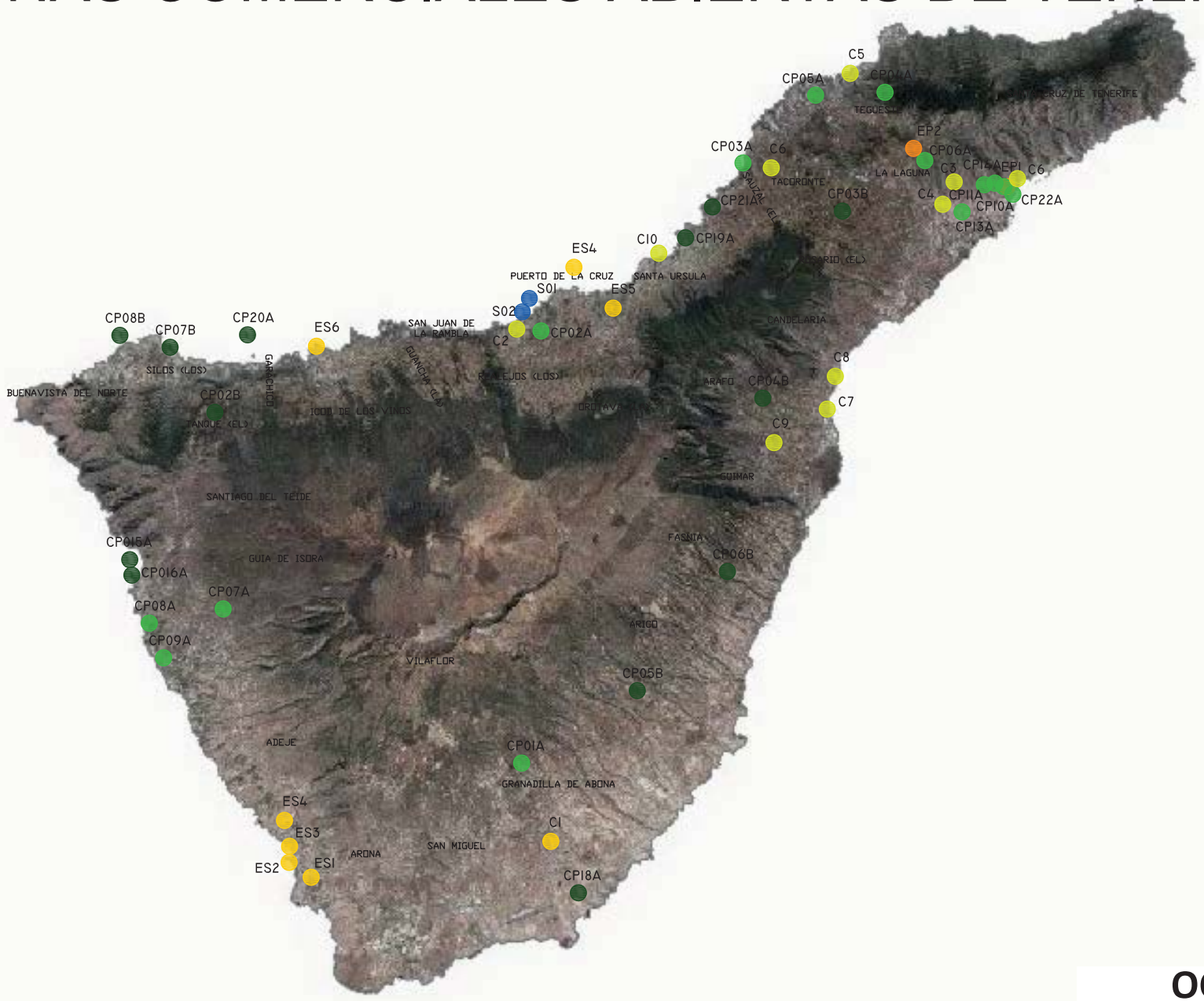
ENTIDAD GESTION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE SA - CIF A38021762 - NOMBRE PADRON MORALES ROSA MARIA - NIF 43776526M

Firmado digitalmente por ENTIDAD GESTION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE SA - CIF A38021762 - NOMBRE PADRON MORALES ROSA MARIA - NIF 43776526M
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=FNMT, ou=FNMT Clase 2 CA, ou=703006482, cn=ENTIDAD GESTION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE SA - CIF A38021762 - NOMBRE PADRON MORALES ROSA MARIA - NIF 43776526M
Fecha: 2015.11.06 11:51:04 Z

OCTUBRE 2015

CABILDO DE TENERIFE · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa" · GESTUR TENERIFE

ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE



OCTUBRE 2015

CABILDO DE TENERIFE
TENERIFE disfruta de todo
Gobierno de Canarias
"Una manera de hacer Europa"
FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional
GESTUR TENERIFE

INDICE

1 INTRODUCCION. 3
2 ANTECEDENTES. 3
2.1 CONTEXTO INSULAR 5
2.1.1 La Isla de Tenerife. 5
2.1.2 El medio físico. 5
2.1.3 Dinámica de la población. 5
2.1.4 La problemática de la dispersión. 6
2.1.5 El carácter estratégico del sector turístico en el desarrollo tinerfeño. 6
2.1.6 La ordenación de la actividad comercial. 6
2.1.7 Determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife en relación con las zonas comerciales abiertas 7
2.1.8 La red viaria insular 7
2.1.9 Marco legal 8
2.2 PLAN DIRECTOR INSULAR. 9
2.3 ACTUACIONES PREVIAS EN ZONAS COMERCIALES. 9
3 OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS. 11
3.1 OBJETIVO ESPECÍFICO DEL PROGRAMA DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS. 13
3.2 OBJETIVO DEL PRESENTE DOCUMENTO. 13
4 TIPOLOGÍAS. 13
4.1 DE LAS AREAS COMERCIALES DE LA ISLA. 13
4.2 DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN. 14
4.3 DE LOS EQUIPAMIENTOS COMERCIALES. 15
4.4 CUADRO CORREGIDO DE LAS TIPOLOGIAS. 15
5 METODOLOGIA. 16
5.1 CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE LAS ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE LA ISLA. 16
5.2 CRITERIOS URBANÍSTICOS PARA PRIORIZAR LAS INVERSIONES. 17
5.3 EVALUACIÓN DE LAS ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE LA ISLA. 17
6 ANALISIS ECONÓMICO. 17
6.1 Distribución de los establecimientos comerciales por municipios. 18
6.2 Tipificación de las entidades y núcleos de población 19
6.3 El mix comercial insular 21
6.4 Comercio agrupado y Comercio Aislado. 21
6.5 Gravitaciones 22
6.6 Isócronas 23
7 ANALISIS URBANÍSTICO. 23
7.1 GRADO DE MADUREZ. 23
7.2 POTENCIALIDAD. 24
7.3 ORDEN DE PRIORIDADES. 25
8 FICHAS DE ANÁLISIS URBANÍSTICO, ZCA. 25
9 FACTORES A POTENCIAR EN LAS ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE LA ISLA. 27
10 PLANIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES. 28
11 COMPROMISO DE LOS AGENTES IMPLICADOS. 28
12 CONCLUSIÓN. 28

CABILDO DE TENERIFE
TENERIFE disfruta de todo
Gobierno de Canarias
FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa"
GESTUR Tenerife

ANEJOS.

ANEJO 1 ANALISIS DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL

ANEJO 2 PLANOS

- **TIPOLOGIAS.**
- **ZCA PRIORIDAD 1 -6**
- **ANALISIS TERRITORIAL.**

ANEJO 3 CUADRO DE EVALUACIÓN ECONÓMICA Y URBANÍSTICA

ANEJO 4 FICHAS ZCA (PRIORIDAD 1 – 6)

ANEJO 5 CUADRO DE PLANIFICACIÓN

ANEJO 6 RESOLUCION DE ALEGACIONES AL DOCUMENTO INICIAL

"Una manera de hacer Europa"

1 INTRODUCCION.

La actividad comercial en Canarias tradicionalmente se ha concentrado en determinadas zonas históricas de los pueblos y ciudades, contribuyendo al desarrollo económico y al empleo. Sin embargo, la fuerte dinámica del sector comercial derivada de los nuevos impactos tecnológicos, los cambios en los hábitos de los consumidores y usuarios y la implantación de grandes superficies, reorientan los flujos de personas y vehículos dentro de cada municipio, generan otras áreas comerciales y crean nuevos problemas a las grandes ciudades.

La Administración Pública ha tratado de dar respuesta a estos cambios proporcionando los medios legales y económicos que permitan una respuesta empresarial acorde con la situación. Para ello, se han tenido en cuenta las particulares circunstancias que concurren en la Comunidad Autónoma de Canarias, que exigen el tratamiento de determinados aspectos del comercio interior, fundamentalmente en la actuación pública sobre la actividad comercial, especialmente en lo relativo a la reforma y modernización de las estructuras comerciales.

Hasta los años 70 el comercio en Canarias se caracterizaba por estar localizado en el centro neurálgico de las ciudades y pueblos, por el uso de pequeños establecimientos, por un inminente carácter familiar y por la especialización en la comercialización de una gama reducida de productos. A partir de esta década, un conjunto de variables van a modificar y dificultar la supervivencia de este "comercio tradicional".

La instalación de las Grandes Superficies, revolucionaron el mercado canario. Sus ventajas eran ofertar una gama tan amplia de productos, que albergaban la práctica totalidad de los artículos que un consumidor puede demandar, a precios bajos y un horario comercial más amplio.

Los "comercios tradicionales" no podían competir y paulatinamente se produjo una desertización de los cascos históricos de las ciudades. Esta situación lleva a una necesaria modernización y mejora de la competitividad del comercio tradicional, el cual pasa no sólo por unas mejoras de carácter individual sino por el incremento de la cooperación empresarial con el resto de comercios localizados en su entorno inmediato. Para ello, la fórmula más idónea es el Centro Comercial Abierto (CCA).

Las Zonas Comerciales Abiertas las podemos definir como un conglomerado de comercios cercanos entre sí en un mismo espacio acotado definido y al aire libre en el centro de las ciudades, barrios y pueblos, donde sea posible aplicar medidas de gestión conjuntas.

Nos encontramos pues, ante un comercio tradicional que ha tenido que hacer frente a los cambios del sector y la introducción de estas nuevas fórmulas comerciales, que además se caracterizan por presentar una amplia gama de servicios añadidos como son Parking, servicios a domicilio, áreas de descanso y ocio, etc. Servicios añadidos a los que el comercio tradicional se ha ido sumando paulatinamente, debido sobre todo al impulso de diferentes fórmulas de cooperación empresarial y revitalización comercial, entre las que destacan los “Centros Comerciales Abiertos”.

Las Zonas Comerciales abiertas persiguen la revitalización del comercio tradicional y del espacio dónde se ubican a través de una estrategia integrada que logre diferenciar y potenciar las ventajas de este comercio frente a los grandes centros comerciales.

2 ANTECEDENTES.

Los cambios habidos en la actividad comercial de las últimas décadas han sido objeto de estudio por las distintas Administraciones Públicas, tratando de dar respuestas a los mismos proporcionando los medios legales y económicos que permitan una respuesta empresarial acorde con la situación. Para ello, se han tenido en cuenta las particulares circunstancias que concurren en la Comunidad Autónoma de Canarias, que exigen el tratamiento de determinados aspectos del comercio interior, fundamentalmente en la actuación pública sobre la actividad comercial, especialmente en lo relativo a la reforma y modernización de las estructuras comerciales.

El 16 de diciembre de 2009 se aprueba la Ley 12/2009 Reguladora de la Licencia Comercial cuya Disposición Final Tercera, autoriza al Gobierno de Canarias a elaborar un **Plan de Calidad del Comercio**. Así, se plantea el **Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias** a iniciativa del Gobierno.

De acuerdo con la normativa vigente, el Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias precisa para su aprobación de la existencia de un **Programa de Actuación Plurianual** que le dé el soporte financiero necesario.

Con ello se pretende colaborar con los Municipios de la Isla en la mejora de la competitividad de sus principales zonas comerciales, mediante la realización de obras de peatonalización, mejora del mobiliario urbano, ajardinado, etc. que permitieran dotar a las áreas comerciales consideradas de la infraestructura urbanística que pudiera propiciar la aparición de Zonas Comerciales Abiertas y que en cualquier caso, dotaran a la zona de un mayor atractivo para los potenciales consumidores por su facilidad para el tránsito peatonal y estética. Se considera, además, que este tipo de actuaciones permiten colaborar con el pequeño y mediano comercio minorista en su adecuación a las nuevas circunstancias que afrontó dicho sector durante los primeros años 90, como son: fuerte impacto de las nuevas tecnologías de la información sobre la distribución comercial, aparición de nuevas formas comerciales extremadamente competitivas y con tendencia a ubicarse en el extrarradio urbano, propiciando el abandono del consumidor de las zonas comerciales tradicionales, al encontrar mayores facilidades de estacionamiento, concentración espacial de la oferta etc.

De esta forma, el Gobierno de Canarias, en sesión del 22 de abril del 2002 aprobó el **Programa de Actuación Plurianual para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias 2002-2007.**

Posteriormente, en sesión celebrada el día 22 de julio de 2010, aprobó el **Programa de Actuación Plurianual para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias 2010-2013**, el cual es publicó en el BOC Nº 157. Miércoles 11 de Agosto de 2010 en el que se establecen nuevas condiciones, como resultado de la experiencia de años anteriores, entre las que destacamos:

- Dar mayor concreción al concepto de Zona Comercial Abierta, que nos permita seguir avanzando en el modelo de desarrollo urbano comercial más idóneo para nuestra región, manteniendo cada peculiaridad.
- Fomentar el papel de coordinación y planificación de este programa, potenciando la utilización de instrumentos técnicos de análisis, diagnosis, planificación y ordenación de las ZCA de las islas mediante la redacción de los correspondientes Planes Directores Insulares, que permitan localizar y planificar las actuaciones prioritarias, pactando los objetivos de las mismas con los agentes afectados.

Para instrumentar las medidas previstas en el Programa se hizo necesario la implicación de los Cabildos Insulares, de forma que el Consejo de Gobierno, el 29 de julio de 2010 aprobó la suscripción de convenios de Colaboración entre la Consejería de Empleo, industria y Comercio y los siete cabildos insulares para la instrumentalización de las políticas de fomento dirigidas a la dinamización del comercio local recogidas en el Programa de Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias 2010-2013, ello y en atención a lo dispuesto en La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, que atribuye a las Corporaciones Locales la competencia para "la prestación de cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal", así como la competencia "en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en abastos, mataderos, ferias, mercados y defensa de usuarios y consumidores" [artº. 25.2.g)], determinando su obligatoriedad en los municipios con población superior a 5.000 habitantes [artº. 26.1 b)].

El artículo 36.1.b), en relación con el 41 de la citada Ley 7/1985, de 2 de abril, establece como competencias propias de los Cabildos las que les atribuyan las Leyes del Estado y de las Comunidades Autónomas en los diferentes sectores de la acción pública y, en todo caso "la asistencia y la cooperación jurídica, económica y técnica a los Municipios, especialmente los de menor capacidad económica y de gestión".

Asimismo, la Ley 7/1985 establece la necesidad de coordinación de competencias, al establecer en su artículo 10.2 que "procederá la coordinación de las competencias de las Entidades Locales entre sí y especialmente con las restantes Administraciones Públicas, cuando las actividades o Servicios locales transciendan el interés propio de las correspondientes Entidades, incidan o condicionen relevantemente las de dichas Administraciones o sean concurrentes o complementarios de las de éstas", y en el artº. 57 insta a la cooperación económica, técnica y administrativa de la Administración Local y el resto de las Administraciones, estableciéndose así las relaciones de coordinación, cooperación y colaboración entre Administraciones.

En abril de 2013 se redacta el documento Plan insular de Zonas Comerciales Abiertas de Tenerife, para su aprobación inicial.

Con fecha 17 de octubre de 2013 se publica en el tablón de anuncios del Cabildo de Tenerife el procedimiento para que los Ayuntamientos de la Isla hicieran las alegaciones pertinentes al documento del Plan Director de Zonas Comerciales Abiertas. Se fijó como fecha de finalización del plazo de presentación de la documentación el día 16 de noviembre de 2013, habiéndose presentado en dicho plazo, 8 alegaciones procedentes de los siguientes Ayuntamientos:

- Arona
- Guía de Isora
- Icod de los Vinos
- San Juan de la Rambla
- San Miguel de Abona
- Sauzal, El
- Silos, Los
- Tanque, El
- Victoria, La

Se ha procedió a resolver en este documento las alegaciones en uno u otro sentido estableciéndose reuniones individuales con los ayuntamientos y pactando las soluciones de manera consensuada. Como ANEJO 6 se adjunta el documento con las resoluciones a las alegaciones.

Además se han actualizado los siguientes documentos:

MUNICIPIO	ZCA	DESIGNACIÓN	PRIORIDAD	TIPOLOGÍA	ACCIONES
ARONA	LAS GALLETAS	C11	4	COMPLEMENTARIO	Añadir en planos directores. Crear Fichas 2,3 y 4
	SAN LORENZO	CP23A	5	COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA AMPIA	Añadir en planos directores. Crear Fichas 2,3 y 4
	LOS CRISTIANOS	ES1	3	ESTRUCTURANTE SECUNDARIO	Añadir en ficha 3 (propuesta) las áreas de influencia del informe.
GUÍA DE ISORA	ALCALÁ	CP08A	4	COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	Añadir en ficha 3 (propuesta) las áreas de influencia del informe.
	CASCO	CP07A	5	COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	Añadir en ficha 3 (propuesta) las áreas de influencia del informe.
SAN JUAN DE LA RAMBLA	SAN JOSÉ	CP09B	6	COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	Añadir en planos directores. Crear Fichas 1,2,3 y 4
SAN MIGUEL DE ABONA	SAN MIGUEL	CP10B	5	COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	Añadir en planos directores. Crear Fichas 1,2,3 y 4
EL SAUZAL	EL SAUZAL	CP03A	6	COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	Ficha 1 (Estado actual, no análisis); (PGO 28/12/2011); (Sitios de interés añadir "Museo de La Sierva de Dios"). Ficha 3 (grafiar vía actuada)
LOS SILOS	LOS SILOS	CP07B	6	COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	Añadir en ficha 3 (propuesta) las áreas de influencia del informe.
LA VICTORIA	CENTRO	CP19A	6	COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	Añadir en ficha 3 (propuesta) las áreas de influencia del informe.

Actualizar :		
Plano director (tipos de prioridad)	**Plano director (tipos de área comercial)**	**Anejo 3 (Cuadro evaluación económica y urbanística)**
Plano director (prioridad 4)	*Plano director (complementarios)*	**Anejo 5 (Cuadro de planificación)**
Plano director (prioridad 6)	*Plano director (proximidad oferta amplia)*	**Memoria:** actualizar
Plano director (prioridad 3)	*Plano director (proximidad oferta reducida)*	

"Una manera de hacer Europa"

2.1 CONTEXTO INSULAR

2.1.1 La Isla de Tenerife.

Para el análisis de la demarcación de la actuación del Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas de la Isla de Tenerife, se ha contado con las exposiciones y contenidos establecidos en el Plan Insular de Ordenación de Tenerife, instrumento de ordenación del territorio en su conjunto, de los recursos y de la ordenación sectorial.

2.1.2 El medio físico.

La primera conclusión del estudio del medio físico de Tenerife constata la diversidad de ambientes que alberga su estructura. Por la elevada altura del edificio insular se establece una zonificación climática altitudinal con al menos cuatro áreas climáticas diferenciadas; la orientación de cada vertiente introduce, en función de su exposición a los vientos alisios rotundas variaciones climáticas a esta zonificación entre la vertiente norte, relativamente húmeda, y las orientadas al sur, de carácter mucho más árido. La naturaleza volcánica de la isla introduce aun otro factor de diversidad en función de la edad de los materiales, los más modernos, escasamente meteorizados, no han dado origen a suelos, que sí se han formado sobre los materiales de mayor antigüedad. Por otra parte las elevadas pendientes del terreno limitan la potencialidad de aprovechamiento en sectores muy amplios. La acción de este conjunto de factores da como resultado una gran variedad de morfologías, suelos y condiciones bioclimáticas que se traducen en claras diferencias en cuanto a capacidad productiva y de soporte de actividades; además da origen a una riqueza ecológica muy notable. Dicha variedad veda cualquier intención uniformizadora en el aprovechamiento de la isla, y por supuesto en su ordenación.

Tan notable variedad ambiental ha permitido a la población de la isla encontrar recursos para garantizar su subsistencia en las diversas condiciones económicas en que se ha encontrado a lo largo de la historia. Tras la colonización, el poblamiento se emplazó mayoritariamente en las medianías de la vertiente norte, húmedas y mejor adaptadas para la agricultura, permaneciendo casi despobladas las vertientes del sur, áridas y escasamente productivas, las cumbres, dedicadas a aprovechamientos forestales y pecuarios, y el litoral.

Hasta mediados de este siglo, la agricultura fue la base principal de la economía; la adaptación del territorio a tal actividad a través de un proceso costoso y lento de transformación, ha sido responsable de gran parte del paisaje que ha llegado a nuestros días. El primer cambio significativo en el modelo territorial se produce con la explotación agrícola intensiva de productos semitropicales dirigidos a la exportación: a principios del pasado siglo la mayor capacidad tecnológica permite la extracción de agua del subsuelo y el transporte de suelos desde la medianía hacia la costa y, con ello, la transformación y puesta en producción de territorios de escasa capacidad productiva natural, pero bien dotados desde el punto de vista climático para este tipo de cultivos. Este proceso induce el desplazamiento de la población hacia las franjas costeras y hacia las vertientes meridionales.

Poco después surge el fenómeno del turismo de masas que, a partir de unos núcleos costeros previos (algunos de ellos con larga tradición turística, como el Puerto de la Cruz) protagoniza una importante expansión sometiendo a importantes superficies del litoral a potentes dinámicas inmobiliario-constructivas. Paralelamente, durante las últimas décadas se ha acentuado notablemente el crecimiento demográfico y económico tinerfeño, con fuertes transformaciones y modernización de la economía y del territorio. Se llega así a un proceso de metropolinización, con tres grandes polos de actividad urbana (la conurbación capitalina, el Valle de la Orotava y el entorno de Las Américas) que coexiste con formas dispersas de ocupación periurbana. La dinámica actual, de alta intensidad demográfica sobre un territorio de escasos recursos, exige una adecuada regulación para garantizar un desarrollo sostenible.

Toda la variedad ambiental y de recursos de la isla se concentra en una superficie muy reducida, 2.034,38 km^2, mayoritariamente árida, y de elevadísima pendiente, su máxima altura se sitúa en 3.718 m. Sin embargo, el significado de la limitación territorial de cara a su ordenación va mucho más allá de la mera identificación de la superficie de la isla. En efecto hay que tener en cuenta que estamos hablando de un área árida y de elevadísima pendiente, la mitad de la isla posee una pendiente superior al 25% y casi un tercio superior al 40%, lo que la hace descartable para usos que presenten un mínimo de intensidad. Sólo en un 17 % de la superficie encontramos pendientes inferiores al 10%; es en esta porción del territorio donde van a pugnar por situarse aquellos usos que necesitan de grandes superficies de suelo llano, como la agricultura, la expansión urbana residencial y turística, los grandes centros comerciales, las actividades industriales y de almacenamiento y los proyectos de infraestructuras.

2.1.3 Dinámica de la población.

La evolución demográfica y socioeconómica de Canarias durante los últimos 150 años ha estado caracterizada, de una parte, por un incremento tremendamente acelerado y constante de la población, de otra, por una evolución socioeconómica dependiente de factores externos, con bases un tanto inestables y grandes déficits estructurales. La población del archipiélago se multiplica por siete en el periodo 1857-1989, con una tasa de crecimiento muy estable, salvo en los periodos de crisis productivas -como la crisis de la cochinilla 1878-87 o la provocada por la primera guerra mundial- o en periodos de gran euforia económica -1900-10 y 1980-89-. La población de la isla, por su parte, se duplica en el periodo 1950-1996, alcanzando los aproximadamente 908.555 habitantes que hoy pueblan la isla. Este espectacular crecimiento sobre un territorio limitado ha llevado a Tenerife a alcanzar una densidad de población de 446,68 hab/km^2, superior a la densidad media de la España peninsular (79 hab/km^2).

CABILDO DE TENERIFE
TENERIFE disfruta de todo
Gobierno de Canarias
FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa"
GESTUR Tenerife

2.1.4 La problemática de la dispersión.

Uno de los problemas clave del territorio de Tenerife es, sin lugar a dudas, la dispersión. Buena parte del crecimiento edificatorio se ha realizado en los principales núcleos urbanos y no presenta especiales problemas de integración ni de acceso a la prestación de servicios. No obstante un importante porcentaje de las edificaciones residenciales de la isla se han realizado al margen de la legalidad urbanística y de forma dispersa sobre el territorio, lo que trae consigo considerables y graves disfunciones territoriales, provenientes del hecho de que no responden a pautas de ordenación lógica del suelo, apareciendo allí donde es más factible o económico adquirir una parcela.

El fenómeno de la marginalidad tiene su origen en los años 50-60, cuando los grandes contingentes de población que llegaban al área Santa Cruz-Laguna no encontraban respuesta a sus necesidades de residencia y se optó por dejar hacer a la iniciativa individual en la obtención de vivienda. Esta situación se ha originado con el tiempo la creencia en un "derecho inalienable" a la edificación; todo propietario cree tener el derecho a edificar su terreno. Hoy el gran atractivo de la marginalidad reside en el ahorro de costes de urbanización, que vienen a ser abonados, vía presupuesto de las administraciones públicas, por el común de los contribuyentes y no por los usuarios a quienes correspondería costearlos. En los casos en que esta repercusión al resto de los contribuyentes no se produce, los núcleos o barrios quedan sin dotar, con las consiguientes repercusiones ambientales y en la calidad de vida.

La superposición de los crecimientos edificatorios residenciales recientes con las propuestas de clasificación del suelo contenidas en el planeamiento vigente descubre hasta que punto ambos procesos resultan ajenos entre sí. En 1987, del total de las 101.198 edificaciones o conjuntos de edificaciones registradas en la cartografía, 44.892 se localizaban en Suelo Rústico; en 1996 las edificaciones y conjuntos registrados han pasado a ser 130.852, de las que 61.380 se encuentran en suelo rústico; pese a que se desconoce la proporción exacta en que la residencia colabora a este proceso edificatorio, no cabe duda de que es alto. En ausencia de política de gestión urbanística, y de aplicación de medidas de disciplina, la residencia se sitúa en aquellos lugares en que le resulta más ventajoso al promotor individual, con una lógica absolutamente ajena a la que inspira al planeamiento. Todo lo más el planeamiento queda relegado a un simple cometido de reconocer y legalizar aquello que ya se ha llevado a cabo.

2.1.5 El carácter estratégico del sector turístico en el desarrollo tinerfeño.

La creciente afluencia de turismo a la isla hasta alcanzar las muy importantes magnitudes actuales, ha supuesto una transformación radical de la estructura económica tinerfeña y también -aunque en menor medida- de la conformación física del espacio insular. En cuanto al primer aspecto, hay numerosos estudios que tratan de valorar la incidencia del turismo en el desarrollo y la economía tinerfeños, siendo la conclusión unánime de todos ellos que el turismo es, directa e indirectamente, no sólo el sector predominante, sino el responsable exclusivo del mantenimiento de la actual estructura productiva y consiguientemente de los parámetros básicos de la vida material de la población (empleo, consumo, nivel de vida, etc). Pero es que, además, cualesquiera trabajos recientes de planificación económica (entre ellos debe citarse el Plan Estratégico de Tenerife) concluyen que no hay a la vista otra alternativa de desarrollo económico que no pase por el mantenimiento y consolidación del turismo.

Tenerife (y Canarias, en general) se encuentra ante una dependencia extrema de un único sector económico, como en otras etapas ha estado respecto a distintos monocultivos. Frente a tal situación, hay que reivindicar el carácter absolutamente estratégico del turismo, lo que implica que la actividad de la Administración Pública (y, en la medida de lo posible, también del sector privado) debería pivotar siempre sobre la incidencia que sus acciones tienen en la mejora, consolidación y transformación del sector turístico; hay que garantizar un cierto nivel de calidad para garantizar la estabilidad del sector.

De acuerdo a dicho carácter estratégico, el PIOT ha de intervenir decisivamente, a través de sus competencias (que se refieren fundamentalmente a la ordenación física de la oferta y a la regulación de sus condiciones de entrada y mantenimiento en el mercado de explotación turística), en la configuración del sector turístico tinerfeño.

El turismo es, directa e indirectamente, no sólo el sector predominante, sino el responsable exclusivo del mantenimiento de la actual estructura productiva y consiguientemente de los parámetros básicos de la vida material de la población. Pero es que, además, cualesquiera trabajos recientes de planificación económica concluyen que no hay a la vista alternativa de desarrollo económico que no pase por el mantenimiento y consolidación del turismo. Al margen de las condiciones cualitativas de la oferta tinerfeña, hay que presumir que el incremento de la cuota de mercado turístico de Tenerife en los últimos años tiene su explicación en la combinación del crecimiento global de la demanda con la ausencia de destinos competitivos que lo impidieran. Ahora bien, no puede suponerse que tal ausencia pueda mantenerse indefinidamente en el tiempo, máxime si sigue aumentando la oferta global y se estabilizan las condiciones socioeconómicas de áreas que están llamadas inevitablemente a competir en el mismo mercado que el tinerfeño.

Frente a tal situación, hay que reivindicar el carácter absolutamente estratégico del turismo, lo que implica que la actividad ordenadora e interventora de la Administración Pública (y, en la medida de lo posible, también del sector privado) en cualquier campo de actuación (sean carreteras, dotaciones públicas, políticas agrarias o de cualquier tipo) debe tener en cuenta la incidencia que sus acciones tienen en la mejora, consolidación y transformación del sector turístico.

2.1.6 La ordenación de la actividad comercial.

La localización de la actividad comercial en la isla de Tenerife se había caracterizado hasta un periodo reciente por una distribución muy homogénea en el territorio, con características minifundistas. Tan sólo a finales de la década de los años ochenta, empiezan a aparecer centros comerciales de tamaño medio, que anuncian un proceso de transformación ya muy extendido en otros territorios densamente poblados. Esta transformación está en consonancia con el cambio generalizado en los hábitos de compra de los consumidores, consecuencia del incremento general del nivel de vida.

CABILDO DE TENERIFE · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa" · GESTUR Tenerife

La introducción de nuevas tecnologías y la reducción de costes que lleva implícita, impulsa este proceso, propiciando la aparición de una oferta más concentrada y con un nivel superior de gestión.

Así, se ha asistido Tenerife al lento declive de los comercios y tiendas tradicionales, y a la recesión de los supermercados de tamaño medio, frente a la aparición y consolidación de centros comerciales de un mayor volumen y a la puesta en funcionamiento de hipermercados y establecimientos comerciales de gran tamaño. En este contexto se ha mostrado como imprescindible la ordenación del comercio desde tres vertientes claramente diferenciadas: por una parte la definición de las condiciones en que puede desarrollarse el comercio tradicional, entendiendo como tal el ligado a los tejidos urbanos de los núcleos principales de la isla; por otro lado la regulación de la implantación de grandes instalaciones mayoristas y de almacenaje y distribución, y, finalmente la regulación de la implantación de las grandes instalaciones comerciales aisladas, en polígonos industriales o terciarios, o insertos en las tramas urbanas residenciales o turísticas que, por la capacidad de atracción de público y la centralidad que generan requieren de unas condiciones de ordenación muy específicas.

La ordenación del comercio tradicional como actividad directamente ligada con los núcleos residenciales y turísticos de la isla debe ser abordada en la ordenación de dichos núcleos, teniendo en cuenta sus necesidades específicas. Otro tanto sucede con las actividades de almacenaje y con los grandes comercios mayoristas que, por su relación con el suelo industrial quedan inmersos en la ordenación de este tipo de suelo. Distinto es el caso de las grandes establecimientos comerciales minoristas, la capacidad de atracción de usuarios de este tipo de instalaciones es de tal calibre que las configura como áreas urbanas por sí mismas y exige de la imposición de exigencias con respecto a su relación con las infraestructuras y con el resto de las áreas urbanas.

2.1.7 Determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife en relación con las zonas comerciales abiertas

El Modelo de Ordenación Territorial (MOT) del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) se conforma como una síntesis propositiva del mismo para todo el territorio tinerfeño.

En relación con el Modelo de Ordenación Insular y para los distintos submodelos establecidos en el PIOT de cada una de las Comarcas en las que se encuentra dividida la isla (once en total), se distinguen aquellos elementos de la ordenación territorial que se juzgan con capacidad estructurante a nivel insular, estos son: la distribución básica de usos, el sistema de núcleos urbanos principales, las redes básicas de infraestructuras y los equipamientos insulares.

El destino de los núcleos urbanos principales es el conformar áreas urbanizadas para concretar las actividades de naturaleza urbana de la población y priorizar su desarrollo frente a los núcleos secundarios. El Plan Insular identifica como núcleos principales de escala insular/comarcal, a los que asigna un uso global específico, los siguientes: Área metropolitana Santa Cruz-La Laguna (uso residencial y productivo), Polígono de Güímar (uso productivo), Candelaria-Caletillas (uso residencial), Güímar (uso residencial), Polígono de Granadilla (uso productivo), Cabo Blanco (uso residencial), San Isidro (uso residencial), Granadilla (uso residencial), Las Chafiras (uso productivo y residencial), Playa San Juan-Fonsalía-Alcalá (uso residencial y productivo), Los Cristianos-Las Américas (uso turístico), Adeje (uso residencial), Los Gigantes-Puerto Santiago (uso turístico), Icod (uso residencial), Las Almenas-Buen Paso (uso productivo y residencial), La Orotava (uso residencial), Los Realejos (uso residencial), Puerto de la Cruz (uso mixto) San Jerónimo-Las Arenas (productivo) y Tacoronte (uso residencial y productivo).

En cuanto a la actividad terciaria (junto con la industrial), las determinaciones establecidas en el PIOT para cada submodelo comarcal se refieren con carácter general al reconocimiento de los polígonos industriales/terciarios existentes de ámbito insular, a la propuesta de nuevos polígonos o mejora de los existentes, también industriales/terciarios de ámbito comarcal, asociados éstos a los principales sectores de actividad de la comarca, principalmente de carácter agrícola y turístico.

Es en el Título III del PIOT, concretamente en el Capítulo 6: Actividades Industriales y Terciarias, donde se reconoce el carácter que tienen los usos terciarios de “nodos estructurantes del resto de usos, con capacidad de polarización y atracción, de diversa intensidad según sus dimensiones y niveles jerárquicos”.

En este sentido, y dada la intensa transformación que el sector terciario ha sufrido en los últimos años en la que se ponen en crisis las tipologías tradicionales con la aparición de nuevas formas comerciales, desde la ordenación insular se plantea establecer objetivos diferenciados de ordenación y actuación, complementarios entre sí, de las áreas comerciales tradicionales y las nuevas formas comerciales.

“En relación a las áreas comerciales tradicionales (y terciarias, en general) de los núcleos urbanos existentes se requiere fomentar su recualificación y mejora generalizada a fin de propiciar el mantenimiento y potenciación de los valores centrales de estas áreas, frente a los procesos de pérdida de competitividad derivados de las nuevas formas comerciales” (art. 3612.2 del PIOT).

Para lograr estos objetivos se establecen en el Plan Insular los criterios a los que se debe dar respuesta desde la ordenación urbanística dirigidos fundamentalmente a la recualificación y modernización de las infraestructuras y servicios derivadas de las necesidades de la actividad comercial en las zonas comerciales tradicionales.

Por último, en el artículo 3632.6 se establece que la Administración implementará programas de recualificación de centros urbanos comerciales tradicionales, con la finalidad de adecuarlos a las exigencias de modernización y competitividad, mejorando su especialización e imagen unitaria.

2.1.8 La red viaria insular

La red viaria de la isla está organizada a grandes rasgos por dos sistemas viarios complementarios. Por un lado un anillo que discurre por la medianía y da servicio a los núcleos de población tradicionales; por otro dos corredores litorales que conectan las tres áreas urbanas de la isla y han dado origen a un sistema de asentamientos más recientes (y potentes) sobre la costa. Entre ambos existe una muy importante red de vías secundarias transversales que conectan el litoral con las medianías.

Cabildo de Tenerife · Tenerife disfruta de todo · Gobierno de Canarias · FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa" · GESTUR Tenerife

La situación actual de la red viaria insular se ha extraído del Plan Territorial Especial de Ordenación del Transporte de Tenerife (PTEOTT), actualmente en fase de avance, dado que el PIOT establece que dicho Plan intervendrá globalmente sobre la estructura de la movilidad insular centrándose en los aspectos de organización e implementación del Modelo.

En el proceso de elaboración del PTEOTT se ha adoptado como Situación Actual la correspondiente al año 2008. En ese año, la Situación Actual del Transporte de Viajeros se ha caracterizado mediante los siguientes elementos principales y sus Variables cuantitativas.

- Desde el punto de vista de la demanda de movilidad
  - Una Población que se distribuye irregularmente en el territorio (y además, en gran parte de forma dispersa) y que genera las Demandas de Movilidad.
  - Unos Puestos de Empleo, unas Plazas Escolares y Universitarias, unos Equipamientos Comerciales, Sanitarios, de Ocio, etc., que atraen las Demandas de Movilidad.
  - Como resultado de lo anterior, unos Flujos de Personas que necesitan o desean viajar entre unas y otras zonas del territorio, por diversos motivos y con pautas horarias específicas y concentradas.
- Desde el punto de vista de la oferta de transporte
  - Una Red Viaria:
    - Con su estructura, jerarquización y conectividad propias.
    - Con unas condiciones de capacidad máxima en cada uno de sus tramos y de tiempo de recorrido acorde con la intensidad de tráfico.
  - Una Red de Líneas de Transporte Público Colectivo:
    - Apoyada en la Red Viaria precedente.
    - Con su estructura, su cobertura geográfica y su conectividad propias.
    - Con unas frecuencias, capacidades y tiempos de recorrido en cada Línea y en cada tramo de Red Viaria cubierto por la Red de Transporte Público.

- Desde el punto de vista de cómo se resuelven la demanda y la oferta
  - Un reparto de la Demanda entre el Vehículo Privado y el Transporte Público Colectivo, acorde con la calidad y adecuación de las prestaciones respectivas a las características y exigencias de esa Demanda.
  - Una carga de tráfico, un tiempo de recorrido y un nivel de servicio en cada tramo de la Red Viaria y en cada período horario.
  - Unos Índices de Utilización de los Servicios de Transporte Público Colectivo (Viajeros por Línea, por Tramo, por Vehículo.km, etc.).
  - Un consumo unitario y un consumo agregado de recursos de toda índole para hacer posibles los desplazamientos:
    - De las Personas que utilizan sus Vehículos Privados.
    - De las Personas que se mueven en Transporte Público.
  - Una parte de los recursos consumidos en el Transporte Público que no es pagada por sus Viajeros y que exige la aportación de recursos públicos al Sistema.

2.1.9 Marco legal

2.2.1. Normativa Europea

- Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los Servicios en el Mercado Interior (DOUE Nº 376, 27/12/2006).

2.2.2 Normativa Estatal

a) En materia de actividad comercial, es de aplicación las siguientes:

- Ley 7/1996, de 15 enero, de Ordenación del Comercio Minorista (BOE Nº 15, 17/01/1996), modificada por la Ley 47/2002, de 19 de diciembre, para la transposición al Ordenamiento Jurídico español de la Directiva 97/7/CE, en materia de contratos a distancia, y para la adaptación de la Ley a diversas Directivas comunitarias (BOE Nº 304, 20/12/2002) y por la Ley 1/2010, de reforma de la Ley 7/1996.

- Ley Orgánica 2/1996, de 15 de enero, complementaria de la de Ordenación del Comercio Minorista, aprobada de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 81 de la Constitución en relación con el 150.2 (BOE Nº 15, 17/01/1996).

- Ley 17/2009, de 23 de noviembre, de Libre Acceso a Actividades de Servicio y su Ejercicio (BOE Nº 283, 24/11/2009)

b) En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE Nº 155, 29/06/1985), desarrollada parcialmente por el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero (BOE 28/01/1986), modificado por el Real Decreto 64/1994, de 21 de enero (BOE Nº 52, 02/03/1994) y, a su vez, el artículo 58 por el Real Decreto 162/2002, de 8 de febrero (BOE Nº 35, 09/02/2002).

2.2.3 Normativa Autonómica

a) Le es de aplicación el siguiente Derecho autonómico:

- Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (BOC Nº 60, 15/05/2000), modificado por la Ley 6/2009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (BOC Nº 89, 12/05/2009).

- Ley 6/2001, de 23 de junio, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias (BOC Nº 92, 26/07/2001).

- Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC Nº 73, 15/04/2003).

b) En materia de actividad comercial, rigen las disposiciones de las siguientes:

- Ley 4/1994, de 25 de abril, de ordenación de la Actividad Comercial en Canarias (BOC Nº 53, 29/04/1994).

- Decreto 201/2002, de 20 de diciembre, por el que se establece la regulación de horarios comerciales en la Comunidad Autónoma de Canarias (BOC Nº 3, 04/01/2003)

- Ley 12/2009, de 16 de diciembre, de Licencia Comercial de Canarias (BOC Nº 248, 21/12/2009).

c) En cuanto al Patrimonio Histórico:

- Ley 4/1994, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (BOC Nº 36, 24/03/1999), modificada por la Ley 11/2002, de 21 de noviembre (BOC Nº 157, 27/11/2002).

2.2 PLAN DIRECTOR INSULAR.

Como documento previo y necesario para instrumentar las premisas anteriores, el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife elabora el Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas de Tenerife de 2012 que tiene como objeto realizar el análisis de todos los datos objetivos y características singulares de las ZCA existentes en los diferentes núcleos poblacionales, tanto históricos como turísticos, con el fin de realizar una evaluación y ponderación de las mismas, dentro del marco insular.

En el análisis de cada una de las zonas comerciales se ha tenido en cuenta, entre otros:

a.- El hecho de que el visitante sea o no residente, en cuyo caso nos encontraríamos ante una Zona Comercial Turística, que es aquella en la que la mayor parte del público transeúnte no es residente en la isla y en las que el urbanismo se ha desarrollado dando al espacio un uso y diseño en el que se ha priorizado la actividad turística frente a otras.

Estas zonas comerciales turísticas contribuyen a dinamizar la actividad de las pequeñas y medianas empresas de los municipios turísticos, recuperando, manteniendo y promocionando los centros tradicionales de compras, por ello La Corporación Insular ha propuesto que se realicen obras en esas zonas comerciales de los principales municipios turísticos de la isla.

b.- La existencia o no de alguna forma de asociacionismo entre los comerciantes de la zona, como un punto de partida necesario para la revitalización no sólo del comercio sino, en definitiva, de toda el área. El asociacionismo es necesario para el comerciante tradicional si quiere ofrecer todos aquellos servicios que el mercado demanda y contrarrestar la atracción de otras formas comerciales periféricas.

Pero el asociacionismo espacial o zonal supone una cuestión bien distinta ya que, por definición, lo importante no es la actividad o el sector en el que ésta se desarrolle, sino la ubicación o localización del establecimiento dentro de un área determinada.

Cualquier aglomeración comercial no puede acometer su evolución hacia un formato de Centro Comercial Abierto sin más, sino que debe reunir una serie de requisitos previos entre los que destaca:

- Necesidad que exista un determinado número de establecimientos y que éstos tengan una cierta entidad y tradición comercial.
- Definición geográfica concreta del Centro Comercial Abierto.
- Elevada diversificación de la oferta comercial y de servicios.
- Existencia de polos de atracción que actúen como locomotora del resto de establecimientos ubicados en el Centro Comercial Abierto.
- Existencia de comerciantes con vocación asociativa y de gestión común.
- Adecuación de los establecimientos comerciales al entorno arquitectónico y urbanístico mediante la restauración y remodelación externa de fachadas, escaparates, rótulos y señalización que potencien la imagen singular del conjunto.
- Consolidación del Centro Comercial Abierto en torno a un eje comercial principal, que representa la columna vertebral del centro.
- Existencia de una voluntad real de revitalizar y rehabilitar los Centros Comerciales Abiertos (CCA) por parte de las diferentes instituciones involucradas.

En definitiva, exige la existencia de una importante oferta comercial, algunos establecimientos «locomotoras», una clara vocación asociativa de los empresarios, rehabilitación de los edificios, acuerdo entre las múltiples partes involucradas y la delimitación espacial de la zona en torno a un eje comercial principal. A esto cabría añadir todos los aspectos relacionados con la circulación urbana y la accesibilidad.

c.- El marco territorial del análisis de la oferta y demanda de la Zona Comercial Abierta, es decir el área de influencia, que se define como el área geográfica que contiene al conjunto de municipios próximos al emplazamiento de la mencionada zona comercial y concentran la mayor parte de sus clientes.

Este área de influencia se define, en atención a lo dispuesto el Plan Director Insular 2012, por una isócrona teórica de acceso, considerando que los clientes pueden proceder de una distancia máxima de 20 minutos haciendo uso de vehículo privado.

2.3 ACTUACIONES PREVIAS EN ZONAS COMERCIALES.

Tomando como punto de partida el Programa de Actuación Plurianual para la potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias, dentro de la isla de Tenerife, las diferentes administraciones han ido ejecutando, los proyectos que se relacionan:

SANTA CRUZ DE TENERIFE

CABILDO DE TENERIFE · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa" · GESTUR Tenerife

TF-02-08	Calles San Clemente y Pi Margall. URBAN S/C

SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA

TF-02-07-1	-Calle Herradores. - *"PLAN DIRECTOR DE URBANIZACIÓN PARA ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE LA LAGUNA"*
TF-02-07-2	Reurbanización y Remodelación de la Plaza de la Concepción T.M. San Cristóbal de La Laguna

LA OROTAVA

TF-02-06	El Calvario
TF-09-07	"Rehabilitación en la Zona Comercial Abierta de la Orotava. Actuación en la Calle el Calvario"

LOS REALEJOS

TF-02-05	Avenida de Los Remedios
Tf-08-01	Proyecto "Mejoras en la Zona Comercial de San Agustín. Fase-1. Los Realejos"
Tf-09-04	"Proyecto de Ejecución de Mejoras en la Zona Comercial de San Agustín (Fase II) Tramo desde la Plaza Nuestra Señora del Carmen hasta la Calle Gran Canaria"

CANDELARIA

TF-04-01	Propuesta de actuaciones de mejora de la Zona Comercial Abierta de Candelaria.
TF-05-05	Zona Comercial Abierta de Candelaria en el ámbito de las calles Condes de Abona, Plaza de Teror y Periodista Ernesto Salcedo de Candelaria.

TEGUESTE

TF-02-04	-"Estudio de Peatonalización y mejora del área comercial del Casco de Tegueste". -Plan Director de Urbanización de Zona Comercial Abierta de Tegueste.
TF-05-06	Pliego de C. A. P. para el contrato de consultoría y asistencia para la Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud.
TF-05-07	Pliego de C. A. P. para el contrato de obras.

GRANADILLA DE ABONA

TF-02-03	San Isidro
TF-09-06	"Proyecto de Potenciación de la Zona Comercial Abierta en el Entorno de: Avenida Santa Cruz y Calle Arzobispo José González Rivas " San Isidro
TF-09-08	Plan Director de San Isidro. Zona Comercial. Ilustre Ayuntamiento de Granadilla de Abona 2009

ARONA

TF-02-01	Avenida de Suecia. Los Cristianos
TF-06-01	Plan Director Actuaciones de mejoras en Cascos Históricos y Zonas Comerciales del Núcleo de Los Cristianos (T.M. Arona)
TF-09-01	"SEPARATA Nº 3 Calles Jesús Domínguez Grillo, Dulce Mª Loinaz, La Paloma (J.D.G. – Madrid), peatonal el cabezo (J.D.G.-D.M.L.) y Callejón Quintería

EL SAUZAL

TF-04-02	Plan de actuaciones de mejora de la Zona Comercial del casco de El Sauzal
TF-05-04	Zona Comercial del casco de El Sauzal. Actuación en la Avenida de Las Palmeras.

ICOD DE LOS VINOS

TF-02-02	-"Peatonalización y repavimentación de la Calle San Sebastián" - Anteproyecto de "Peatonalización de la calle San Sebastián y alcantarillado y repavimentación de la calle de Los Franceses" - Informe Previo de "Peatonalización y repavimentación de la Calle San Agustín"
TF-05-01	Plan Director de Urbanización de la Zona Comercial Abierta de Icod de Los Vinos
TF-05-02	Proyecto "Peatonalización y Repavimentación de las Calles San Sebastián y Los Franceses" Icod de Los Vinos
TF-05-03	Proyecto "Urbanización Parcial de la Calle San Agustín /Tramo Asomada – Infanta Isabel" Icod de Los Vinos
TF-08-02	"Separata del proyecto de ejecución C/San Agustín en el TM de Icod de los Vinos, comprensiva de la 1ª fase Tramo C/Infanta Isabel – C/El Tigre"
TF-09-03	Proyecto de urbanización de la calle San Agustin: Tramo la Cruz-el Calvario"

EL TANQUE

TF-07-01	Acondicionamiento Avenida Príncipes de España – 2ª fase Reformado
TF-06-0-	Plan de Actuaciones

CABILDO DE TENERIFE
TENERIFE disfruta de todo
Gobierno de Canarias
FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa"
GESTUR Tenerife

GUÍA DE ISORA

TF-08-03	"Proyecto de ejecución de actuaciones contempladas en el Plan Director de ZCAC en el Municipio de Guia de Isora (calles Arriba, del Pintor Martín González y La Entrada. Fase I: Zona Abierta al Tráfico"
TF-06-0-	Plan de Actuaciones
TF-09-05	"Proyecto de ejecución de actuaciones contempladas en el Plan Director de Zonas Comerciales Abiertas en el municipio Guía de Isora (Calles Arriba, Del Pintor Martín González y la Entrada) zona peatonal. Tráfico Restringido"

BUENAVISTA

TF-09-02	"Actuaciones en Zonas Comerciales Abiertas de las calles la Alhóndiga y la Cruz
tf-06-0-	Plan de Actuaciones

Por otra parte, y en relación con lo anterior, señalamos los proyectos ejecutados por la entidad Gestur-Tenerife, S.A. relacionados con las Zonas Comerciales de la isla, si bien al margen del programa plurianual, tales como:

- Proyecto de Urbanización de la Avda. Familia Betancourt y Molina (T.M. Puerto de la Cruz).
- Proyecto de Urbanización de la calzada Martíanez (T.M. Puerto de la Cruz).
- Proyecto de Mejora y Acondicionamiento de la Calle Londres. Fase I (T.M. Adeje).
- Proyecto de Mejora y Acondicionamiento de la Calle La Hoya (T.M. Puerto de la Cruz).

Dentro del Plan de infraestructuras turísticas de turismo de Tenerife se han elaborado diferentes proyectos algunos de los cuales reúnen los criterios para poderse ejecutar dentro de los programas de Zonas Comerciales Abiertas, tales como:

ADEJE

Avenida de Los Pueblos.

Frente Marítimo.

Calle Londres

Unterhacing.

ARONA

Avenida de Las Américas.

City Center.

Calle Luis de Losada.

Santiago Puig.

PUERTO DE LA CRUZ

Proyecto de Recuperación y Embellecimiento Calle Quintana.

San Telmo.

SANTIAGO DEL TEIDE.

Frente Playa la Arena.

Plaza Buganvilla.

3 OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS.

En general el comercio minorista tradicional y, en particular, el ubicado en el centro de nuestras ciudades, progresivamente ha ido experimentando en los últimos años serias dificultades con cierre de establecimientos, pérdida de cuota de mercado y deterioro de su capacidad empresarial global. Este proceso, es consecuencia de unos factores entre los que se podría destacar, principalmente, los cambios en los hábitos de vida y consumo de la población, y la ubicación de grandes superficies en la periferia de las ciudades.

Estos factores que inciden negativamente sobre el comercio urbano tradicional, se ven agravados además por la propia estructura del centro histórico, el deterioro físico y ambiental de la zona, las dificultades de accesibilidad y aparcamiento, el elevado precio del suelo y de los alquileres, etc.

Así, el Programa para la potenciación de las zonas comerciales abiertas de Canarias 2002 – 2007, entendía por tales:

"Por Zona Comercial Abierta se debe entender aquella calle o conjunto de calles, peatonales o no, que aglomeren o concentren una parte relevante de la actividad comercial del municipio y que permita introducir medidas comunes de gestión."

Sin embargo y en congruencia con la concepción estratégica inherente al concepto en la que destacan los aspectos asociativos, organizativos y de gestión, en la actualidad varía la definición, de manera que hoy la Zona Comercial Abierta se entiende como:

CABILDO DE TENERIFE · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa" · GESTUR Tenerife

"Una Zona Comercial Abierta (ZCA) es un proyecto de desarrollo continuo de un ámbito territorial determinado que puede haber sufrido los efectos negativos de la despoblación, el deterioro y la competencia de las grandes superficies. Para paliarlos, se plantea una revitalización de la zona de forma coordinada y apoyada en diversos ámbitos: comerciales, ocio, restauración, urbanísticos, jurídicos, económicos, etc. Sin embargo no es suficiente el efecto de atracción que se produce por la concentración de la oferta en una misma área, sino que además es necesario definir una serie de variables relacionadas con la demanda, la gestión y el entorno, así como desarrollar una serie de acciones que escapan de la capacidad individual de cada establecimiento."

El Cabildo Insular de Tenerife comparte y quiere contribuir al impulso y desarrollo de una estrategia de competitividad del pequeño y mediano comercio, que persiga simultáneamente el mantenimiento de la vitalidad de los diferentes núcleos urbanos de la isla.

En el marco de un documento de planificación, en orden al desarrollo de actuaciones de naturaleza urbanística en espacios que alberguen ya una importante concentración de actividad comercial, complementada con otras (ocio, recreación, restauración, etc.) y en congruencia con la definición utilizada por el Gobierno de Canarias, pero centrando la definición en elementos propios de la ordenación territorial, entendemos por **Zona Comercial Abierta (ZCA)**:

Concentración comercial que reúna las siguientes características:

(2) Ubicada en un área urbana (suelo residencial o mixto) claramente delimitada y dotada de cierta homogeneidad urbanística que facilite el desarrollo de una imagen común de la zona.
(3) Conformada por una o varias calles que pueden recorrerse a pie, sin solución de continuidad y preferiblemente existiendo, al menos, un área estancial (por ejemplo una plaza)
(4) En la que hay presencia de otras actividades económicas distintas al comercio (socioculturales, restauración, servicios…).
(5) Que cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (complementos: ropa, textil, calzado, joyería, etc.; equipamiento personal: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.
(6) Hay presencia de, al menos, una asociación empresarial que integra a los comerciantes minoristas o parte de ellos.

El Proyecto de Zona Comercial Abierta intenta integrar dos tipos de actuaciones:

1. Aquellas tendentes a potenciar el asociacionismo y las actuaciones conjuntas del pequeño comercio.

2. Aquellas que conduzcan a la renovación de las estructuras que mejoren el atractivo comercial de la zona.

Las actuaciones encaminadas a la organización de una Zona Comercial Abierta serán beneficiosas, principalmente, para tres públicos objetivos:

- Los comerciantes.
- Los consumidores
- La propia ciudad.

El Programa de Zonas Comerciales Abiertas pretende la mejora del espacio público donde se desarrolla la zona comercial abierta y sus condiciones de calidad espacial favoreciendo sus condiciones de uso para el peatón.

Otra de sus finalidades es mejorar la accesibilidad del público en estos puntos, solventando los problemas de movilidad de las personas con discapacidades o cuyo desplazamiento se vea dificultado por los cascos tradicionales y zonas comerciales. Además, se contemplan los proyectos que aporten soluciones para el acceso de la población al centro comercial y a los problemas ocasionados por el tráfico y zonas de estacionamiento, además de la renovación del alumbrado y de forma limitada el mobiliario urbano, pero no la señalética, siempre que formen parte de proyectos de intervención integral en el espacio público.

Los objetivos que se han de perseguir con este proyecto de las Zonas Comerciales Abiertas podemos centrarlos, básicamente en cinco:

a) Modernización del sector.

b) Mejora de la competitividad.

c) Creación de empleo en el sector.

d) Fomento del asociacionismo.

Alcanzar estos objetivos implica la recuperación de una serie de elementos:

- Imagen comercial del conjunto, frente a la imagen pormenorizada de los comercios individuales.
- Definición de signos de identificación del área.
- Creación de ambiente comercial y de actividad urbana en los espacios públicos.
- Actuación colectiva de los comerciantes en la promoción de la oferta comercial del conjunto.
- Prestación de servicios comunes complementarios.
- Profesionalización y formación de los comerciantes.

Por otra parte, a esos elementos puramente empresariales, habría que añadir otros de distinto carácter, entre los que destacamos:

- La situación de las fachadas y reforma de otros espacios como las plazas.
- Restricción de tráficos en las calles más importantes.

- Ampliación de las aceras y reforma del mobiliario urbano.
- Reurbanización de espacios conjugando la practicidad.

3.1 OBJETIVO ESPECÍFICO DEL PROGRAMA DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS.

El objetivo específico de este Programa es la potenciación y consolidación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias con una serie de actuaciones fundamentalmente en suelo público que dinamicen la actividad comercial, principalmente canalizando y priorizando las inversiones públicas dirigidas a proyectos de diseño urbano comercial, utilizando herramientas específicas que contribuyan de forma significativa a la mejora de los equipamientos y el medio ambiente urbano de aquellas zonas ubicadas en núcleos urbanos consolidadas, bien sean centros históricos, turísticos o de reciente implantación de nuestra región, a fin de recuperar, mantener y promocionar los centros tradicionales de compra.

3.2 OBJETIVO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

El alcance del Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas de Tenerife, del que parte este estudio, enmarca todas aquellas zonas a cielo abierto dentro de las tramas urbanas de los municipios de la Isla, que tengan determinadas características de oferta, demanda, gestión y entorno, estableciendo una planificación y ponderación de las zonas comerciales abiertas de la Isla en función del análisis previo de los datos objetivos y característicos singulares de cada una de ellas, justificando la priorización de las actuaciones dentro del periodo de actuación del programa. La realización de este estudio permitirá:

- Una correcta evaluación y ponderación de cada Zona Comercial Abierta.
- Detectar las prioridades de intervención entre los diferentes municipios.
- Una selección de Zonas Comerciales Abiertas y tipos de acciones a llevar a cabo.
- Identificar los núcleos potenciales de intervención dentro de cada municipio.
- Planificación de las inversiones de distintas fuentes.

El presente documento se elabora con el fin de facilitar a todos los agentes implicados, administraciones y comerciantes, la situación actual del comercio en la isla, los objetivos a desarrollar para su potenciación y las acciones económicas y urbanísticas que se consideran necesarias ejecutar para tal fin, partiendo para ello.

4 TIPOLOGÍAS.

4.1 DE LAS AREAS COMERCIALES DE LA ISLA.

Las aglomeraciones comerciales de la Isla de Tenerife son muy diferentes entre sí. Por ello, para poder analizar cada espacio, se han determinado una serie de Tipologías comerciales en relación a los CCA, cuya diferenciación radica en una serie de parámetros poblacionales y comerciales.

Para diferenciar las Tipologías de ZCA, se ha partido del estudio económico analizado en este Plan Director Insular, a partir de los comercios existentes teniendo en cuenta:

- Tamaño
- Forma
- Tipo de oferta
- Tipo de población
- Relación con la estructura urbana donde se inserta

De esta forma se han han establecido las siguientes **tipologías de Zonas Comerciales Abiertas** para la isla de Tenerife:

- **Estructurantes**: Son aquellas que presentan una variada y numerosa oferta de equipamiento personal, complementos y del hogar con capacidad de atracción de residentes de fuera de su propio municipio. A su vez, pueden distinguirse:

  - Estructurantes primarios, que serían aquellas áreas que absorben la mayor parte del flujo de clientes de un espacio de gravitación comercial y cuya influencia es capaz de atraer clientes de toda la isla e incluso más allá de la misma. En Tenerife, sólo las ubicadas en los municipios de Santa Cruz y La Laguna tienen esa capacidad de atracción.

  - Estructurantes secundarios, son aquellas que absorbiendo la mayor parte del flujo de un espacio gravitacional, sólo ejercen atracción sobre una serie de municipios que forman parte de ese espacio, aunque también un nivel de atracción de residentes fuera de ese ámbito pero con valores de indicadores de gravitación muy bajos.

- **Complementarias**: Estas áreas se encuentran en su mayoría dentro de los espacios de gravitación comercial definidos por los flujos de clientes, pero presentan una oferta comercial menos variada y raramente cuentan con enseñas comerciales con gran poder de atracción de no residentes

CABILDO DE TENERIFE · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa" · GESTUR Tenerife

en su mismo municipio, aunque suelen aprovechar su ubicación en puntos de confluencia de vías de comunicación relevantes o el tamaño de su población (la del entorno) para hacer atractiva la ubicación de negocios en esas áreas. Su oferta se asemeja a la del comercio de proximidad, pero con más variedad y algún establecimiento de relevancia local.

- **De comercio de proximidad**: Son aquellas en las que sus clientes proceden en su gran mayoría de los residentes más próximos a su entorno. Su capacidad de atracción de clientes no residentes es muy baja. Únicamente en aquellas áreas limítrofes a otras de mayor entidad (pueden llegar a encontrarse en núcleos de población de gran tamaño en los que la distribución del comercio está claramente sectorizada, como en Santa Cruz y La Laguna) pueden encontrarse algunos comercios que "escapen" de esta definición simplemente por los menores costes de establecimiento (alquileres, precios de locales, etc.) y cuando la distancia o el carácter de su oferta (singularidad) no supongan una barrera para el desarrollo de su actividad comercial ordinaria.

- **Áreas de servicios**: Son espacios en los que, aun existiendo comercio, concentran prioritariamente actividades de servicios que pueden generar por sí mismas un flujo de clientes o usuarios relevante, pero claramente ajenos a la actividad comercial.

Partiendo de estos tipos, la delimitación de cada una de las zonas comerciales Abiertas se ha realizado, en primer lugar partiendo de las Localizaciones de aquellos espacios que reúnen los requisitos de ZCA de acuerdo con el análisis de la actividad comercial que se incluye en el Tomo I, en un segundo en función de los criterios antes expuestos que se han obtenido del análisis-diagnóstico y urbanístico realizado y que se plasma en las fichas que se incorporan al presente documento, donde además se detallan la imagen urbanística, la accesibilidad, los espacios de interés, equipamientos y los servicios de los que disponen así como de los espacios libres, sistemas generales y trama viaria con la que cuentan.

4.2 DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN.

Como primera aproximación a la distribución territorial de los establecimientos comerciales en la isla, llama la atención la elevada concentración de los establecimientos comerciales en determinados municipios, entidades y núcleos de población.

Más allá de esta distribución por municipios, descendiendo al nivel de entidades de población, observamos que:

- El 10% de las entidades de población presentan concentraciones de más de 100 establecimientos comerciales.
- Prácticamente el 80% de las entidades de población de la isla, presentan concentraciones de establecimientos comerciales de menos de 40 establecimientos (77,61% con exactitud).

Si consideramos las entidades de población en que se detectan más de 40 establecimientos comerciales, debemos considerar como susceptibles de actuaciones para potenciar zonas comerciales abiertas a un total de 21 municipios de la isla, los 16 de mayor concentración de establecimientos y otros de menor importancia comercial (en lo que a concentración de establecimientos en el término municipal se refiere), tal y como queda reflejado en el estudio que al efecto consta en el Tomo I.

No solo hay que tener en cuenta las ubicaciones en que se ha actuado o no, sino también, el tipo de usuario al que se dirigen y el tipo de demandas para los que se han orientado estos espacios, de forma que las diferentes entidades que aglutinan el mayor número de comercios minoristas en la isla de Tenerife, podrían tipificarse según:

- **Núcleos tradicionales residenciales.**

Núcleos de población cuyo desarrollo urbanístico es anterior a la terciarización de la economía insular y el despegue de la actividad turística. Se corresponden con núcleos como La Orotava, San Cristóbal de La Laguna, Arona, Adeje, Icod de Los Vinos, etc.

- **Núcleos turísticos tradicionales de costa.**

Entendiendo por tales pequeños asentamientos de gran antigüedad que se formaron en el entorno de alguna singularidad geográfica de litoral (playa, cala, rasa,...) en tanto que permitía el acceso fácil al mar y desarrollar las tareas propias de la pesca. Por tanto, casi todos contaron pronto con un puerto de mayor o menor tamaño y con un desarrollo urbano de relativa dimensión. Desarrollo que, a medida que los accesos al lugar mejoraron, se fue incrementando por su atractivo para el uso vacacional de la población local.

Su evolución reciente es, en todos los casos, de consolidación y robustecimiento de la trama existente, mediante la sustitución de las antiguas viviendas por edificaciones "turístico-residenciales" colectivas vinculadas al borde marítimo y de mejora de las condiciones urbanas del espacio público, mediante el acondicionamiento de las vías y la construcción de nuevas plazas así como paseos de borde marítimo. Un ejemplo de entorno de estas características en que se ha desarrollado una actuación lo constituye el núcleo de Los Cristianos, en Arona.

- **Desarrollos urbanos turísticos "ex – novo"**

Son operaciones turísticas de gran alcance con una oferta variada de tipos de alojamiento que con el tiempo llegan a formar auténticas "ciudades turísticas", donde hace no más de cuarenta años, eran zonas baldías. Los asentamientos pueden comenzar con actuaciones puntuales (hotel, grupo de apartamentos,...) en zonas de gran valor paisajístico o apoyándose en antiguos núcleos, pero la adición constante de nuevas áreas para el alojamiento turístico, la construcción de equipamientos (centros comerciales, deportivos, sociales,...) y la mejora del borde litoral (nuevas playas, marinas, paseos,...) puede terminar conformando complejos turísticos de un tamaño considerable.

Cabildo de Tenerife · Tenerife disfruta de todo · Gobierno de Canarias · FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa" · GESTUR Tenerife

Debido a su diferente momento de aparición, junto a instalaciones de alto standing y confort dirigidas al ocio y al descanso, se encuentran otras zonas con síntomas evidentes de degradación (física y social) y obsolescencia turística.

- **Nuevos enclaves residenciales.**

Los nuevos enclaves son aquellos asentamientos que han tenido un crecimiento "natural" muy rápido, debido sobre todo a su localización estratégica en relación con las actividades fundamentales o alguna infraestructura de alto rango.

4.3 DE LOS EQUIPAMIENTOS COMERCIALES.

Así como podemos tipificar los diferentes desarrollos urbanísticos, es posible catalogar los equipamientos comerciales que les son propios según las siguientes categorías:

- **Comercios de calle mayor.**

Nos referimos a la concentración comercial y de servicios alrededor de la vía o vías más importantes de cada núcleo, vías en torno a las cuales se desarrolló el asentamiento, concentrándose la población y con ella las actividades comerciales. Normalmente, aunque no en todo caso, este es el modelo al que responde el comercio que se desarrolla en núcleos tradicionales residenciales (por ejemplo: La Laguna, La Orotava, Icod de Los Vinos.

- **Bordes marítimos comerciales.**

El borde marítimo siempre ha sido un lugar especialmente dotado para la actividad comercial, por su condición geográfica de límite - y por tanto, su especial atractivo para la visita - y por su condición de frente urbano (pesca, entrada de mercancías).

Podemos hablar de dos tipologías claramente diferenciadas:

Bordes comerciales tradicionales.

Aquellos que se han ido formando espontáneamente a partir del desarrollo de un núcleo tradicional de costa, por la localización sucesiva de locales dirigidos primero al intercambio, y más tarde al comercio institucionalizado. Pueden tener una configuración diferente si son de playa o si son de paseo marítimo sobre cualquier otro tipo de litoral.

Bordes Comerciales turísticos.

Son bordes comerciales turísticos, los formados por las mismas causas que los anteriores, pero en diferentes circunstancias. No obstante, es preciso señalar que la mayor parte de los que hemos llamado núcleos urbanos "ex – novo" (en la zona sur, suroeste de la isla por ejemplo Las Américas, Pal-Mar, Costa del Silencio…) no cuentan con bordes especialmente proyectados para responder a esta demanda.

- **Ejes comerciales urbanos.**

Estos ejes se diferencian del modelo de "calle mayor", en que los ejes comerciales urbanos están localizados en enclaves urbanos de fuerte desarrollo y donde el comercio allí instalado (normalmente en un tramo de una importante carretera) ha ocupado un papel fundamental en la consolidación de este enclave. Normalmente, esta tipología se encuentra en núcleos residenciales "recientes" (los que hemos llamado "nuevos enclaves residenciales") o, bien, en nuevos desarrollos de núcleos tradicionales residenciales, a modo de ejemplo: San Isidro en Granadilla de Abona o Tacoronte.

- **Áreas Comerciales.**

Las "Áreas comerciales" responden a una tipología propia de las autovías, cuando estas se encuentran próximas a conjuntos urbanos de gran actividad y una población con un cierto nivel de vida. La oferta global (de todo el conjunto) es similar a la de un centro comercial de periferia, pero sus dimensiones son mucho mayores. Es la propia autovía y los valores de accesibilidad e imagen que la misma comporta, la que provoca la atracción para que la actividad comercial se produzca, y, a modo de grandes contenedores, las edificaciones comerciales se vayan linealmente situando por especialidades.

El comercio de autopista permite introducir tipos y modalidades que, tanto por las características de los productos, como por el suelo que consumen, no podrían darse en otras condiciones. Por ejemplo, la compra venta de automóviles, la venta de maquinaria pesada, el mobiliario doméstico, etc. A esta tipología parece responder el comercio ubicado en Las Chafiras, San Miguel de Abona o en el Polígono Industrial de Güímar.

Este tipo de espacios comerciales, desarrollados en cercanía a centros urbanos, pero "ajenos" a su desarrollo y conformación, entendemos no caben conceptualmente bajo el paraguas de lo que hemos denominado Zonas Comerciales Abiertas.

4.4 CUADRO CORREGIDO DE LAS TIPOLOGIAS.

En atención a lo anterior la clasificación resultante de las Zonas Comerciales Abiertas de la Isla de Tenerife es la siguiente:

Cabildo de Tenerife · Tenerife disfruta de todo · Gobierno de Canarias · FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa" · GESTUR Tenerife

TIPOS DE ENTIDADES COMERCIALES		OFERTA AMPLIA / ALTO Nº DE ESTABLECIMIENTOS		OFERTA REDUCIDA / BAJO Nº ESTABLECIMENTOS
ESTRUCTURANTES	*PRIMARIAS*	Núcleos Tradicionales Residenciales Comercio de calle mayor.	La Laguna (Herradores Carrera) Santa Cruz (Zona Centro)	
	SECUNDARIAS	Núcleos Tradicionales Residenciales Comercio de calle mayor.	La Orotava Icod de los Vinos	
		Bordes Marítimos Comerciales – Núcleos Turísticos Tradicionales	Puerto de la Cruz	
		Bordes Marítimos Comerciales – Desarrollos urbanos "Ex – novo" Turísticos	Arona (Los Cristianos) Arona (Playa de las Américas) Adeje (Playa de las Américas) Adeje (Costa Adeje)	
COMPLEMENTARIAS		Núcleo Tradicional Residencial Comercio de calle mayor	Candelaria Güímar	
		Núcleo Tradicional Residencial Ejes comerciales urbanos	Santa Úrsula La Laguna (Tejina) Tacoronte Realejos (Realejo Alto)	
		Nuevos enclaves residenciales Ejes comerciales urbanos	Granadilla (San Isidro) La Laguna (La Cuesta – Finca España) La Laguna (Avda. El Paso – Los Majuelos)	
DE COMERCIO DE PROXIMIDAD		Núcleo Tradicional Residencial Comercio de calle mayor	Granadilla Realejos (Cruz Santa) El Sauzal Tegueste La Laguna (Avda. Trinidad- Heraclio Sánchez) Guía de Isora (Guía) Guía de Isora (Alcalá) Santa Cruz (Entorno Rambla Pulido) Santa Cruz (Avda. Venezuela) Santa Cruz (Mercado) Santa Cruz (Ofra - Príncipes de España)	El Rosario Arafo Arico Fasnia Los Silos Buenavista
		Núcleo Tradicional Residencial Ejes comerciales urbanos	La Laguna (Valle Guerra)	El Tanque
		Borde Marítimo Comercial Desarrollo Urbano "Ex – Novo" Turístico	Guía de Isora (Playa San Juan)	Santiago del Teide (Los Gigantes)
DE SERVICIOS		Realejos (Toscal Longuera) Realejos (San Agustín)		

Una vez obtenida la clasificación de las diferentes Zonas y enumeradas cada una de ellas, se hace necesario establecer una valoración con el fin de poder priorizar las intervenciones a realizar en el periodo vigente.

5 METODOLOGIA.

Con la finalidad de facilitar la compresión del resultado final de este Estudio Complementario, se expone a continuación el análisis realizado y el sistema de investigación y recopilación empleado para la elaboración de los criterios de convergencia para ser considerado Centro Comercial Abierto.

Siguiendo lo dispuesto en el Programa de Actuación Plurianual para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias 2010-2013 *"No podrán ser objeto de financiación las actuaciones en ZCA que no cuenten con un Plan Director previo aprobado por la Comisión de Seguimiento y Evaluación".*

Dentro de este marco, el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife inicia la redacción del **Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas de Tenerife 2012** con el objeto de realizar el análisis de todos los datos objetivos y características singulares de las ZCA existentes en los diferentes núcleos poblacionales, tanto históricos como turísticos, con el fin de realizar una evaluación y ponderación de las mismas, dentro del marco insular. partiendo para ello de los contenidos y exposiciones establecidos en el Plan Insular de Ordenación de Tenerife como instrumento de ordenación del territorio en su conjunto, de los recursos y de la ordenación sectorial.

5.1 CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE LAS ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE LA ISLA.

De cada una de las propuestas para zonas comerciales abiertas de la isla, el equipo redactor ha elaborado un minucioso análisis que se refleja en las fichas individuales que se anexan al presente documento donde se concretan los criterios establecidos desde el Programa de Actuación Plurianual para la potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias 2010-2013 con el objetivo de que puedan ser medibles y ponderables de cara a su valoración futura, siendo estos los que se relacionan:

- Análisis urbanístico. Dando cuenta del diseño urbano actual, el nivel de peatonalización, accesibilidad y movilidad, estado de las infraestructuras, mobiliario urbano, señalética, estado de las fachadas del ámbito, grado de influencia de la zona comercial, accesibilidad, etc.

CABILDO DE TENERIFE · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa" · GESTUR Tenerife

- Análisis económico. Donde se valora la oferta, demanda, gestión y entorno desde un punto de vista económico.

- Ámbito de actuación. Delimitando el ámbito de actuación de conformidad con los parámetros poblacionales y comerciales así como la tipología de la zona comercial.

- Definición de los objetivos. A desarrollar en los correspondientes Planes Directores de la ZCA, tomando en consideración los objetivos señalados en las distintas fichas.

- Planificación de las actuaciones. Definiendo prioridades, presupuesto y plazo.

- Compromiso de los agentes implicados, Tales como el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife a través del área de comercio, la Consejería de Empleo, Industria y comercio del Gobierno de Canarias, los Ayuntamientos y asociaciones de comerciantes de primera y segunda prioridad.

5.2 CRITERIOS URBANÍSTICOS PARA PRIORIZAR LAS INVERSIONES.

Las actuaciones necesarias a realizar en cada una de las Zonas Comerciales requieren de una financiación, en su mayor parte, de las administraciones públicas.

Desde un punto de vista urbanístico, para establecer un orden de prioridad entre las intervenciones que se estimen más relevantes para el tejido comercial y la población de que se trate se tendrá en cuenta:

- La delimitación de la Zona Comercial; cuyos límites deben estar claramente definidos y deben representar aquella zona que presente una alta concentración comercial de acuerdo con la ubicación de los establecimientos, evitando equiparar los límites de la ZCA a los del barrio o distrito en el que está ubicado. Se debe evitar describir una zona demasiado extensa ya que en este caso existirán zonas con una baja actividad comercial que penalizarán la densidad lineal y las discontinuidades.

- El Tejido comercial; valorando el grado de concentración de los establecimientos en el recorrido del ZCA. La dispersión de los comercios, si bien en algunos casos, esta dispersión puede que no sea del todo real, ya que los establecimientos se concentran en una zona muy concreta de la ZCA, mientras que los límites que delimitan la ZCA son mucho más amplios. Este hecho penaliza la densidad comercial.

- Los elementos de interés específicos; La existencia de un punto de atracción en la zona comercial puede aportar una constante afluencia de clientes e incluso puede aumentar el área de influencia dela zona. Se deben identificar y potenciar como locomotoras de la ZCA, como es el caso de los conjuntos históricos, o edificios administrativos y culturales.

- La estructura de los espacios libres, las plazas y parques, la jardinería, la iluminación, la movilidad de la ZCA, sus accesos, mediante transporte público o privado, las restricciones de los tráficos rodados, los aparcamientos existentes tanto en superficie como en parkings, la peatonalización de vías, etc…

- El nivel de consenso y compromiso de las diferentes administraciones implicadas.

5.3 EVALUACIÓN DE LAS ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE LA ISLA.

Para poder evaluar y delimitar las zonas comerciales abiertas se ha realizado un análisis de cada una de ellas teniendo en cuenta dos aspectos:

- **EL ECONÓMICO**: En el que se han estudiado las áreas de Oferta, Demanda, Gestión y Entorno de cada una de las zonas.

- **EL URBANÍSTICO**: Tomando en consideración aspectos como el grado de madurez y la potencialidad.

6 ANALISIS ECONÓMICO.

Este apartado tiene como objeto realizar el análisis de todos los datos objetivos y características singulares de las ZCA existentes en los diferentes núcleos poblacionales, tanto históricos como turísticos, con el fin de realizar una evaluación y ponderación de las mismas, dentro del marco insular.

El alcance del Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas de Tenerife, enmarca todas aquellas zonas a cielo abierto dentro de las tramas urbanas de los municipios de la Isla, que tengan determinadas características de oferta, demanda, gestión y entorno.

El documento anterior denominado “Avance del Plan Director Insular de Tenerife” desarrolló un análisis económico comercial exhaustivo que permitió realizar un encuadre general de las ZCA de la isla. Este documento se ha incorporado como “Anejo 1” cuyo contenido resumido se incorpora a esta Memoria.

CABILDO DE TENERIFE · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa" · GESTUR Tenerife

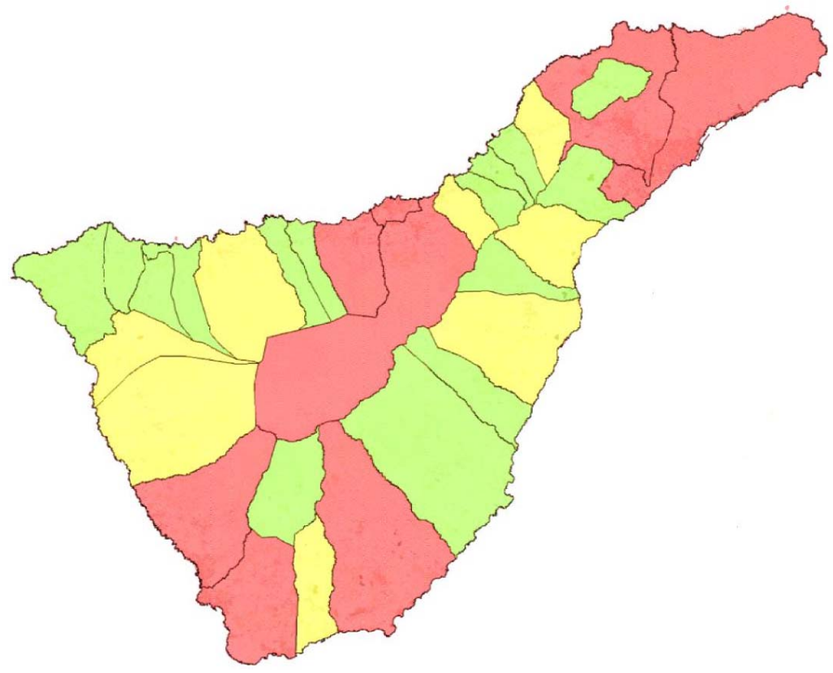
6.1 Distribución de los establecimientos comerciales por municipios.

El análisis de la actividad comercial minorista de la isla de Tenerife permite observar que los establecimientos comerciales minoristas se encuentran concentrados mayoritariamente en 16 de los 31 municipios de la isla, además 45 entidades de población - de las 698 que se relacionan en el nomenclátor de población del INE - presentan aglomeraciones de más de 40 establecimientos.

De este modo, la distribución de los establecimientos comerciales minoristas sería la siguiente:

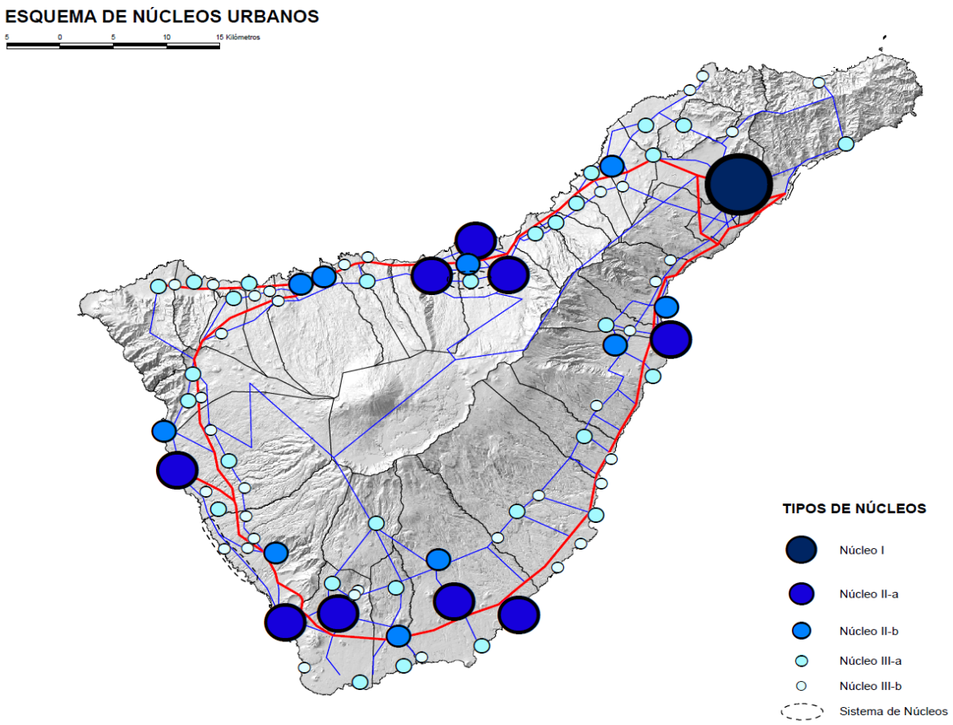
Municipio	Establecimientos	% Establecimiento Isla
SANTA CRUZ DE TENERIFE	2676	78,44%
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	1548	
ARONA	1204	
PUERTO DE LA CRUZ	767	
ADEJE	745	
OROTAVA (LA)	534	
REALEJOS (LOS)	345	
GRANADILLA DE ABONA	332	
ICOD DE LOS VINOS	291	15,33%
SAN MIGUEL DE ABONA	244	
TACORONTE	225	
GUÍA DE ISORA	195	
CANDELARIA	185	
SANTIAGO DEL TEIDE	153	
SANTA ÚRSULA	152	
GÜÍMAR	148	
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	73	6,24%
ARAFO	66	
SAUZAL (EL)	65	
TEGUESTE	65	
GUANCHA (LA)	50	
ROSARIO (EL)	47	
ARICO	41	
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	41	
SILOS (LOS)	40	
BUENAVISTA DEL NORTE	39	
GARACHICO	36	
SAN JUAN DE LA RAMBLA	29	
TANQUE (EL)	28	
VILAFLOR	15	
FASNIA	13	

El siguiente mapa representa la distribución del comercio censado por municipios:

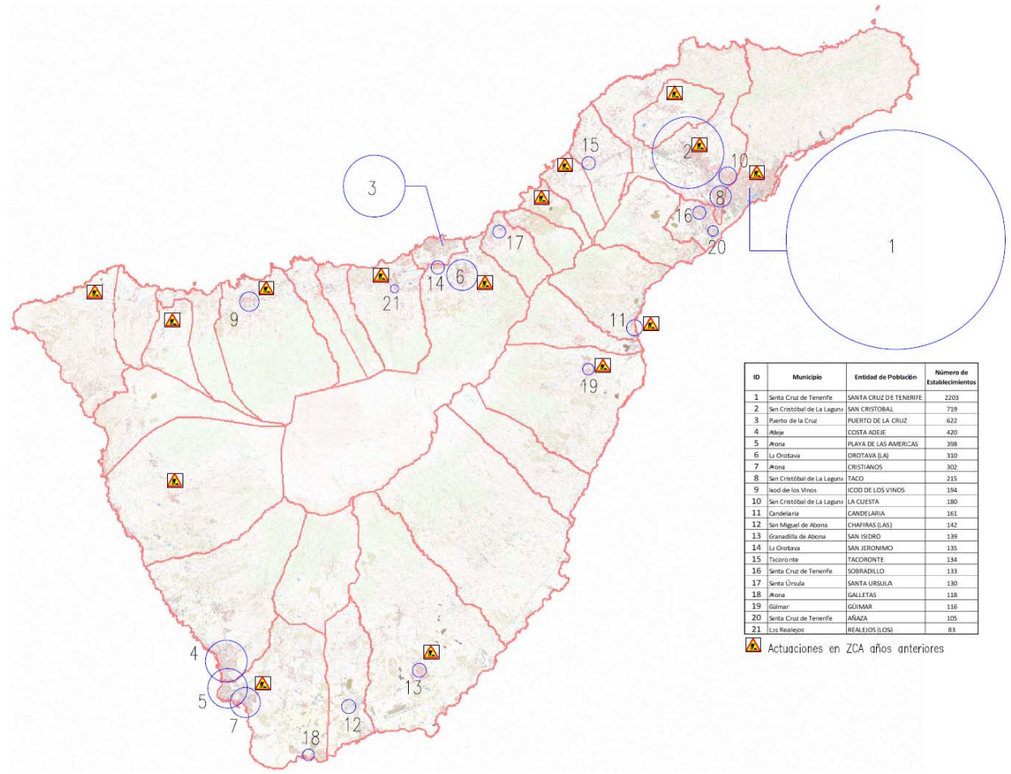


Así mismo, podemos observar que las principales entidades de población en términos de concentración comercial se corresponden con las reflejadas en el Plan Insular de Ordenación del Territorio y categorizadas en él como Núcleos I, II-a y II-b mayoritariamente, tal y como se refleja en el siguiente plano

Cabildo de Tenerife · Tenerife disfruta de todo · Gobierno de Canarias · FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa" · GESTUR Tenerife



Hasta la aprobación del actual Programa para la Potenciación de Zonas Comerciales Abiertas de Canarias, las diferentes actuaciones ejecutadas en Zonas Comerciales Abiertas dependían de la presentación por parte de los ayuntamientos interesados de su correspondiente Plan Director Municipal y las propuestas específicas de actuación, situación que ha dado como resultado que estas se hayan concentrado mayoritariamente en aquellos municipios con más de 100 establecimientos comerciales.

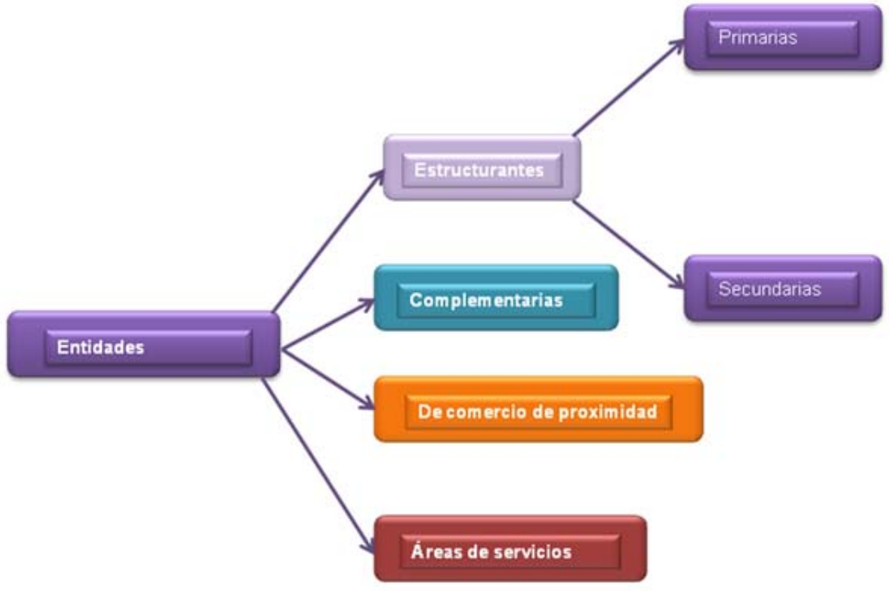


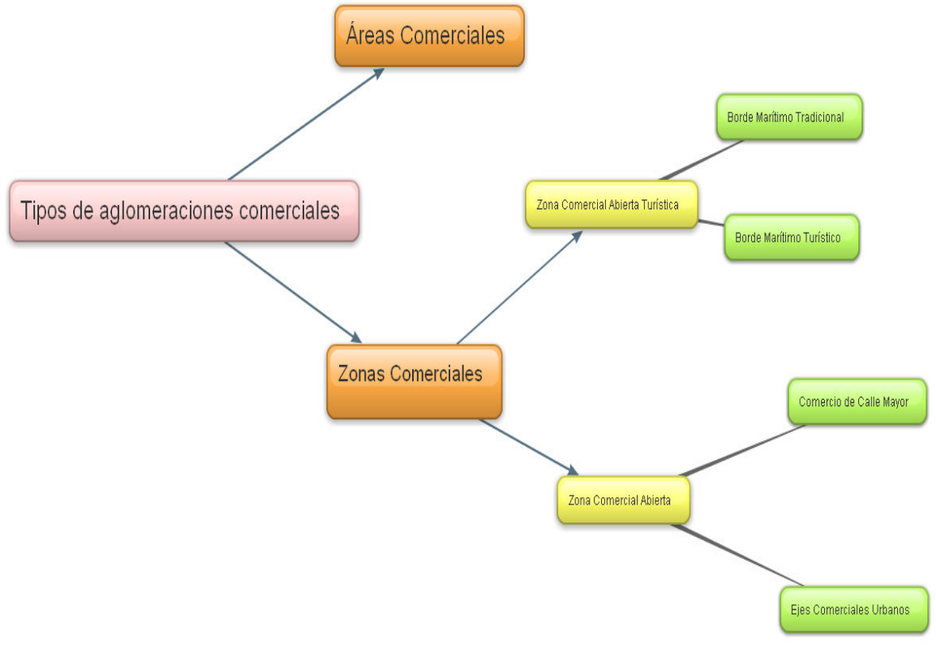
ID	Municipio	Entidad de Población	Número de Establecimientos
1	Santa Cruz de Tenerife	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2203
2	San Cristóbal de La Laguna	SAN CRISTOBAL	719
3	Puerto de la Cruz	PUERTO DE LA CRUZ	622
4	Adeje	COSTA ADEJE	420
5	Arona	PLAYA DE LAS AMERICAS	398
6	La Orotava	OROTAVA (LA)	310
7	Arona	CRISTIANOS	302
8	San Cristóbal de La Laguna	TACO	215
9	Icod de los Vinos	ICOD DE LOS VINOS	194
10	San Cristóbal de La Laguna	LA CUESTA	180
11	Candelaria	CANDELARIA	161
12	San Miguel de Abona	CHAMIRAS (LAS)	142
13	Granadilla de Abona	SAN ISIDRO	139
14	La Orotava	SAN JERONIMO	135
15	Tacoronte	TACORONTE	134
16	Santa Cruz de Tenerife	SOBRADILLO	133
17	Santa Úrsula	SANTA URSULA	130
18	Arona	GALLETAS	118
19	Güímar	GÜIMAR	116
20	Santa Cruz de Tenerife	AÑAZA	105
21	Los Realejos	REALEJOS (LOS)	83

6.2 Tipificación de las entidades y núcleos de población

Los diferentes núcleos de población presentan una variada tipología de concentraciones de establecimientos comerciales, de disposición en el espacio y mix de la oferta en función de diferentes variables que han estado presentes a lo largo del tiempo, como son el tipo de usuario al que se dirigen y las características del espacio en que se han asentado.

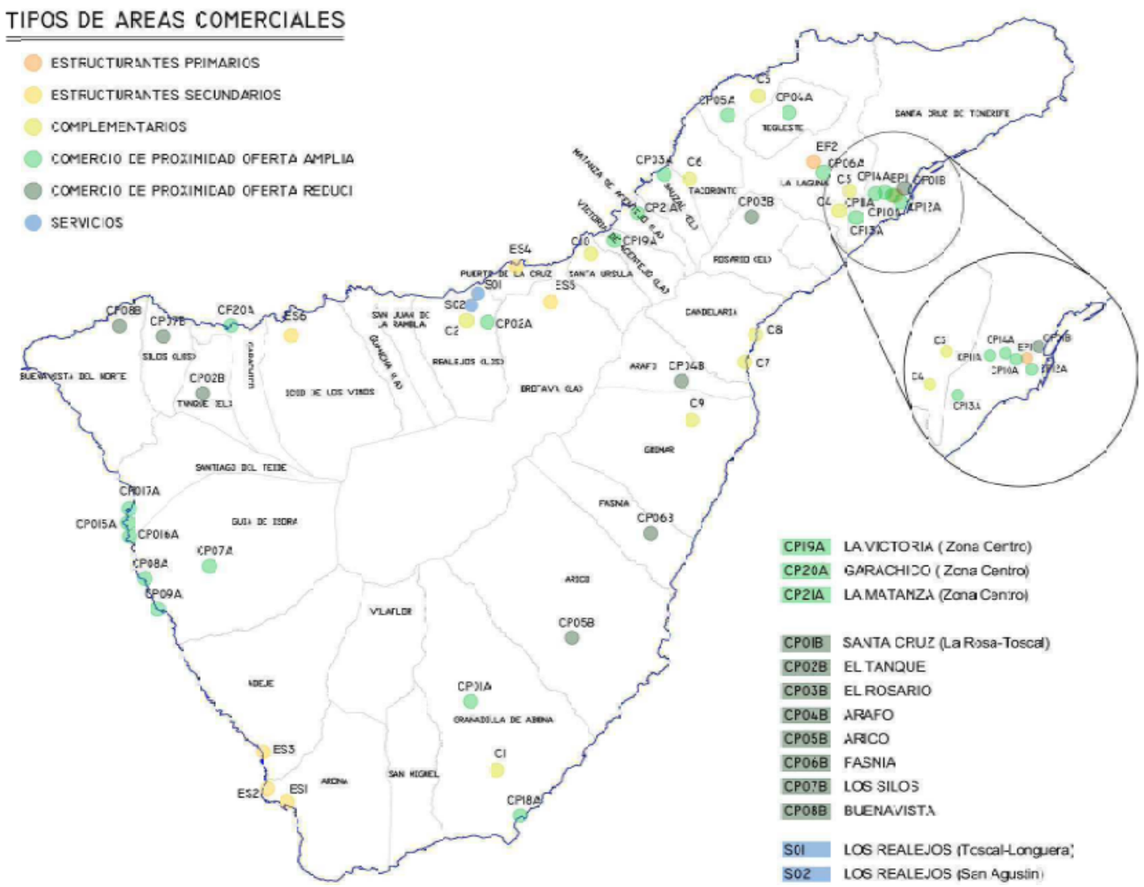
CABILDO DE TENERIFE
TENERIFE disfruta de todo
Gobierno de Canarias
FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa"
GESTUR Tenerife





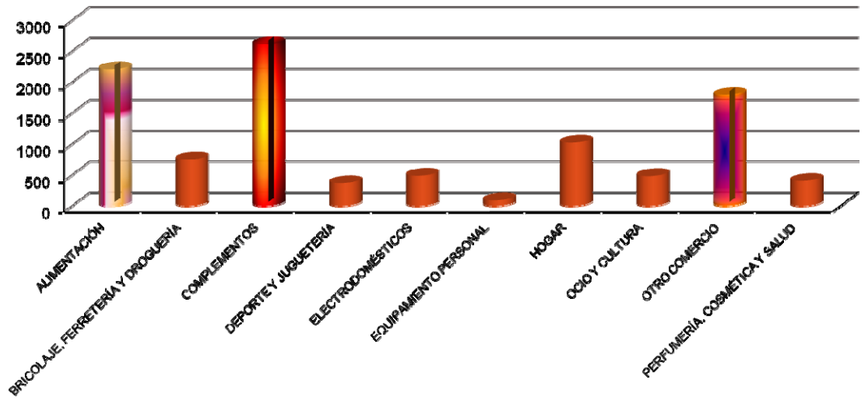
L a combinación de ambas permitiría agrupar los principales núcleos comerciales del siguiente modo con la distribución territorial que se aprecia en el plano que figura a continuación

La otra se haría en función de la ubicación y los usos principales del suelo en que se asientan.



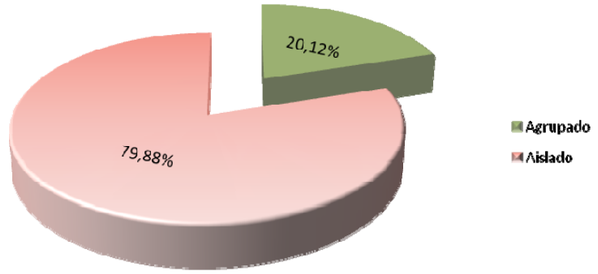
6.3 El mix comercial insular.

A partir de los datos facilitados por el Censo de Establecimientos Comerciales del Gobierno de Canarias, el mix comercial de la totalidad de establecimientos comerciales existentes en la isla sería:



6.4 Comercio agrupado y Comercio Aislado.

La mayoría de los establecimientos comerciales de Tenerife se encuentran fuera de centros comerciales cerrados



Una característica diferencial entre el comercio que se desarrolla en municipios con una fuerte presencia de la actividad turística y el resto es la mayor presencia de comercio “Agrupado” en los núcleos turísticos que se han calificado como “Desarrollos urbanos ex – novo”.

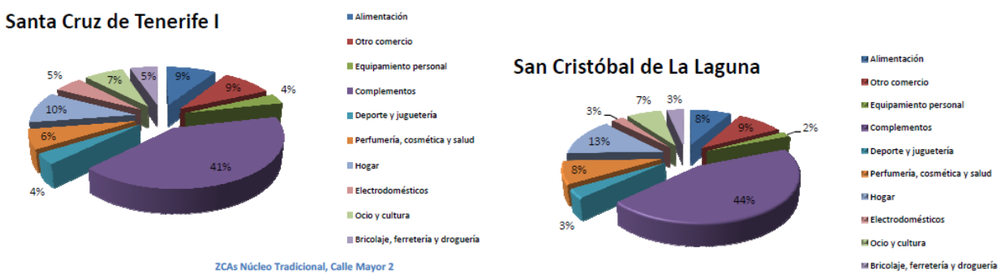
Un total de 6 municipios aglutinan el 90,67% de este tipo de comercio. Además, sólo en Adeje es el tipo de comercio mayoritario, siendo Arona el único municipio en que, además de Adeje, el comercio agrupado representa un tercio o más del total de los establecimientos comerciales minoristas que pueden observarse:

CABILDO DE TENERIFE
TENERIFE disfruta de todo
Gobierno de Canarias
FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa"
GESTUR Tenerife

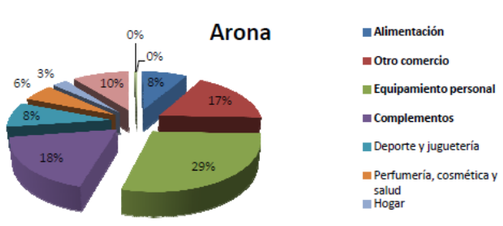
	Agrupado	% Agrupado	Aislado	% Aislado
ADEJE	512	68,72%	233	31,28%
ARONA	423	35,13%	781	64,87%
OROTAVA (LA)	118	22,10%	416	77,90%
PUERTO DE LA CRUZ	165	21,51%	602	78,49%
SANTA CRUZ DE TENERIFE	545	20,37%	2131	79,63%
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	133	8,59%	1415	91,41%
	1896		5578	

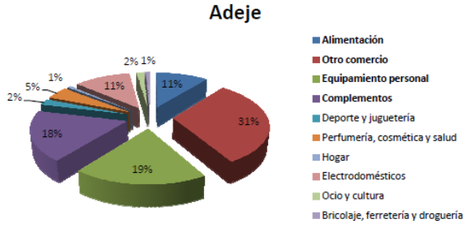
Aglomeraciones de comercio agrupado 1

En los siguientes diagramas, se muestran las diferencias entre el mix comercial de zonas comerciales de casco urbano tradicional y de zona turística:



ZCAs Núcleo Tradicional, Calle Mayor 2





Se puede apreciar claramente que en las zonas turísticas se produce un aumento del comercio referido a equipamiento personal en detrimento del comercio de complementos, mayoritario en zonas comerciales de núcleo urbano tradicional.

6.5 Gravitaciones

Una vez conocida la oferta comercial en el ámbito insular, en lo que a su distribución territorial y mix comercial, procede el análisis de los flujos de comercio dentro del referido territorio a fin de determinar los espacios más significativos actualmente para la actividad comercial minorista y, para ello, es preciso determinar los flujos de población (consumidores) entre municipios capaces de atraer consumidores y municipios desde los que las personas parten a realizar sus compras hacia los anteriores. Dicho de otro modo, entre municipios “atractores” y: “atraídos”.

En tanto que para determinar las gravitaciones, desde esta óptica, nos vamos a ceñir a la metodología y conceptos propuestos en el Anuario Comercial de La Caixa 2011, adoptamos literalmente los conceptos propuestos en la misma, según el cual:

Área comercial

Espacio geográfico formado por el conjunto de municipios cuya población se siente atraída comercialmente por el municipio de mayor equipamiento comercial de la zona, que constituye su núcleo central o cabecera. El área comercial toma el nombre de su municipio cabecera.

Las áreas comerciales equivalen a "provincias económico-comerciales", sin que, evidentemente, su ámbito territorial coincida con el de las provincias "político-administrativas" conocidas.

Cabecera de área comercial

Municipio sobre el que gravita comercialmente, o se siente atraída, la población del resto de municipios integrados en la misma área comercial.

Resto de área comercial

Zona territorial constituida por todos los municipios que gravitan sobre la cabecera de área, bien directamente -gravitación directa- o a través de subáreas.

Gravitación directa a la cabecera de área comercial

Corresponde a la población de los municipios que se desplazan directamente a la cabecera de área comercial para realizar sus compras importantes, sin gravitar también sobre un municipio cabecera de subárea comercial para compras menos importantes.

Subárea comercial

Extensión territorial constituida por varios municipios cuya población realiza sus compras con cierta habitualidad en un municipio del mismo espacio geográfico - cabecera de subárea -, que a su vez gravita sobre un municipio cabecera de área. Es decir, los municipios de las subáreas gravitan en parte sobre un núcleo (centro de subárea) y, a su vez, toda la subárea es atraída por otro núcleo (centro de área), que posee un más alto grado de especialización o intensidad comercial.

Cabecera de subárea comercial

CABILDO DE TENERIFE
TENERIFE disfruta de todo
Gobierno de Canarias
FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa"
GESTUR Tenerife

Municipio sobre el que gravita comercialmente la población del resto de municipios integrados en la misma subárea comercial.

Gravitación compartida

Corresponde a los municipios que gravitan sobre más de un área comercial.

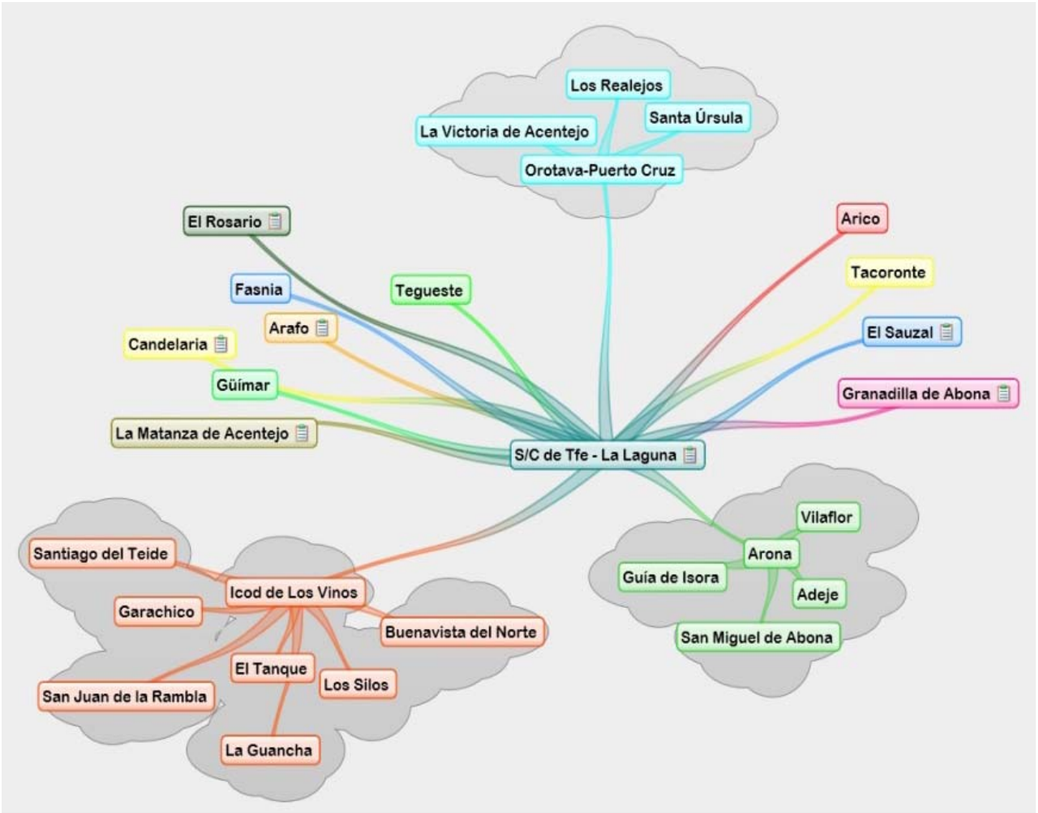
Esta clasificación, permite determinar una catalogación de las diferentes Zonas Comerciales Abiertas en función de su mayor o menor atractivo, derivado de su ubicación en cabecera, subcabecera de área y otros, para los diferentes municipios de la isla. Es conveniente señalar que las conclusiones que se derivan de este análisis de las gravitaciones permite ratificar la catalogación de las áreas comerciales en función de su capacidad de atracción y mix comercial, de manera que aquellas consideradas estructurantes de carácter primario, tienen una clara centralidad insular desde el punto de vista de las gravitaciones y las estructurantes secundarias aparecen nítidamente como centros de gravitación comarcales.

6.6 Isócronas

Combinado con lo anterior, también se analiza las isócronas para cada una de las zonas de estudio, consistentes en espacios comprendidos entre el lugar geométrico de los puntos equidistantes en tiempo a aquel respecto al cual efectuamos la medición, en este caso 20 minutos, hemos hecho uso de una aplicación de geomarketing on line (http://cartoo.dyndns.org/).

Se estudia y analiza, el mix comercial, la población y el gasto comercializable total y por grupos de gasto como, alimentos, artículos de vestir, bebidas alcohólicas, etc, enmarcados dentro de la isócrona (20 minutos).

Estos análisis conducen a la catalogación de áreas comerciales que reflejan las dependencias observables en el siguiente gráfico:



7 ANALISIS URBANÍSTICO.

7.1 GRADO DE MADUREZ.

En lo que respecta al grado de madurez se han estudiado tres parámetros para determinar la madurez de una zona, y estos son:

- Madurez de la oferta; Entendiendo por tal, la oferta comercial lo más completa y equilibrada posible, a fin de salvaguardar la libertad y posibilidades de elección del consumidor final.

  La mayor madurez comercial de una zona suele situarse junto al núcleo urbano de la ciudad y dispone de una gran variedad de establecimientos.

- Madurez de la gestión; La cual se determina en función de la existencia o no de una base asociativa suficiente en la zona comercial y un mínimo grado de concentración de establecimientos

Cabildo de Tenerife · Tenerife disfruta de todo · Gobierno de Canarias · FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa" · GESTUR Tenerife

comerciales sin discontinuidad que permita trabajar un modelo de gestión privada en su funcionamiento interno y externo, con la existencia de una gerencia profesionalizada.

El grado de la Gestión Asociativa se determinará en función de las acciones que la gerencia emprenda, tales como:

- La presencia de un portal Web de la ZCA con información comercial y colectiva que solvente una de las principales carencias actuales de los centros urbanos comerciales, el desconocimiento de su oferta comercial.

- La información y asistencia en materia fiscal, apoyo jurídico, información etc. Una serie de servicios que, además de ser muy demandados por las empresas, mejoran la cualificación del sector ya que son ofrecidos por personal técnico que dispone del conocimiento específico y especializado en la materia. Ofrecer este asesoramiento general al asociado referente a su actividad comercial, implica además una sensación de proximidad de la Asociación al asociado que garantiza la fidelización del mismo, e incluso la captación de nuevos socios.

- la información o acceso a cursos formativos a los asociados del CCA.

- Las acciones relativas a la promoción (campañas de promoción periódica u ocasionales) y la comunicación de los espacios comerciales con la finalidad de dotarles de una imagen y personalidad que los caracterice como un espacio único y homogéneo, reconocible y diferenciable frente a otros espacios comerciales, dotándola de un reconocimiento permanente en la mente del consumidor y notoriedad ante instituciones, comerciantes asociados, medios, etc.

  La imagen de la zona comercial tiene mucha importancia sobre todo a dos niveles:

  a) Nivel interno: Los asociados la reconocen como una imagen común.
  b) Nivel externo: Porque la da a conocer a potenciales clientes y les transmitiste que están frente a un espacio comercial con una gestión e imagen común y que los establecimientos asociados les pueden ofrecer un valor añadido a su compra.

- La promoción y la animación comercial en la calle.

- Las acciones para la fidelización del cliente; Como los descuentos en aparcamientos, sorteos por realizar compras en establecimientos adheridos, tickets regalos, folletos o catálogos, o el caso de las tarjetas como uno de los sistemas más utilizados para aumentar el grado de satisfacción de los clientes, tanto de fidelización, como de crédito o débito, o combinando ambos sistemas. La posibilidad de ofrecer estas tarjetas (previo acuerdo con las Entidades Financieras) es una fórmula más de fidelización de clientes al hacer más cómodo el acto de la compra.

- Servicios añadidos a la venta; Son los servicios adicionales, preferentemente con el menor coste posible al cliente, que dan solución a sus necesidades puntuales, como el servicio a domicilio, flexibilidad horaria, guarderías o ludotecas (que proporcionan mayor tiempo de compra), consigna etc.

- Madurez del entorno; Atendiendo la adecuación del espacio público a la actividad comercial, así como el acceso y aparcamientos de la Zona Comercial Abierta, tanto en vehículo público o privado, como peatonalmente, la ambientación paisajística (señalización, mobiliario urbano, iluminación suficiente de sus calles así como los monumentos o lugares de interés; grado de vegetación), el estado y la posible discontinuidad de los locales comerciales.

7.2 POTENCIALIDAD.

La potencialidad de una zona comercial viene definida por tres parámetros:

- La Demanda Potencial.- la demanda potencial de una zona comercial no está integrada exclusivamente por los hogares residentes en la zona de influencia, sino que también pueden entrar en juego otros perfiles de clientes consumidores, como turistas "de paso", residentes fuera del municipio o incluso otras empresas que no suelen ser tenidas en cuenta habitualmente, pero cuyo gasto en otros comercios minoristas puede implicar cuotas de facturación significativas.

Son varios los elementos que determinan el comercio de una zona según la demanda potencial de la misma y que hay que tener en cuenta a la hora de planificar su diseño, alguno de ellos son:

- El nivel económico y social de los habitantes de la zona.
- La situación demográfica: Hay que tener en cuenta la tendencia de crecimiento de la población; el envejecimiento o no de la población; tendencia de la natalidad; la distribución de la población por edades, sexo y nivel económico, etc.
- Nivel cultural: El bien ofertado tiene que estar acorde con el interés de los individuos de la zona. Se deben tener en cuenta los cánones estéticos.
- Situación política y legal: Según qué zonas, existen restricciones como horarios de cierre, de instalación de determinados negocios cada cierta distancia (farmacias), por tanto hay que tener en cuenta las normas locales, la estatal y la autonómica.

CABILDO DE TENERIFE · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa" · GESTUR Tenerife

- La Potencialidad de su estructura urbana.- La estructura urbana representa la ciudad, la cual generalmente está definida por su sistema viario. A partir del estudio o diagnóstico de la misma es cuando se pueden concluir planteamientos o hipótesis para lograr una estructura que aporte soluciones a problemas (tales como los de movilidad) o a déficits que sean subsanables (tales como aparcamientos, zonas de esparcimiento etc) y posibles conflictos que se detecten.

  Potenciar la estructura urbana de una zona comercial persigue la completa integración de la zona en la trama urbana optimizando su desarrollo tanto económico como social, aumentando la población de esa zona y la atracción de público.

- La Convergencia Institucional. El proyecto de las Zonas Comerciales abiertas es un proyecto empresarial, pero también es un proyecto de Ciudad puesto que requiere una adecuación urbanística-comercial, muchas de las actuaciones necesarias para los centros urbanos comerciales (adecuación urbanística, aparcamientos, señalética, etc.) no son competencia de los empresarios, sino de la Administración, habida cuenta de la titularidad municipal de sus zonas comunes.

  Por ello, la capacidad de competir de nuestras zonas comerciales depende de una decidida implicación de la Administración –tanto local como autonómica- para definir las acciones necesarias para adecuar el entorno urbano a la actividad comercial, su valoración como acción prioritaria en la política municipal y su planificación en el tiempo que permita el normal desarrollo de la actividad en plena funcionalidad y coexistencia con los otros usos de la calle -residencial, turístico, administrativo, etc…

  Así, el Gobierno de Canarias, los Cabildos Insulares y los ayuntamientos se han implicado en el impulso y fomento de esta estrategia competitiva partiendo, en un principio, de una mayor concentración de sus esfuerzos en aspectos de ordenación territorial de la actividad comercial, pero sin perder de vista la dimensión asociativa y organizativa inherente a la estrategia emprendida.

Todos estos parámetros son los que definen la madurez y potencialidad de una determinada Zona Comercial Abierta, de modo que las zonas con más alta potencialidad y una media o baja madurez se entienden como las prioritarias con un alcance positivo de la actuación. Todo ello bajo el principio de que “mejorando la madurez de la zona comercial se le dan las características que permitirán optimizar su potencial”.

De esta forma se permite evaluar con precisión cada una de las zonas comerciales y determinar, en función del cruce de ambas variables donde y en qué plazos se pueden conseguir los mejores resultados.

7.3 ORDEN DE PRIORIDADES.

El mecanismo de selección de actuaciones que hasta ahora se ha seguido, en el que la propuesta de actuaciones a desarrollar procedía de los diferentes ayuntamientos de la isla, seleccionándose las zonas, cada año, en un proceso competitivo de libre concurrencia, donde la propuesta de ZCA para actuar dependía de los diferentes municipios, es la razón que explica que en algunas poblaciones con mayor concentración comercial no se haya actuado para potenciar las Zonas Comerciales y por el contrario si se hayan desarrollado actuaciones en áreas con una presencia comercial claramente inferior.

En contra de lo anterior, el presente estudio realiza una valoración individualizada de cada una de las Zonas Comerciales de la Isla tomando en consideración los criterios económicos y urbanísticos que se determinan en los puntos siguientes y que de forma independiente inciden sobre cada una de las zonas. La suma de todos los conceptos da como resultado un baremo que determina el orden de prioridad de actuación según la ZCA en la que nos encontremos, conforme al Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias 2010 – 2013.

Así, las ZCA de la isla se dividen – atendiendo al baremo de prioridad- en 6 tramos diferenciados, siendo prioritarias las ZCA con valor 1 y las menos prioritarias aquellas cuyo valor sea 6.

Las ZCA que estén englobadas en el mismo baremo de prioridad de actuación no tienen entre sí un orden de preferencia, pues se entiende que reúnen características que las hacen similares en relevancia a la hora de precisar una intervención al amparo del programa.

Lo anterior queda detallado en el cuadro que se anexa al presente estudio bajo el título “EVALUACIÓN ECONÓMICA Y URBANÍSTICA DE LAS ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE LA ISLA”.

8 FICHAS DE ANÁLISIS URBANÍSTICO, ZCA.

El análisis y evaluación que se ha realizado sobre cada una de las Zonas Comerciales Abiertas de la isla, tanto desde un punto de vista económico como urbanístico se ha plasmado gráficamente en unas fichas, con el fin de facilitar su consulta a todos los niveles, tanto la situación existente o actual, como la comercial así como las deficiencias que se hubieran detectado , éstas fichas se adjuntan como Anexo al presente estudio.

Considerando la cantidad de información y de datos barajados para la realización de este estudio, su completa plasmación en una única ficha se hace no sólo inviable sino poco operativo, es

por ello y para su mejor entendimiento, que el equipo redactor ha considerado conveniente dotar a cada Zona Comercial Abierta de la Isla de 3 fichas explicativas:

1ª.- ESTADO ACTUAL.

2ª.- ANÁLISIS COMERCIAL.

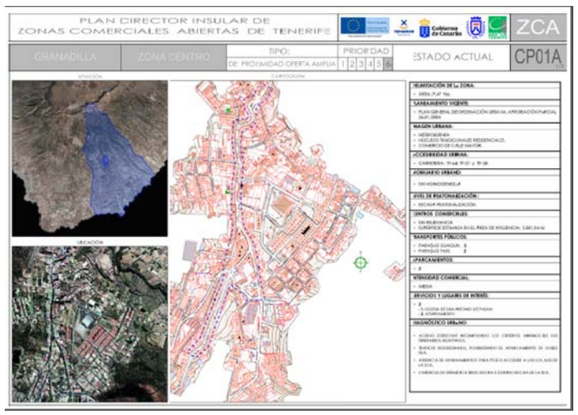
3ª.- PROPUESTA.

Antes de entrar en el análisis de cada una de ellas conviene señalar que los datos identificativos de las Zonas Comerciales Abiertas no varían de una ficha a otra, siendo común en las tres fichas:

- El nombre del municipio en donde su ubica la ZCA.
- El nombre de la ZCA.
- La tipología de la ZCA, de acuerdo con lo señalado en el apartado 5 del presente documento.
- El orden de prioridad (1 al 6) conforme el estudio de valoración realizado.
- El número de identificación de la ZCA, respecto el resto de Zonas Comerciales Abiertas y que obran en el cuadro de Excel del presente documento.



En esta primera ficha se plasma el estado actual de la Zona Comercial de que se trate, de forma que con una visión de la misma se obtenga toda la información que ha sido tenida en cuenta por el equipo redactor para su estudio y análisis.



Partiendo de la ubicación de la ZCA, se han incluido tres imágenes:

a.- Una imagen aérea de Situación del municipio respecto a la isla y la ZCA de que se trata.

b.- Un plano de situación de la ZCA en el municipio.

c.- Un plano de cartografía actual en el que se delimita la ZCA.

Para un mejor estudio de la zona, se ha incluido en esta ficha un análisis urbanístico, tanto a nivel particular como a nivel general, de la zona, detallando y analizando aspectos como:

- Delimitación de la ZCA con indicación de su superficie.
- El Planeamiento vigente.
- La Imagen urbana.
- La accesibilidad urbana.
- La situación del mobiliario urbano.
- El nivel de su peatonalización.
- Los Centros Comerciales existentes.
- Los transportes públicos con los que cuenta.
- Los aparcamientos.
- Su intensidad comercial.
- Los elementos de interés dentro de la zona.
- Diagnóstico Urbano.

FICHA 2.- ANÁLISIS COMERCIAL DE LA ZONA.

Esta segunda ficha refleja la situación y análisis comercial de la Zona.

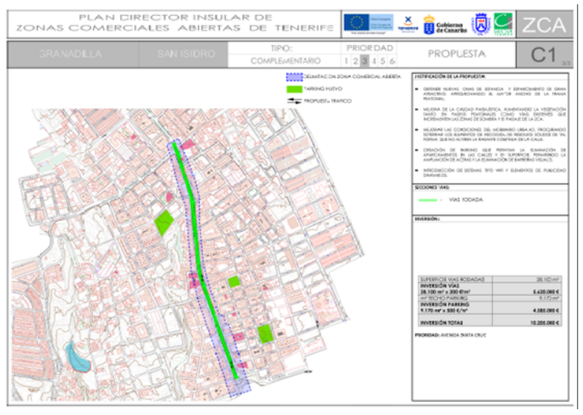
Se incluye un plano con la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente así como un diagnóstico de la situación Económica (oferta, gestión, demanda y entorno) y Urbanística (Madurez y Potencialidad) de la ZCA.



CABILDO DE TENERIFE
TENERIFE disfruta de todo
Gobierno de Canarias
FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa"
GESTUR Tenerife

FICHA 3.- PROPUESTA.

Tomando en consideración la información de las fichas anteriores, una vez detectadas las deficiencias y necesidades de la ZCA objeto de estudio, se relacionan una propuesta de medidas estratégicas de actuación que se consideran necesarias para potenciar y desarrollar la ZCA de que se trate, entendiéndolos como objetivos a tener en cuenta en cada uno de los desarrollos pormenorizados en los Planes Directores Zonales que se elaboren al efecto, así como la cuantía en la que se estima la inversión necesaria para dicho fin.



Se ha desarrollado un análisis urbano a través de las fichas indicadas en 29 municipios y 48 ZCA agrupadas en 6 grados de prioridad.

9 OBJETIVOS A POTENCIAR EN LAS ZCA DE LA ISLA.

Una vez identificadas, delimitadas y estudiadas cada una de las ZCA de la isla podemos afirmar que es un requisito necesario la intervención (conjunta e individual) de todos los agentes sociales, de forma que se impulse y fortalezca la actividad comercial, es decir, que se incremente la competitividad, permitiendo así que las pequeñas y medianas empresas puedan competir con ventaja frente a las grandes y nuevas empresas de distribución ya que es necesario que la oferta comercial sea lo más completa y equilibrada posible a fin de salvaguardar la libertad y posibilidades de elección del consumidor final.

Ello unido a la mejora física de las ZCA supondrá una revitalización de los espacios urbanos y una recuperación de valores culturales. Para lograr dichos objetivos se ha detectado la necesidad de potenciar algunos factores tales como:

Una Imagen Global de la propia Zona Comercial que favorezca una identificación común y diferenciada de ese espacio comercial, manteniendo un vínculo visual en todas las acciones de comunicación que la ZCA realice, tales como promoción, papelería o el Portal Web.

La señalización comercial: es un elemento prioritario en la ordenación del sistema comercial de los centros urbanos sobre todo para optimizar los flujos de clientes hacia la zona, por lo que es uno de los principales aspectos a tratar con minuciosidad en los proyectos zonales, para conseguir la mejora de la competitividad de estos formatos comerciales.

La función es la de orientar, direccionar e informar a los visitantes que se encuentran dentro de una ZCA, orientándolos hacia ese espacio comercial, para ello es necesario acomodar la ZCA paisajísticamente a través de elementos que lo engalanen (mobiliario urbano y vegetación) y, que informen sobre la distribución de la oferta comercial y turística, así como de las posibles actividades y promociones de la ZCA.

Remodelación de calles y plazas.- es necesario acomodar el acceso y el paisaje urbano de las Zonas Comerciales. Generalmente el espacio delimitado por los Centros Comerciales Abiertos está condicionado por la propia trama urbana, que a su vez suele coincidir con el casco histórico, lo que es sinónimo de obstáculos y problemas de accesibilidad, imposibilitando en muchas ocasiones que los ciudadanos, visitantes y consumidores, puedan vivir, moverse y comprar de la forma más independiente y natural posible, andando y sin la molestia del coche.

Se estudia así la forma de que un área comercial sea más atractiva de cara al consumidor y al viandante haciéndole el acto de la compra más cómodo, seguro y atractivo, para lo cual se contemplará la transformación de calles con tráfico rodado en calles de coexistencia, peatonalizaciones, soterramiento de contenedores, ensanchamiento de aceras, restricción y regularización del tráfico rodado, proyectando así una imagen del espacio comercial que sea atractiva para el cliente, con el objetivo de atraerlo y fidelizarlo.

Homogeneización de elementos de mobiliario urbano.- En la mayoría de los centros urbanos los elementos de mobiliario urbano son bastante amplios y heterogéneos en cuanto modelos (jardineras, bancos, papeleras, iluminarias, etc.) y mientras el mobiliario debe ejercer la función de hacer más agradable la realización de las compras en estos espacios urbanos, esta heterogeneidad y a veces escasa funcionalidad, provoca contaminación visual y rechazo en el potencial cliente.

La normalización del mobiliario urbano contribuye a la generación de un espacio mucho más funcional y en consecuencia aumentar el valor añadido del ámbito así como el de sus actividades productivas.

Adecuación y rehabilitación de algunas fachadas y bajos comerciales.- El estado de deterioro y falta de mantenimiento de algunas fachadas de las zonas comerciales insulares merma considerablemente el paisaje urbano, generando sensación de desorden y heterogeneidad en dicho espacio. Esta situación se da tanto en locales que están activos como inactivos, así como en edificios y portales de diferente uso -comercial y/o servicios-, y principalmente con los rótulos, toldos y carteles publicitarios y con el mobiliario de terrazas generalmente (sillas y mesas).

Esta heterogeneidad de diferentes formas, tamaños, y colores, se podrían limitar mediante el desarrollo de normativas específicas que puedan limitar la contaminación visual y aportar condiciones de estética urbana que mejoren el paisaje urbano.

La accesibilidad y el aparcamiento. De la misma forma que hay que cuidar la movilidad interna del peatón y la estética dentro de la Zona Comercial Abierta, una correcta accesibilidad y la disponibilidad de aparcamientos –tanto de rotación como de carga y descarga- es un elemento fundamental para la dinamización de cualquier espacio comercial. Aunque se ha ido mejorando la dotación de aparcamientos queda mucho por hacer en esta materia.

Independientemente de las necesidades de los residentes y usuarios del área comercial, y aunque esta cuestión es responsabilidad de la corporación local, es preciso fomentar la iniciativa privada en la promoción de aparcamientos que complementen los actuales déficit de plazas, sumándose a los esfuerzos que las Administraciones Locales están realizando en este asunto.

Mejora de la Gestión y la imagen de los negocios.- la antigüedad de gran parte de los negocios de los centros urbanos, unido a su escasa modernización, se refleja en su imagen. Es importante tener en cuenta que es en el propio negocio donde el cliente decide la compra, por lo que se debe hacer el esfuerzo por mejorar su imagen –tanto exterior como interior- concibiendo un conjunto urbano-comercial más agradable y atractivo.

Se debe ayudar a reforzar la identidad del establecimiento a través del rotulismo exterior conforme a la imagen de la ZCA y facilitando el acceso al cliente no presentando obstáculos en la entrada.

Todas estas actuaciones deben realizarse siempre bajo un estricto estudio de detalle a través de los proyectos zonales de las distintas áreas comerciales, según las necesidades y posibilidades de cada una de ellas, que consigan crear espacios comerciales atractivos para el potencial cliente.

En las fichas de propuesta de ZCA se han analizado los objetivos a conseguir, de acuerdo a los criterios expuestos anteriormente.

10 PLANIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES.

Con el fin de aportar a las distintas administraciones, de una forma gráfica, la planificación tanto temporal como económica de las distintas actuaciones a desarrollar en las ZCA de la isla, a efectos de la elaboración de un nuevo Programa de Actuación para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas que sea continuación del actual que finaliza el próximo año 2014, se ha elaborado un cuadro *(se anexa bajo el título PLANIFICACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LAS ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE (OBRAS PRIORITARIAS POR ZONAS)* que abarca los próximos 10 años, en el que partiendo de cada una de las actuaciones comerciales propuestas, clasificadas según su prioridad, tal y como se detalló en el punto 5.3.2.3 anterior, se propone una obra de carácter preferente, sobre la cual se ha hecho una estimación económica.

Este documento servirá como herramienta viva y flexible que permita desarrollar una planificación de actuaciones precisas de acuerdo con los agentes implicados para el mencionado próximo Programa, que se adapte a su vez al nuevo escenario económico del mismo pero también de otras fuentes de financiación público-privado. Dicho proceso deberá culminarse con la aprobación definitiva del presente Plan Director Insular de Zonas Comerciales de Tenerife.

11 COMPROMISO DE LOS AGENTES IMPLICADOS.

Durante la elaboración de este documento, la entidad Gestur Tenerife, S.A. ha mantenido reuniones con los distintos agentes implicados, como el área de comercio del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, la entidad Turismo de Tenerife, S.A., la asistencia técnica de la Consejería de Empleo, Industria y comercio del Gobierno de Canarias así como varios Ayuntamientos, redactores de Planes Zonales y algunas de las Asociaciones de Comerciantes. Todas estas reuniones han servido para coordinar la información y las propuestas con el fin de unificar los criterios que sean tenidos en cuenta al desarrollar las propuestas de las ZCA.

Al ser el Plan Insular un documento que engloba diferentes actuaciones que afectan a muchos de los municipios de la isla, se deberá entender como elemento de referencia para el desarrollo de las diferentes propuestas, buscando su operatividad como documento vivo con el fin de que se vaya enriqueciendo y mejorando en función de la participación de los agentes implicados haciendo hincapié en la conveniencia de facilitar su conocimiento a los Ayuntamientos y a las Asociaciones de Comerciantes (página web, reuniones etc…)

Para lo anterior, se propone que una vez aprobado este documento se puedan establecer (desde las distintas administraciones implicadas en su elaboración) una Comisión Técnica que realice un seguimiento de las actuaciones planteadas y vele por su cumplimiento conforme los criterios consensuados y reflejados en las diferentes propuestas de Zonas Comerciales Abiertas.

12 CONCLUSIÓN.

Con este documento se pretende obtener una herramienta estratégica de indudable valor, no sólo para las distintas Administraciones, permitiéndoles una identificación rápida, objetiva y eficaz de las Zonas Comerciales Abiertas existentes en la isla, de sus virtudes y deficiencias, definiendo sus prioridades de forma que permita adoptar una adecuada programación presupuestaria articulando las políticas públicas necesarias en esta materia, sino también para las Entidades Gestoras, como

CABILDO DE TENERIFE
TENERIFE disfruta de todo
Gobierno de Canarias
FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa"
GESTUR Tenerife

promotoras de los Proyectos de Centros Comerciales Abiertos, sirviendo de guía para orientar sus actuaciones en orden a alcanzar su consolidación en dicho formato comercial, todo ello bajo el principio de mejora, modernización y dinamización de los Centros Urbanos de Tenerife, utilizando las Zonas Comerciales Abiertas, como instrumento base para la revitalización comercial y la revalorización de espacios urbanos degradados.

En Santa Cruz de Tenerife, octubre 2015

Redactores:

Cabildo Insular de Tenerife

FDO: JUAN DEL CRISTO PEREIRA SAAVEDRA
JEFE DE SERVICIO

FDO.: JULIO RAMALLO RODRIGUEZ
RESPONSABLE DE UNIDAD

FDO.: JOSE A. ACOSTA ÁLVAREZ
JEFE DE SECCIÓN

FDO: VICTOR M. RODRIGUEZ GONZÁLEZ
ARQUITECTO TÉCNICO

Gestur Tenerife, S.A.
(Departamento Jurídico y Técnico)

FDO.: CRISTINA DEL SASO HERNÁNDEZ
ABOGADA

FDO.: RUBÉN HENRÍQUEZ GUIMERÁ
ARQUITECTO

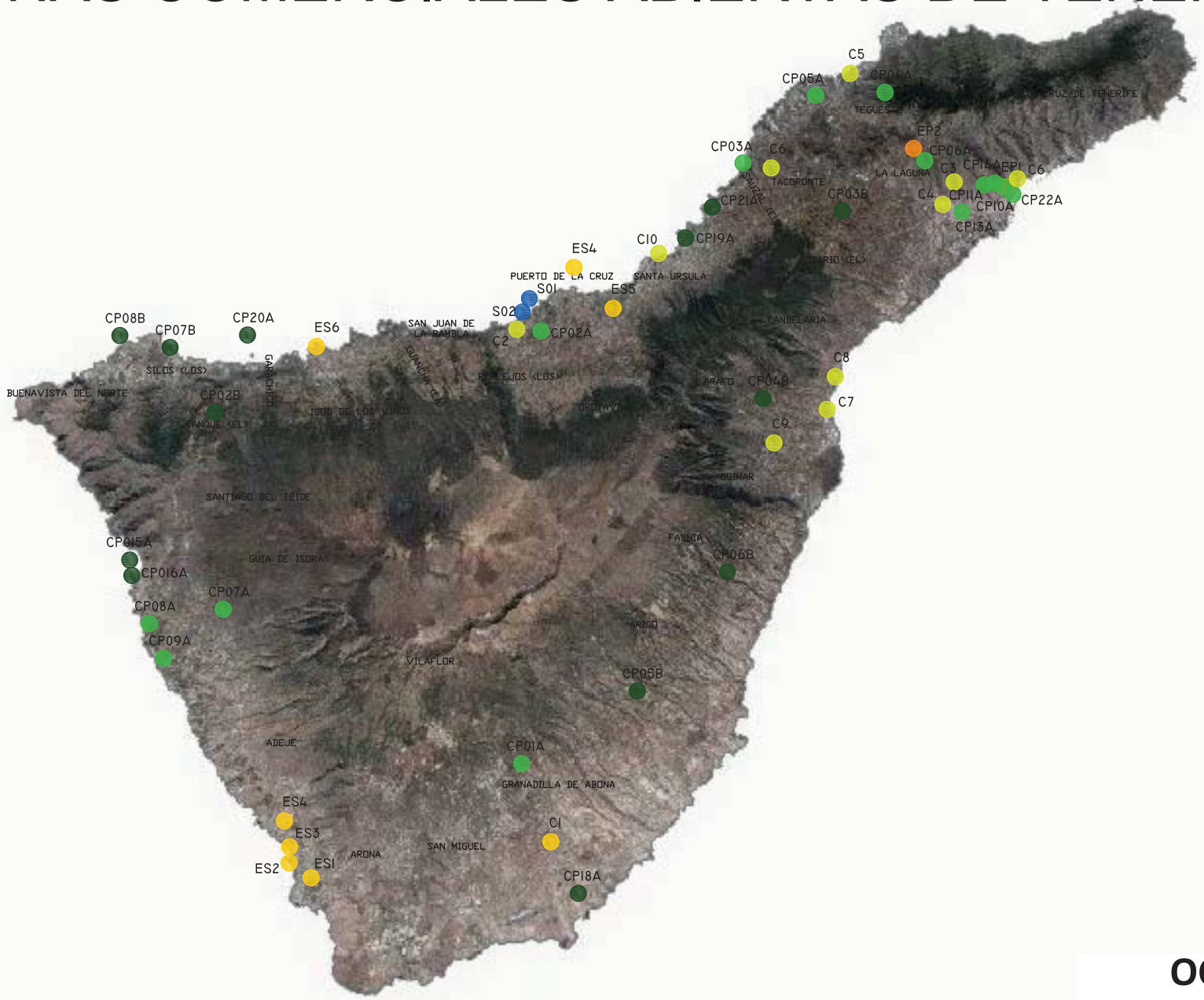
FDO.: JOSÉ LUCAS DELGADO GORRÍN
ARQUITECTO

FDO.: MANUEL GALVÁN GARCÍA
INGENIERO CIVIL

FDO.: CÉSAR CASARIEGO GARCÍA
INGENIERO TÉCNICO OBRAS PÚBLICAS

CABILDO DE TENERIFE
TENERIFE disfruta de todo
Gobierno de Canarias
FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa"
GESTUR Tenerife

ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE



ANEJO 1

OCTUBRE 2015

CABILDO DE TENERIFE
TENERIFE disfruta de todo
Gobierno de Canarias
FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
GESTUR TENERIFE

ANEJO 1

ANÁLISIS DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN TENERIFE.

1. CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL 3

1.1. Marco del Plan 3

1.2. Objeto y Alcance del Plan Director Insular. 3

1.3. Objetivo del Plan. 3

2. ANÁLISIS 3

2.1. La Isla de Tenerife. 3

2.1.1. El medio físico. 3

2.1.2. Dinámica de la población. 4

2.1.3. La problemática de la dispersión. 4

2.1.4. El carácter estratégico del sector turístico en el desarrollo tinerfeño. 4

2.1.5. La ordenación de la actividad comercial. 4

2.1.6. Determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife en relación con las zonas comerciales abiertas 4

2.1.7. La red viaria insular 5

2.2. Marco legal 5

3. EL COMERCIO EN LA ISLA 6

3.1 Antecedentes. 6

3.2 Glosario de términos. 6

3.2.1 Zona Comercial Abierta. 6

3.2.1.1 Zona Comercial Abierta Turística 7

3.2.2 Área de Influencia de una Zona Comercial Abierta. 7

3.2.3 Comercio minorista. 7

3.2.4 Establecimiento Comercial. 7

3.2.5 Gran establecimiento comercial. 7

3.2.6 Establecimientos agrupados. 7

3.3 Fuentes para el análisis del comercio en la isla de Tenerife. 8

3.4 Análisis de la oferta comercial. 8

3.4.1 Distribución territorial del comercio. 8

Distribución de los establecimientos comerciales por municipios. 8

Distribución de los establecimientos comerciales por entidades de población. 8

Tipificación de las entidades y núcleos de población. 13

Tipificación de los equipamientos comerciales. 14

3.4.2 Análisis de las entidades de población en que se concentran más de 100 establecimientos comerciales. 15

3.4.3 Comercio agrupado y Comercio Aislado. 15

3.4.4 Mix comercial. 16

3.4.5 Análisis de Entidades de población en que se concentran entre 40 y menos de 100 establecimientos comerciales. 21

Núcleos de población con concentraciones comerciales de 40 o más establecimientos. 21

3.4.6 Dinámica de la Oferta Comercial en la isla de Tenerife. 24

Comarcas de la isla de Tenerife. 25

3.4.7 Evolución de las altas en actividades comerciales minoristas por comarcas. 26

3.4.8 Gravitaciones. 29

3.4.9 Áreas y subáreas comerciales conforme al Anuario Comercial de la Caixa 2011. 29

Modelo de Reilly 29

Modelo de Huff 29

Otros modelos de gravitación comercial 30

3.5 Isocronas de 20 minutos. 33

3.5.1 Isocronas de las Comarcas de Abona y Suroeste. 33

Características socioeconómicas de interés. 34

Estimación del mercado potencial. 36

Isocrona Adeje Casco, La Postura y Las Torres. 42

Isócrona "Costa Adeje" 45

Isócrona Cabo Blanco, ... 50

Isocrona Los Cristianos. 54

Isócronas de El Fraile y Las Galletas. 60

Isócrona de Playa de Las Américas. 63

Isócrona de Valle San Lorenzo. 66

Isócrona de El Médano. 70

Isócrona de Granadilla de Abona. 75

Isócrona de San Isidro. 79

Isócrona de Alcalá y Playa de San Juan. 83

Isócrona de Guía de Isora. 87

3.5.2 Isócronas de la Comarca Sureste 90

Características socioeconómicas de interés. 90

Estimación del mercado potencial. 92

Concentraciones comerciales de la Comarca Sureste. 93

3.5.3 Isócronas de la Comarca Valle de Güímar 94

Características socioeconómicas de interés. 94

Estimación del mercado potencial. ... 95
Isócrona de Güímar. ... 98
Isócrona de Candelaria. ... 101
3.5.4 Isócronas del Área Metropolitana ... 106
Características socioeconómicas de interés. ... 106
Estimación del mercado potencial. ... 107
Concentraciones comerciales del Área Metropolitana. ... 109
Isócrona de los núcleos de Santa Cruz de Tenerife. ... 110
Isócrona de San Cristóbal de La Laguna. ... 118
Isócrona de La Cuesta - Taco ... 126
Isócrona Tíncer, Barranco Grande, El Sobradillo. ... 130
Isócrona de Tejina ... 136
Isócrona de Tegueste. ... 140
3.5.5 Isócronas de la Comarca del Valle de La Orotava. ... 144
Estimación del mercado potencial. ... 145
Concentraciones comerciales en el Valle de La Orotava. ... 147
Isócrona de Puerto de la Cruz y La Paz. ... 148
Isócrona Realejo Alto – San Agustín – La Longuera – Cruz Santa ... 153
Isócrona de La Orotava. ... 160
3.5.6 Isócronas de la Comarca de Acentejo ... 167
Estimación del mercado potencial. ... 168
Concentraciones comerciales en la Comarca de Acentejo. ... 171
Isócrona de Tacoronte. ... 172
Isócrona de La Victoria. ... 178
Isócrona de Santa Úrsula ... 184
3.5.7 Isócronas de la Comarca Daute – Isla Baja. ... 191
Estimación del mercado potencial. ... 192
Concentraciones comerciales de la Comarca Daute – Isla Baja. ... 195
Isócrona de La Guancha. ... 195
Isócrona de Icod de Los Vinos. ... 201

3.6 Resumen comarcal del análisis efectuado. ... 205
3.6.1 Conclusiones del análisis territorial efectuado. ... 205
3.6.2 Análisis comarcal. ... 206
Comarca Suroeste. ... 206
Comarca de Abona. ... 207
Comarca Sureste. ... 208
Comarca Valle de Güímar ... 208
Área Metropolitana. ... 209
Comarca de Acentejo. ... 210
Comarca Valle de La Orotava. ... 211
Comarca Daute – Isla Baja. ... 212

4 CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS COMERCIAL ... 213
Zona Comercial Abierta. ... 213
Definición de Zona Comercial Abierta. ... 213

1. CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.1. Marco del Plan

La actividad comercial en Canarias tradicionalmente se ha concentrado en determinadas zonas históricas de los pueblos y ciudades, contribuyendo al desarrollo económico y al empleo. Sin embargo, la fuerte dinámica del sector comercial derivada de los nuevos impactos tecnológicos, los cambios en los hábitos de los consumidores y usuarios y la implantación de grandes superficies, reorientan los flujos de personas y vehículos dentro de cada municipio, generan otras áreas comerciales y crean nuevos problemas a las grandes ciudades.

La Administración Pública ha tratado de dar respuesta a estos cambios proporcionando los medios legales y económicos que permitan una respuesta empresarial acorde con la situación. Para ello, se han tenido en cuenta las particulares circunstancias que concurren en la Comunidad Autónoma de Canarias, que exigen el tratamiento de determinados aspectos del comercio interior, fundamentalmente en la actuación pública sobre la actividad comercial, especialmente en lo relativo a la reforma y modernización de las estructuras comerciales.

En este sentido desde 1996, el Cabildo Insular de Tenerife ha venido desarrollando las denominadas “Actuaciones de Mejora en Cascos Históricos y Zonas Comerciales”, actuaciones que se enmarcan en el desarrollo del “Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias”

Estas actuaciones tienen por objeto colaborar con los Municipios de la Isla en la mejora de la competitividad de sus principales zonas comerciales, mediante la realización de obras de peatonalización, mejora del mobiliario urbano, ajardinado, etc. que permitieran dotar a las áreas comerciales consideradas de la infraestructura urbanística que pudiera propiciar la aparición de Zonas Comerciales Abiertas y que en cualquier caso, dotaran a la zona de un mayor atractivo para los potenciales consumidores por su facilidad para el tránsito peatonal y estética. Se considera, además, que este tipo de actuaciones permiten colaborar con el pequeño y mediano comercio minorista en su adecuación a las nuevas circunstancias que afrontó dicho sector durante los primeros años 90, como son: fuerte impacto de las nuevas tecnologías de la información sobre la distribución comercial, aparición de nuevas formas comerciales extremadamente competitivas y con tendencia a ubicarse en el extrarradio urbano, propiciando el abandono del consumidor de las zonas comerciales tradicionales, al encontrar mayores facilidades de estacionamiento, concentración espacial de la oferta etc.

Con la aprobación del nuevo “Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias 2012-2014”, se establecen nuevas condiciones, como resultado de la experiencia de años anteriores, entre las que destacamos:

- Dar mayor concreción al concepto de Zona Comercial Abierta, que nos permita seguir avanzando en el modelo de desarrollo urbano comercial más idóneo para nuestra región, manteniendo cada peculiaridad.
- Fomentar el papel de coordinación y planificación de este programa, potenciando la utilización de instrumentos técnicos de análisis, diagnosis, planificación y ordenación de las ZCA de las islas mediante la redacción de los correspondientes Planes Directores Insulares, que permitan localizar y planificar las actuaciones prioritarias, pactando los objetivos de las mismas con los agentes afectados.

1.2. Objeto y Alcance del Plan Director Insular.

El presente Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas de Tenerife tiene como objeto realizar el análisis de todos los datos objetivos y características singulares de las ZCA existentes en los diferentes núcleos poblacionales, tanto históricos como turísticos, con el fin de realizar una evaluación y ponderación de las mismas, dentro del marco insular.

El alcance del Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas de Tenerife, enmarca todas aquellas zonas a cielo abierto dentro de las tramas urbanas de los municipios de la Isla, que tengan determinadas características de oferta, demanda, gestión y entorno.

1.3. Objetivo del Plan.

El plan deberá establecer una planificación y ponderación de las zonas comerciales abiertas de la Isla en función del análisis previo de los datos objetivos y característicos singulares de cada una de ellas, justificando la priorización de las actuaciones dentro del periodo de actuación del programa.

2. ANÁLISIS

2.1. La Isla de Tenerife.

Para el análisis de la demarcación de la actuación del Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas de la Isla de Tenerife, se ha contado con las exposiciones y contenidos establecidos en el Plan Insular de Ordenación de Tenerife, instrumento de ordenación del territorio en su conjunto, de los recursos y de la ordenación sectorial.

2.1.1. El medio físico.

La primera conclusión del estudio del medio físico de Tenerife constata la diversidad de ambientes que alberga su estructura. Por la elevada altura del edificio insular se establece una zonificación climática altitudinal con al menos cuatro áreas climáticas diferenciadas; la orientación de cada vertiente introduce, en función de su exposición a los vientos alisios rotundas variaciones climáticas a esta zonificación entre la vertiente norte, relativamente húmeda, y las orientadas al sur, de carácter mucho más árido. La naturaleza volcánica de la isla introduce aun otro factor de diversidad en función de la edad de los materiales, los más modernos, escasamente meteorizados, no han dado origen a suelos, que sí se han formado sobre los materiales de mayor antigüedad. Por otra parte las elevadas pendientes del terreno limitan la potencialidad de aprovechamiento en sectores muy amplios. La acción de este conjunto de factores da como resultado una gran variedad de morfologías, suelos y condiciones bioclimáticas que se traducen en claras diferencias en cuanto a capacidad productiva y de soporte de actividades; además da origen a una riqueza ecológica muy notable. Dicha variedad veda cualquier intención uniformizadora en el aprovechamiento de la isla, y por supuesto en su ordenación.

Tan notable variedad ambiental ha permitido a la población de la isla encontrar recursos para garantizar su subsistencia en las diversas condiciones económicas en que se ha encontrado a lo largo de la historia. Tras la colonización, el poblamiento se emplazó mayoritariamente en las medianías de la vertiente norte, húmedas y mejor adaptadas para la agricultura, permaneciendo casi despobladas las vertientes del sur, áridas y escasamente productivas, las cumbres, dedicadas a aprovechamientos forestales y pecuarios, y el litoral.

Hasta mediados de este siglo, la agricultura fue la base principal de la economía; la adaptación del territorio a tal actividad a través de un proceso costoso y lento de transformación, ha sido responsable de gran parte del paisaje que ha llegado a nuestros días. El primer cambio significativo en el modelo territorial se produce con la explotación agrícola intensiva de productos semitropicales dirigidos a la exportación: a principios del pasado siglo la mayor capacidad tecnológica permite la extracción de agua del subsuelo y el transporte de suelos desde la medianía hacia la costa y, con ello, la transformación y puesta en producción de territorios de escasa capacidad productiva natural, pero bien dotados desde el punto de vista climático para este tipo de cultivos. Este proceso induce el desplazamiento de la población hacia las franjas costeras y hacia las vertientes meridionales.

Poco después surge el fenómeno del turismo de masas que, a partir de unos núcleos costeros previos (algunos de ellos con larga tradición turística, como el Puerto de la Cruz) protagoniza una importante expansión sometiendo a importantes superficies del litoral a potentes dinámicas inmobiliario-constructivas. Paralelamente, durante las últimas décadas se ha acentuado notablemente el crecimiento demográfico y económico tinerfeño, con fuertes transformaciones y modernización de la economía y del territorio. Se llega así a un proceso de metropolinización, con tres grandes polos de actividad urbana (la conurbación capitalina, el Valle de la Orotava y el entorno de Las Américas) que coexiste con formas dispersas de ocupación periurbana. La dinámica actual, de alta intensidad demográfica sobre un territorio de escasos recursos, exige una adecuada regulación para garantizar un desarrollo sostenible.

Toda la variedad ambiental y de recursos de la isla se concentra en una superficie muy reducida, 2.034,38 km^2, mayoritariamente árida, y de elevadísima pendiente, su máxima altura se sitúa en 3.718 m. Sin embargo, el significado de la limitación territorial de cara a su ordenación va mucho más allá de la mera identificación de la superficie de la isla. En efecto hay que tener en cuenta que estamos hablando de un área árida y de elevadísima pendiente, la mitad de la isla posee una pendiente superior al 25% y casi un tercio superior al 40%, lo que la hace descartable para usos que presenten un mínimo de intensidad. Sólo en un 17 % de la superficie encontramos pendientes inferiores al 10%; es en esta porción del territorio donde van a pugnar por situarse aquellos usos que necesitan de grandes superficies de suelo llano, como la agricultura, la expansión urbana residencial y turística, los grandes centros comerciales, las actividades industriales y de almacenamiento y los proyectos de infraestructuras.

2.1.2. Dinámica de la población.

La evolución demográfica y socioeconómica de Canarias durante los últimos 150 años ha estado caracterizada, de una parte, por un incremento tremendamente acelerado y constante de la población, de otra, por una evolución socioeconómica dependiente de factores externos, con bases un tanto inestables y grandes déficits estructurales. La población del archipiélago se multiplica por siete en el periodo 1857-1989, con una tasa de crecimiento muy estable, salvo en los periodos de crisis productivas -como la crisis de la cochinilla 1878-87 o la provocada por la primera guerra mundial- o en periodos de gran euforia económica -1900-10 y 1980-89-. La población de la isla, por su parte, se duplica en el periodo 1950-1996, alcanzando los aproximadamente 908.555 habitantes que hoy pueblan la isla. Este espectacular crecimiento sobre un territorio limitado ha llevado a Tenerife a alcanzar una densidad de población de 446,68 hab/km^2, superior a la densidad media de la España peninsular (79 hab/km^2).

2.1.3. La problemática de la dispersión.

Uno de los problemas clave del territorio de Tenerife es, sin lugar a dudas, la dispersión. Buena parte del crecimiento edificatorio se ha realizado en los principales núcleos urbanos y no presenta especiales problemas de integración ni de acceso a la prestación de servicios. No obstante un importante porcentaje de las edificaciones residenciales de la isla se han realizado al margen de la legalidad urbanística y de forma dispersa sobre el territorio, lo que trae consigo considerables y graves disfunciones territoriales, provenientes del hecho de que no responden a pautas de ordenación lógica del suelo, apareciendo allí donde es más factible o económico adquirir una parcela.

El fenómeno de la marginalidad tiene su origen en los años 50-60, cuando los grandes contingentes de población que llegaban al área Santa Cruz-Laguna no encontraban respuesta a sus necesidades de residencia y se optó por dejar hacer a la iniciativa individual en la obtención de vivienda. Esta situación se ha originado con el tiempo la creencia en un "derecho inalienable" a la edificación; todo propietario cree tener el derecho a edificar su terreno. Hoy el gran atractivo de la marginalidad reside en el ahorro de costes de urbanización, que vienen a ser abonados, vía presupuesto de las administraciones públicas, por el común de los contribuyentes y no por los usuarios a quienes correspondería costearlos. En los casos en que esta repercusión al resto de los contribuyentes no se produce, los núcleos o barrios quedan sin dotar, con las consiguientes repercusiones ambientales y en la calidad de vida.

La superposición de los crecimientos edificatorios residenciales recientes con las propuestas de clasificación del suelo contenidas en el planeamiento vigente descubre hasta que punto ambos procesos resultan ajenos entre sí. En 1987, del total de las 101.198 edificaciones o conjuntos de edificaciones registradas en la cartografía, 44.892 se localizaban en Suelo Rústico; en 1996 las edificaciones y conjuntos registrados han pasado a ser 130.852, de las que 61.380 se encuentran en suelo rústico; pese a que se desconoce la proporción exacta en que la residencia colabora a este proceso edificatorio, no cabe duda de que es alto. En ausencia de política de gestión urbanística, y de aplicación de medidas de disciplina, la residencia se sitúa en aquellos lugares en que le resulta más ventajoso al promotor individual, con una lógica absolutamente ajena a la que inspira al planeamiento. Todo lo más el planeamiento queda relegado a un simple cometido de reconocer y legalizar aquello que ya se ha llevado a cabo.

2.1.4. El carácter estratégico del sector turístico en el desarrollo tinerfeño.

La creciente afluencia de turismo a la isla hasta alcanzar las muy importantes magnitudes actuales, ha supuesto una transformación radical de la estructura económica tinerfeña y también -aunque en menor medida- de la conformación física del espacio insular. En cuanto al primer aspecto, hay numerosos estudios que tratan de valorar la incidencia del turismo en el desarrollo y la economía tinerfeños, siendo la conclusión unánime de todos ellos que el turismo es, directa e indirectamente, no sólo el sector predominante, sino el responsable exclusivo del mantenimiento de la actual estructura productiva y consiguientemente de los parámetros básicos de la vida material de la población (empleo, consumo, nivel de vida, etc). Pero es que, además, cualesquiera trabajos recientes de planificación económica (entre ellos debe citarse el Plan Estratégico de Tenerife) concluyen que no hay a la vista otra alternativa de desarrollo económico que no pase por el mantenimiento y consolidación del turismo.

Tenerife (y Canarias, en general) se encuentra ante una dependencia extrema de un único sector económico, como en otras etapas ha estado respecto a distintos monocultivos. Frente a tal situación, hay que reivindicar el carácter absolutamente estratégico del turismo, lo que implica que la actividad de la Administración Pública (y, en la medida de lo posible, también del sector privado) debería pivotar siempre sobre la incidencia que sus acciones tienen en la mejora, consolidación y transformación del sector turístico; hay que garantizar un cierto nivel de calidad para garantizar la estabilidad del sector.

De acuerdo a dicho carácter estratégico, el PIOT ha de intervenir decisivamente, a través de sus competencias (que se refieren fundamentalmente a la ordenación física de la oferta y a la regulación de sus condiciones de entrada y mantenimiento en el mercado de explotación turística), en la configuración del sector turístico tinerfeño.

El turismo es, directa e indirectamente, no sólo el sector predominante, sino el responsable exclusivo del mantenimiento de la actual estructura productiva y consiguientemente de los parámetros básicos de la vida material de la población. Pero es que, además, cualesquiera trabajos recientes de planificación económica concluyen que no hay a la vista alternativa de desarrollo económico que no pase por el mantenimiento y consolidación del turismo. Al margen de las condiciones cualitativas de la oferta tinerfeña, hay que presumir que el incremento de la cuota de mercado turístico de Tenerife en los últimos años tiene su explicación en la combinación del crecimiento global de la demanda con la ausencia de destinos competitivos que lo impidieran. Ahora bien, no puede suponerse que tal ausencia pueda mantenerse indefinidamente en el tiempo, máxime si sigue aumentando la oferta global y se estabilizan las condiciones socioeconómicas de áreas que están llamadas inevitablemente a competir en el mismo mercado que el tinerfeño.

Frente a tal situación, hay que reivindicar el carácter absolutamente estratégico del turismo, lo que implica que la actividad ordenadora e interventora de la Administración Pública (y, en la medida de lo posible, también del sector privado) en cualquier campo de actuación (sean carreteras, dotaciones públicas, políticas agrarias o de cualquier tipo) debe tener en cuenta la incidencia que sus acciones tienen en la mejora, consolidación y transformación del sector turístico.

2.1.5. La ordenación de la actividad comercial.

La localización de la actividad comercial en la isla de Tenerife se había caracterizado hasta un periodo reciente por una distribución muy homogénea en el territorio, con características minifundistas. Tan sólo a finales de la década de los años ochenta, empiezan a aparecer centros comerciales de tamaño medio, que anuncian un proceso de transformación ya muy extendido en otros territorios densamente poblados. Esta transformación está en consonancia con el cambio generalizado en los hábitos de compra de los consumidores, consecuencia del incremento general del nivel de vida. La introducción de nuevas tecnologías y la reducción de costes que lleva implícita, impulsa este proceso, propiciando la aparición de una oferta más concentrada y con un nivel superior de gestión.

Así, se ha asistido Tenerife al lento declive de los comercios y tiendas tradicionales, y a la recesión de los supermercados de tamaño medio, frente a la aparición y consolidación de centros comerciales de un mayor volumen y a la puesta en funcionamiento de hipermercados y establecimientos comerciales de gran tamaño. En este contexto se ha mostrado como imprescindible la ordenación del comercio desde tres vertientes claramente diferenciadas: por una parte la definición de las condiciones en que puede desarrollarse el comercio tradicional, entendiendo como tal el ligado a los tejidos urbanos de los núcleos principales de la isla; por otro lado la regulación de la implantación de grandes instalaciones mayoristas y de almacenaje y distribución, y, finalmente la regulación de la implantación de las grandes instalaciones comerciales aisladas, en polígonos industriales o terciarios, o insertos en las tramas urbanas residenciales o turísticas que, por la capacidad de atracción de público y la centralidad que generan requieren de unas condiciones de ordenación muy específicas.

La ordenación del comercio tradicional como actividad directamente ligada con los núcleos residenciales y turísticos de la isla debe ser abordada en la ordenación de dichos núcleos, teniendo en cuenta sus necesidades específicas. Otro tanto sucede con las actividades de almacenaje y con los grandes comercios mayoristas que, por su relación con el suelo industrial quedan inmersos en la ordenación de este tipo de suelo. Distinto es el caso de las grandes establecimientos comerciales minoristas, la capacidad de atracción de usuarios de este tipo de instalaciones es de tal calibre que las configura como áreas urbanas por sí mismas y exige de la imposición de exigencias con respecto a su relación con las infraestructuras y con el resto de las áreas urbanas.

2.1.6. Determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife en relación con las zonas comerciales abiertas

El Modelo de Ordenación Territorial (MOT) del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) se conforma como una síntesis propositiva del mismo para todo el territorio tinerfeño.

En relación con el Modelo de Ordenación Insular y para los distintos submodelos establecidos en el PIOT de cada una de las Comarcas en las que se encuentra dividida la isla (once en total), se distinguen aquellos elementos de la ordenación territorial que se juzgan con capacidad estructurante a nivel insular, estos son: la distribución básica de usos, el sistema de núcleos urbanos principales, las redes básicas de infraestructuras y los equipamientos insulares.

El destino de los núcleos urbanos principales es el conformar áreas urbanizadas para concretar las actividades de naturaleza urbana de la población y priorizar su desarrollo frente a los núcleos secundarios. El Plan Insular identifica como núcleos principales de escala insular/comarcal, a los que asigna un uso global específico, los siguientes: Área metropolitana Santa Cruz-La Laguna (uso residencial y productivo), Polígono de Güímar (uso productivo), Candelaria-Caletillas (uso residencial), Güímar (uso residencial), Polígono de Granadilla (uso productivo), Cabo Blanco (uso residencial), San Isidro (uso residencial), Granadilla (uso residencial), Las Chafiras (uso productivo y residencial), Playa San Juan-Fonsalía-Alcalá (uso residencial y productivo), Los Cristianos-Las Américas (uso turístico), Adeje (uso residencial), Los Gigantes-Puerto Santiago (uso turístico), Icod (uso residencial), Las Almenas-Buen Paso (uso productivo y residencial), La Orotava (uso residencial), Los Realejos (uso residencial), Puerto de la Cruz (uso mixto) San Jerónimo-Las Arenas (productivo) y Tacoronte (uso residencial y productivo).

En cuanto a la actividad terciaria (junto con la industrial), las determinaciones establecidas en el PIOT para cada submodelo comarcal se refieren con carácter general al reconocimiento de los polígonos industriales/terciarios existentes de ámbito insular, a la propuesta de nuevos polígonos o mejora de los existentes, también industriales/terciarios de ámbito comarcal, asociados éstos a los principales sectores de actividad de la comarca, principalmente de carácter agrícola y turístico.

Es en el Título III del PIOT, concretamente en el Capítulo 6: Actividades Industriales y Terciarias, donde se reconoce el carácter que tienen los usos terciarios de "nodos estructurantes del resto de usos, con capacidad de polarización y atracción, de diversa intensidad según sus dimensiones y niveles jerárquicos".

En este sentido, y dada la intensa transformación que el sector terciario ha sufrido en los últimos años en la que se ponen en crisis las tipologías tradicionales con la aparición de nuevas formas comerciales, desde la ordenación insular se plantea establecer objetivos diferenciados de ordenación y actuación, complementarios entre sí, de las áreas comerciales tradicionales y las nuevas formas comerciales.

"En relación a las áreas comerciales tradicionales (y terciarias, en general) de los núcleos urbanos existentes se requiere fomentar su recualificación y mejora generalizada a fin de propiciar el mantenimiento y potenciación de los valores centrales de estas áreas, frente a los procesos de pérdida de competitividad derivados de las nuevas formas comerciales" (art. 3612.2 del PIOT).

Para lograr estos objetivos se establecen en el Plan Insular los criterios a los que se debe dar respuesta desde la ordenación urbanística dirigidos fundamentalmente a la recualificación y modernización de las infraestructuras y servicios derivadas de las necesidades de la actividad comercial en las zonas comerciales tradicionales.

Por último, en el artículo 3632.6 se establece que la Administración implementará programas de recualificación de centros urbanos comerciales tradicionales, con la finalidad de adecuarlos a las exigencias de modernización y competitividad, mejorando su especialización e imagen unitaria.

2.1.7. La red viaria insular

La red viaria de la isla está organizada a grandes rasgos por dos sistemas viarios complementarios. Por un lado un anillo que discurre por la medianía y da servicio a los núcleos de población tradicionales; por otro dos corredores litorales que conectan las tres áreas urbanas de la isla y han dado origen a un sistema de asentamientos más recientes (y potentes) sobre la costa. Entre ambos existe una muy importante red de vías secundarias transversales que conectan el litoral con las medianías.

La situación actual de la red viaria insular se ha extraído del Plan Territorial Especial de Ordenación del Transporte de Tenerife (PTEOTT), actualmente en fase de avance, dado que el PIOT establece que dicho Plan intervendrá globalmente sobre la estructura de la movilidad insular centrándose en los aspectos de organización e implementación del Modelo.

En el proceso de elaboración del PTEOTT se ha adoptado como Situación Actual la correspondiente al año 2008. En ese año, la Situación Actual del Transporte de Viajeros se ha caracterizado mediante los siguientes elementos principales y sus Variables cuantitativas.

- Desde el punto de vista de la demanda de movilidad
  - Una Población que se distribuye irregularmente en el territorio (y además, en gran parte de forma dispersa) y que genera las Demandas de Movilidad.
  - Unos Puestos de Empleo, unas Plazas Escolares y Universitarias, unos Equipamientos Comerciales, Sanitarios, de Ocio, etc., que atraen las Demandas de Movilidad.
  - Como resultado de lo anterior, unos Flujos de Personas que necesitan o desean viajar entre unas y otras zonas del territorio, por diversos motivos y con pautas horarias específicas y concentradas.
- Desde el punto de vista de la oferta de transporte
  - Una Red Viaria:
    - Con su estructura, jerarquización y conectividad propias.
    - Con unas condiciones de capacidad máxima en cada uno de sus tramos y de tiempo de recorrido acorde con la intensidad de tráfico.
  - Una Red de Líneas de Transporte Público Colectivo:
    - Apoyada en la Red Viaria precedente.
    - Con su estructura, su cobertura geográfica y su conectividad propias.
    - Con unas frecuencias, capacidades y tiempos de recorrido en cada Línea y en cada tramo de Red Viaria cubierto por la Red de Transporte Público.

- Desde el punto de vista de cómo se resuelven la demanda y la oferta
  - Un reparto de la Demanda entre el Vehículo Privado y el Transporte Público Colectivo, acorde con la calidad y adecuación de las prestaciones respectivas a las características y exigencias de esa Demanda.
  - Una carga de tráfico, un tiempo de recorrido y un nivel de servicio en cada tramo de la Red Viaria y en cada período horario.
  - Unos Índices de Utilización de los Servicios de Transporte Público Colectivo (Viajeros por Línea, por Tramo, por Vehículo.km, etc.).
  - Un consumo unitario y un consumo agregado de recursos de toda índole para hacer posibles los desplazamientos:
    - De las Personas que utilizan sus Vehículos Privados.
    - De las Personas que se mueven en Transporte Público.
  - Una parte de los recursos consumidos en el Transporte Público que no es pagada por sus Viajeros y que exige la aportación de recursos públicos al Sistema.

2.2. Marco legal

2.2.1. Normativa Europea

- Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los Servicios en el Mercado Interior (DOUE Nº 376, 27/12/2006).

2.2.2 Normativa Estatal

a) En materia de actividad comercial, es de aplicación las siguientes:

- Ley 7/1996, de 15 enero, de Ordenación del Comercio Minorista (BOE Nº 15, 17/01/1996), modificada por la Ley 47/2002, de 19 de diciembre, para la transposición al Ordenamiento Jurídico español de la Directiva 97/7/CE, en materia de contratos a distancia, y para la adaptación de la Ley a diversas Directivas comunitarias (BOE Nº 304, 20/12/2002) y por la Ley 1/2010, de reforma de la Ley 7/1996.

- Ley Orgánica 2/1996, de 15 de enero, complementaria de la de Ordenación del Comercio Minorista, aprobada de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 81 de la Constitución en relación con el 150.2 (BOE Nº 15, 17/01/1996).

- Ley 17/2009, de 23 de noviembre, de Libre Acceso a Actividades de Servicio y su Ejercicio (BOE Nº 283, 24/11/2009)

b) En materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE Nº 155, 29/06/1985), desarrollada parcialmente por el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero (BOE 28/01/1986), modificado por el Real Decreto 64/1994, de 21 de enero (BOE Nº 52, 02/03/1994) y, a su vez, el artículo 58 por el Real Decreto 162/2002, de 8 de febrero (BOE Nº 35, 09/02/2002).

2.2.3 Normativa Autonómica

a) Le es de aplicación el siguiente Derecho autonómico:

- Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (BOC Nº 60, 15/05/2000), modificado por la Ley 6/2009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (BOC Nº 89, 12/05/2009).

- Ley 6/2001, de 23 de junio, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias (BOC Nº 92, 26/07/2001).

- Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC Nº 73, 15/04/2003).

b) En materia de actividad comercial, rigen las disposiciones de las siguientes:

- Ley 4/1994, de 25 de abril, de ordenación de la Actividad Comercial en Canarias (BOC Nº 53, 29/04/1994).

- Decreto 201/2002, de 20 de diciembre, por el que se establece la regulación de horarios comerciales en la Comunidad Autónoma de Canarias (BOC Nº 3, 04/01/2003)

- Ley 12/2009, de 16 de diciembre, de Licencia Comercial de Canarias (BOC Nº 248, 21/12/2009).

c) En cuanto al Patrimonio Histórico:

- Ley 4/1994, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (BOC Nº 36, 24/03/1999), modificada por la Ley 11/2002, de 21 de noviembre (BOC Nº 157, 27/11/2002).

3. EL COMERCIO EN LA ISLA

3.1 Antecedentes.

La distribución comercial se encarga de poner en contacto a productores y consumidores y, por tanto, tiene una fuerte incidencia sobre la calidad de vida de la población. Tradicionalmente, el comercio minorista desempeña un relevante papel en dicho ámbito.

Está fuera de dudas la importancia de la actividad comercial minorista en Canarias y por tanto, en Tenerife, desde la óptica del empleo que genera - contribuyendo así a la distribución de la riqueza en el territorio – así como por su aportación al VAB regional. Asimismo, es evidente su impacto territorial, habiendo contribuido históricamente al desarrollo y vertebración de los principales núcleos urbanos de nuestra isla.

Desde los últimos decenios del siglo XX la distribución comercial experimenta un proceso de innovación y cambio al que coadyuvan el cambio tecnológico que venimos conociendo (nuevas tecnologías de la información y telecomunicaciones, avances en los transportes, etc.) así como los cambios en los hábitos de los consumidores, derivados de otros procesos como la incorporación de la mujer al mundo de las relaciones laborales, etc.

El comercio minorista se ha incorporado de manera proactiva a este proceso de innovación buscando reforzar su competitividad mediante la satisfacción de las nuevas demandas de los consumidores, cabe afirmar que no sólo del consumidor local, sino también del visitante.

La Administración Pública, no ha permanecido ajena a esta evolución del sector, como no puede ser de otro modo. Así, al tiempo que han aparecido nuevos formatos comerciales que han ido implantándose en el territorio, se han efectuado importantes esfuerzos para mejorar el entorno urbano en que se desarrolla la actividad comercial, junto a acciones de otra naturaleza como puedan ser las relacionadas con la dinamización comercial, formación de las personas vinculadas a la actividad comercial, etc.

En este sentido, tomando el Plan de Desarrollo de Canarias 2000 – 2006 (conocido como PDCAN) como documento básico en que se señalan las prioridades del desarrollo de la sociedad canaria, entre los objetivos para mejorar la competitividad del tejido empresarial se encuentra el fomento de la modernización del comercio mediante el acondicionamiento de los espacios de uso comercial.

En persecución del citado objetivo, durante el año 2002, el Gobierno de Canarias y los Cabildos Insulares formalizan el "Convenio para la potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias", cuyo marco ha propiciado la ejecución de diferentes actuaciones en espacios comerciales de la isla de Tenerife, concretamente:

Zona Comercial Abierta	Municipio
San Cristóbal de La Laguna	La Laguna
Santa Cruz de Tenerife Centro	Santa Cruz de Tenerife
Candelaria	Candelaria
Guía de Isora (Casco)	Guía de Isora
El Tanque	El Tanque
Icod de los Vinos (Casco)	Icod de Los Vinos
Tegueste (Casco)	Tegueste
El Sauzal (Casco)	El Sauzal
Los Cristianos	Arona
San Agustín	Los Realejos
La Orotava	La Orotava
San Isidro	Granadilla de Abona

Tabla: Actuaciones desarrolladas

Conviene señalar que los municipios señalados aglutinan el 71,86% de los establecimientos comerciales de la isla de Tenerife, según el Censo de Establecimientos Comerciales de Canarias publicado en el website www.siecan.org.

Además, con la excepción de la entidad de población de "Los Cristianos" - que se ubica en un municipio marcadamente "turístico" - todas las Zonas Comerciales citadas, se caracterizan por ubicarse en municipios y núcleos de población con claro predominio de la población residente (bien es cierto que la entidad de población de Los Cristianos es aquella que cuenta con un mayor número de población de todas las que se integran en el municipio de Arona) conforme a los datos que proporciona el INE para el año 2010 a través del nomenclátor.

Las actuaciones hasta ahora desarrolladas han sido objeto de seguimiento y evaluación por el Gobierno de Canarias. Así, según el estudio denominado "Seguimiento y evaluación de resultados del programa sectorial para la potenciación de las zonas comerciales abiertas de Canarias 2002 – 2008":

"Las islas donde mejores resultados se han obtenido con el programa de zonas comerciales abiertas son: La Palma; Tenerife y La Gomera si tomamos como referencia los resultados de la variación de ventas y el nº de transeúntes de la zona, así como la puntuación obtenida por la ZCA en cuanto a oferta, demanda, gestión, entorno y planificación e infraestructuras".

3.2 Glosario de términos.

3.2.1 Zona Comercial Abierta.

Al intentar definir el concepto de ZONA COMERCIAL ABIERTA nos encontramos con que dicho término tenía inicialmente – en el marco del programa sectorial para la potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias 2002 – 2008 - un contenido fundamentalmente "geográfico" y con ello queremos expresar que hace referencia a un espacio geográfico concreto, en un entorno urbano en el que se constata una fuerte presencia de comercio minorista. Así, una Zona Comercial Abierta se definía de la siguiente manera:

"Por Zona Comercial Abierta se debe entender aquella calle o conjunto de calles, peatonales o no, que aglomeren o concentren una parte relevante de la actividad comercial del municipio y que permita introducir medidas comunes de gestión."

No obstante, la mayor parte de la literatura existente relativa a políticas de competitividad del tejido comercial minorista ubicado en núcleos urbanos, utiliza el concepto de Centro Comercial Abierto, el cual, además de este contenido eminentemente "geográfico" y de

fuerte presencia comercial incorpora otras notas características. Así, la Secretaría de Estado de Turismo y Comercio financió la edición en el año 2008 de la "Guía práctica para el desarrollo de Centros Comerciales Abiertos" elaborada por el Instituto Cerdá, conforme a la cual:

"A la hora de definir que es un CCA se deben tener en cuenta múltiples variables relacionadas con la oferta, la demanda, la gestión y el entorno. Algunas de estas variables son determinantes para considerar una zona comercial como CCA.

La creación de un CCA se debe contemplar como un proyecto de continuidad, y no como un proyecto puntual con un tiempo de duración predeterminado. Se deben fijar unos objetivos a cumplir a corto, medio y largo plazo.

En la creación de un CCA es básico que exista una estructura de gestión definida, es decir, que exista una asociación que represente a los asociados del CCA y que esté gestionada profesionalmente (disponga de un gerente que coordine las acciones para cumplir con los objetivos del CCA).

La gerencia del CCA debe tener una estrecha colaboración con los órganos de gobierno municipales, autonómicos y estatales, pero sobre todo, debe de tener una relación activa con el ayuntamiento, ya que para coordinar acciones relacionadas con la gestión y el entorno debe de llegar a acuerdos con éste.

Actualmente, el presupuesto anual del CCA está financiado mayoritariamente por las cuotas de los asociados y por las subvenciones concedidas por la administración pública, siendo éstas últimas una partida importante del presupuesto. Con el fin de garantizar una continua financiación a largo plazo sin depender de fondos públicos, el CCA tendrá como objetivo llegar a la autofinanciación, substituyendo las subvenciones por cuotas extraordinarias procedentes de entidades privadas.

En lo referente a la oferta, existen dos factores clave:

• Delimitación del CCA: Los límites del CCA deben de estar claramente definidos y deben representar aquella zona que presente una alta concentración comercial. Se debe evitar describir una zona demasiado extensa ya que en este caso existirán zonas con una baja actividad comercial que penalizarán la densidad lineal y las discontinuidades.

• Representatividad del CCA: Evalúa el número de establecimientos de la zona comercial que están asociados respecto al total de establecimientos. Se propone, que la representatividad debe de ser inicialmente de un 30% como mínimo. En el análisis de esta variable, es estratégico haber delimitado correctamente el CCA, sobre todo en las fases iniciales del proyecto, ya que se recomienda empezar por una zona acotada y a medida que el proyecto va avanzando con éxito ampliar la zona."

Así, entendemos que en el actual "Programa de actuación plurianual para la potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias 2010 – 2013" se utiliza un concepto de Zona Comercial Abierta diferente al utilizado hasta ahora y que incorpora como notas definitorias algunas de las que permiten definir un Centro Comercial Abierto.

La definición a utilizar en este Plan Director se corresponde con la utilizada en el programa de actuación plurianual aludido:

"Por Zona Comercial Abierta se debe entender, a los efectos del presente programa, un área urbana a cielo abierto claramente delimitada con determinadas características de oferta, demanda, gestión y entorno, dónde exista una concentración relevante y mayoritaria de la actividad comercial, además de restauración, ocio y otras actividades complementarias, que permita desarrollar las acciones previstas en el presente programa."

En el marco de un documento de planificación, en orden al desarrollo de actuaciones de naturaleza urbanística en espacios que alberguen ya una importante concentración de actividad comercial, complementada con otras (ocio, recreación, restauración, etc.) y en congruencia con la definición utilizada por el Gobierno de Canarias, pero centrando la definición en elementos propios de la ordenación territorial, entendemos por Zona Comercial Abierta (ZCA):

Concentración comercial que reúna las siguientes características:

(1) Ubicada en un área urbana (suelo residencial o mixto) claramente delimitada y dotada de cierta homogeneidad urbanística que facilite el desarrollo de una imagen común de la zona.
(2) Conformada por una o varias calles que pueden recorrerse a pie, sin solución de continuidad y preferiblemente existiendo, al menos, un área estancial (por ejemplo una plaza)
(3) En la que hay presencia de otras actividades económicas distintas al comercio (socioculturales, restauración, servicios…).
(4) Que cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (complementos: ropa, textil, calzado, joyería, etc.; equipamiento personal: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.
(5) Hay presencia de, al menos, una asociación empresarial que integra a los comerciantes minoristas o parte de ellos.

3.2.1.1 Zona Comercial Abierta Turística.

Una tercera característica a considerar, también relacionada con el entorno, guarda relación con el carácter de residente o visitante de la mayor parte del público que afluye a la Zona Comercial Considerada y el impacto urbanístico de este hecho, estas circunstancias nos permite hablar de Zonas Comerciales Abiertas Turísticas como aquellas en la que la mayor parte del público transeúnte no es residente en la isla y en las que el urbanismo se ha desarrollado dando al espacio un uso y diseño en el que se ha priorizado la actividad turística frente a otras.

3.2.2 Área de Influencia de una Zona Comercial Abierta.

El área de influencia de la Zona Comercial Abierta es el marco territorial de análisis de la oferta y de la demanda comercial.

Para su estudio, seguiremos la siguiente metodología:

El área de influencia de una Zona Comercial Abierta se define como el área geográfica que contiene al conjunto de municipios próximos al emplazamiento de la mencionada zona comercial y que concentran la mayor parte de sus clientes.

Este área de influencia se define por una isócrona teórica de acceso que hemos delimitado considerando que los clientes pueden proceder de una distancia máxima de 20 minutos haciendo uso de vehículo privado.

3.2.3 Comercio minorista.

Conforme a la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, ha de entenderse por comercio minorista aquella actividad desarrollada profesionalmente, con ánimo de lucro consistente en ofertar la venta de cualquier clase de artículos a los destinatarios finales de los mismos, utilizando o no un establecimiento.

3.2.4 Establecimiento Comercial.

Asimismo, la citada ley define también que se considera establecimiento comercial, de manera que tienen dicha consideración los locales y las construcciones o instalaciones de carácter fijo y permanente, destinados al ejercicio regular de actividades comerciales, ya sea de forma continuada o en días o en temporadas determinadas.

Se consideran incluidos en la definición de establecimiento comercial los quioscos y en general las instalaciones de cualquier clase que cumplan la finalidad señalada en el mismo, siempre que dichas instalaciones puedan considerarse inmuebles conforme al Código Civil.

3.2.5 Gran establecimiento comercial.

La Ley estatal de ordenación del comercio minorista establece que cualquier establecimiento comercial destinado a la venta al menor de cualquier clase de artículos que supere los 2.500 m^2 de superficie útil de exposición y venta tendrá la consideración de gran establecimiento comercial estando su apertura sometida a la obtención de una licencia comercial específica, radicando la competencia para el otorgamiento de la aludida licencia en el órgano competente de la Comunidad Autónoma

3.2.6 Establecimientos agrupados.

Los datos publicados del Censo de Establecimientos Comerciales de Canarias, catalogan los establecimientos comerciales censados en la isla de Tenerife según las siguientes categorías establecidas en atención al tipo de ubicación de los mismos:

1. Aislado.
2. Centro Comercial.
3. Galería Comercial.
4. Mercado Municipal.

5. Polígono Industrial.
6. Sin especificar.

En la categoría “Sin especificar” se censan un total de 3 establecimientos (sobre un total de 10.392 registros existentes) por lo que a los efectos de este Plan Director, hemos optado por catalogar los establecimientos según:

1. Aislado.
2. Agrupado.

Considerando que el comercio “Agrupado” aglutina a la totalidad de establecimientos ubicados en Centros y Galerías comerciales además de aquellos ubicados en Mercados municipales.

En la categoría “Aislado” aglutinamos a los establecimientos que el Censo de establecimientos comerciales del Gobierno de Canarias cataloga como aislado, polígono industrial y “sin especificar” al considerar su tipo de ubicación.

3.3 Fuentes para el análisis del comercio en la isla de Tenerife.

Como fuente para el análisis de la actividad comercial minorista en la isla de Tenerife hemos tomado:

1. El Censo de Establecimientos Comerciales de Canarias, así como información facilitada por la Dirección General de Comercio del Gobierno de Canarias relativa a la superficie de venta en formato de Gran Superficie existente en los distintos municipios de la isla, siendo estos últimos datos referidos al año 2009.
2. El Anuario Comercial de La Caixa 2011

3.4 Análisis de la oferta comercial.

3.4.1 Distribución territorial del comercio.

Como fruto de una primera aproximación a la distribución territorial de los establecimientos comerciales en la isla, llama la atención la elevada concentración de los establecimientos comerciales en determinados municipios, entidades y núcleos de población.

Distribución de los establecimientos comerciales por municipios.

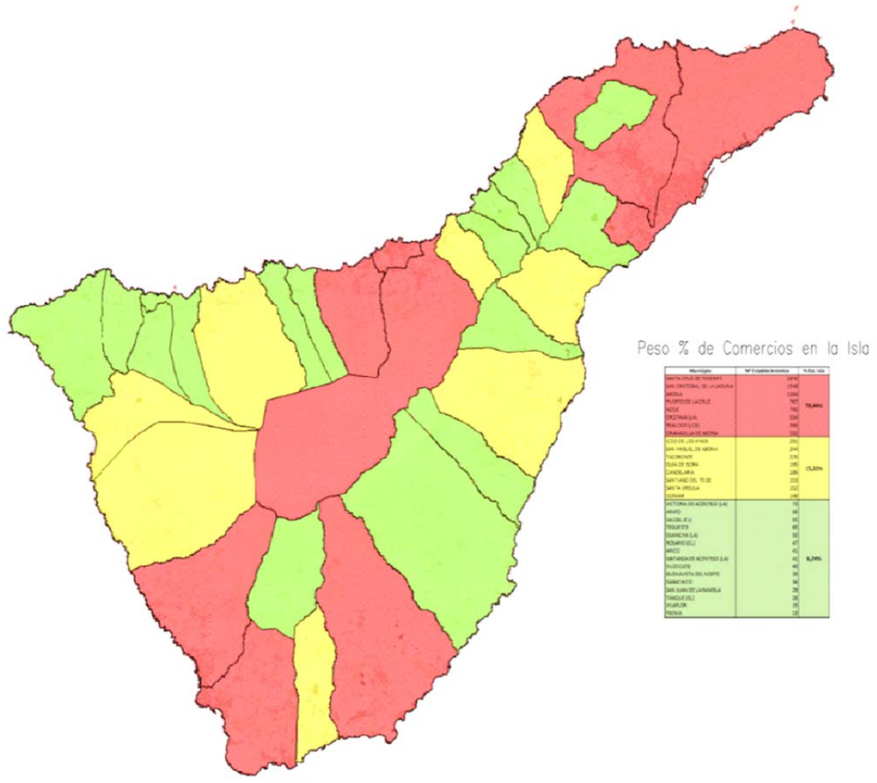
La siguiente tabla muestra la distribución municipal de los establecimientos censados:

Municipio	Establecimiento	Población
FASNIA	13	3015
VILAFLOR	15	1831
TANQUE (EL)	28	2903
SAN JUAN DE LA RAMBLA	29	5093
GARACHICO	36	5327
BUENAVISTA DEL NORTE	39	5188
SILOS (LOS)	40	5257
ARICO	41	7924
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	41	8655
ROSARIO (EL)	47	17383
GUANCHA (LA)	50	5455
SAUZAL (EL)	65	9065
TEGUESTE	65	10874
ARAFO	66	5536
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	73	9043
GÜÍMAR	148	18131
SANTA ÚRSULA	152	14333
SANTIAGO DEL TEIDE	153	12274
CANDELARIA	185	25957
GUÍA DE ISORA	195	27261
TACORONTE	225	23699
SAN MIGUEL DE ABONA	244	17130
ICOD DE LOS VINOS	291	24401
GRANADILLA DE ABONA	332	41555
REALEJOS (LOS)	345	38015
OROTAVA (LA)	534	41706
ADEJE	745	45134
PUERTO DE LA CRUZ	767	32817
ARONA	1204	75339
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	1548	153187
SANTA CRUZ DE TENERIFE	2676	222271

Establecimientos por municipio

Distribución de los establecimientos comerciales por entidades de población.

Más allá de esta distribución por municipios, descendiendo al nivel de entidades de población, observamos – como cabría esperar – que aquellas con mayor número de establecimientos siguen, prácticamente, idéntica distribución:



Municipio	Entidad de Población	Establecimientos
Santa Cruz de Tenerife	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2203
Puerto de la Cruz	PUERTO DE LA CRUZ	767
San Cristóbal de La Laguna	SAN CRISTOBAL	719
Adeje	COSTA ADEJE	542
Arona	PLAYA DE LAS AMERICAS(ARO	398
La Orotava	OROTAVA (LA)	310
Arona	CRISTIANOS(LOS)	310
San Cristóbal de La Laguna	TACO	215
Icod de los Vinos	ICOD DE LOS VINOS	194
San Cristóbal de La Laguna	CUESTA, LA	180
San Miguel de Abona	CHAFIRAS (LAS)	175
Candelaria	CANDELARIA	172
Los Realejos	REALEJOS (LOS)	169
Adeje	ADEJE	161
Granadilla de Abona	SAN ISIDRO	152
Arona	GALLETAS(LAS)	141
Santa Cruz de Tenerife	SOBRADILLO (EL)	135
La Orotava	SAN JERONIMO	135
Tacoronte	TACORONTE	134
Santa Úrsula	SANTA URSULA	132
Güímar	GÜIMAR	117
Santa Cruz de Tenerife	AÑAZA	105

Establ. por entidad de población 1

Del análisis de la distribución de establecimientos comerciales por entidades poblaciones, puede afirmarse que:

1. El 10% de las entidades de población presentan concentraciones de más de 100 establecimientos comerciales.
2. Prácticamente el 80% de las entidades de población de la isla, presentan concentraciones de establecimientos comerciales de menos de 40 establecimientos (77,61% con exactitud).
3. El 50% de las entidades de población cuenta con hasta 9 establecimientos comerciales (debiendo considerarse que el 66% de las entidades de población cuenta con concentraciones de menos de 20 establecimientos comerciales).

Además:

Los ocho municipios que aglutinan el 78,4% de los establecimientos insulares, cuentan con varias entidades de población en las que se localizan más de 100 establecimientos comerciales, como puede observarse en la tabla precedente. No obstante, alguno de los municipios englobados en la que hemos establecido como segunda categoría – a efectos del análisis que tratamos de realizar - en lo que a concentración de establecimientos comerciales, también cuentan con entidades de población con una presencia de establecimientos comerciales dentro de este rango (más de 100 establecimientos comerciales)

Municipio	Nº Entidades	Establecimientos
Adeje	2	703
Arona	3	849
Candelaria	1	172
Granadilla de Abona	1	152
Güímar	1	117
Icod de Los Vinos	1	194
La Orotava	2	445
Los Realejos	1	169
Puerto de la Cruz	1	767
San Cristóbal de La Laguna	3	1114
San Miguel de Abona	1	175
Santa Cruz de Tenerife	3	2443
Santa Úrsula	1	132
Tacoronte	1	134

Entidades con +100 establ. por municipio

Es preciso señalar que en varias de las entidades de población con mayor concentración de establecimientos comerciales de la isla, no se ha desarrollado actuación alguna acogida al "Convenio para la potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias"

Entidades de relativa importancia comercial en las que si se ha actuado son las que se señalan en la siguiente tabla:

Municipio	Entidad de Población	Establecimientos
Santa Cruz de Tenerife	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2203
Puerto de la Cruz	PUERTO DE LA CRUZ	767
San Cristóbal de La Laguna	SAN CRISTOBAL	719
Adeje	COSTA ADEJE	542
Arona	PLAYA DE LAS AMERICAS(ARO	398
La Orotava	OROTAVA (LA)	310
Arona	CRISTIANOS(LOS)	310
San Cristóbal de La Laguna	TACO	215
Icod de los Vinos	ICOD DE LOS VINOS	194
San Cristóbal de La Laguna	CUESTA, LA	180
San Miguel de Abona	CHAFIRAS (LAS)	175
Candelaria	CANDELARIA	172
Los Realejos	REALEJOS (LOS)	169
Adeje	ADEJE	161
Granadilla de Abona	SAN ISIDRO	152
Arona	GALLETAS(LAS)	141
Santa Cruz de Tenerife	SOBRADILLO (EL)	135
La Orotava	SAN JERONIMO	135
Tacoronte	TACORONTE	134
Santa Úrsula	SANTA URSULA	132
Güímar	GÜIMAR	117
Santa Cruz de Tenerife	AÑAZA	105

Tabla: Actuaciones desarrolladas 1

También se han desarrollado actuaciones en entidades de población de aquellas que concentran entre 20 y 100 establecimientos comerciales:

Municipio	Entidad de Población	Establecimientos
Arona	VALLE DE SAN LORENZO	99
Santiago del Teide	PUERTO DE SANTIAGO	85
San Cristóbal de La Laguna	TEJINA	85
Santa Cruz de Tenerife	TINCER	79
La Victoria	VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	73
Granadilla de Abona	MEDANO (EL)	73
Guía de Isora	PLAYA DE SAN JUAN	71
Los Realejos	LONGUERA-TOSCAL	68
San Cristóbal de La Laguna	GUAJARA	66
Arona	FRAILE (EL)	63
Guía de Isora	ALCALA	62
Granadilla de Abona	GRANADILLA DE ABONA	60
San Cristóbal de La Laguna	SAN LAZARO	52
Arafo	HIDALGA (LA)	52
Santa Cruz de Tenerife	BARRANCO GRANDE	51
Guía de Isora	GUIA DE ISORA	51
Los Realejos	CRUZ SANTA	45
Tegueste	TEGUESTE CENTRO	44
La Orotava	PERDOMA (LA)	43
La Guancha	GUANCHA (LA)	43
Arona	CABO BLANCO	43
El Sauzal	SAUZAL	41
Icod de los Vinos	LA MANCHA	39
San Cristóbal de La Laguna	FINCA ESPAÑA	38
Santiago del Teide	ACANTILADOS DE LOS GIGANT	37
La Matanza	MATANZA DE ACENTEJO (LA)	37
Tacoronte	NARANJEROS	36
San Miguel de Abona	SAN MIGUEL	36
Los Realejos	ICOD EL ALTO	34
Arona	CAMELLA(LA)	34
Arona	GUAZA	34
Buenavista del Norte	BUENAVISTA DEL NORTE	33
San Cristóbal de La Laguna	BAJAMAR	28
San Cristóbal de La Laguna	CHUMBERAS, LAS	28
San Cristóbal de La Laguna	VALLE DE GUERRA	28
Santa Cruz de Tenerife	SAN ANDRES	26
El Rosario	ESPERANZA (LA)	25
El Tanque	EL TANQUE	24
El Sauzal	RAVELO	24
Granadilla de Abona	ABRIGOS (LOS)	24
Arona	BUZANADA	23
Los Silos	CASCO (EL)	22
Santa Cruz de Tenerife	ALISIOS	21
San Miguel de Abona	MONTE (EL) O GUARGACHO	21
Santiago del Teide	TAMAIMO	20
Güímar	PUERTITO DE GÜIMAR	20
Garachico	GARACHICO	20

Tabla: Actuaciones desarrolladas 2

Si establecemos un segundo grupo de entidades de población que concentren hasta 99 establecimientos comerciales y más de 40, encontramos que estas se integran en los siguientes municipios:

Municipio	Entidades	Establecimientos
Arona	3	205
Arafo	1	52
El Sauzal	1	41
Granadilla de Abona	2	133
Guía de Isora	3	184
La Guancha	1	43
La Orotava	1	43
La Victoria	1	73
Los Realejos	2	113
San Cristóbal de La Laguna	3	203
Santa Cruz de Tenerife	3	235
Santiago del Teide	1	85
Tegueste	1	44

Entidades con entre 40 y 100 establ.

Obsérvese - en la tabla anterior - que aparecen algunas entidades en las que se han desarrollado actuaciones para la potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas, ubicadas en municipios de los de menor concentración comercial de la isla (El Sauzal, Tegueste).

La razón que explica que en varias de las entidades de población con mayor concentración comercial de la isla no se haya actuado aún en el marco del convenio para la potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias y, por el contrario, si se hayan desarrollado actuaciones en áreas con una presencia comercial claramente inferior hay que buscarla en el mecanismo de selección de actuaciones hasta ahora seguido, en el que la propuesta de actuaciones a desarrollar procedía de los diferentes ayuntamientos de la isla, seleccionándose estas, cada año, en un proceso de competitivo de libre concurrencia, donde la propuesta de ZCAs para actuar, depende de los diferentes municipios, es decir, depende de la voluntad de esas entidades la iniciativa para ejecutarlas, presentarlas a la convocatoria y que se cumplan las condiciones del procedimiento de selección.

En cualquier caso, 21 municipios concentran las 45 entidades de población con concentraciones de establecimientos de más de 40 establecimientos, representando estas concentraciones un mínimo del 55,56% del comercio municipal y, en ocasiones el 100% (casos de La Victoria de Acentejo y Puerto de La Cruz). La siguiente tabla permite visualizar que todas las entidades se encuentran en los 16 municipios de mayor concentración comercial, con la excepción de 5 entidades cada una de ellas integrada en uno de los restantes municipios, siendo estas las que se destacan mediante sombreado.

Debe señalarse también, que estas 45 entidades de población aglutinan el 86,80% de los establecimientos comerciales de la isla.

Municipio	Nº Entidades	Establecimientos	% Est. Municip
Adeje	2	703	94,36%
Arafo	1	52	78,79%
Arona	6	1054	87,54%
Candelaria	1	172	92,97%
El Sauzal	1	41	63,08%
Granadilla de Abona	3	285	85,84%
Guía de Isora	3	184	94,36%
Güímar	1	117	79,05%
Icod de Los Vinos	1	194	66,67%
La Guancha	1	43	86,00%
La Orotava	3	488	91,39%
La Victoria	1	73	100,00%
Los Realejos	3	282	81,74%
Puerto de la Cruz	1	767	100,00%
San Cristóbal de La Laguna	6	1317	85,08%
San Miguel de Abona	1	175	71,72%
Santa Cruz de Tenerife	6	2678	100,07%
Santa Úrsula	1	132	86,84%
Santiago del Teide	1	85	55,56%
Tacoronte	1	134	59,56%
Tegueste	1	44	67,69%

Entidades que concentran +40 Establ.

Conclusión.

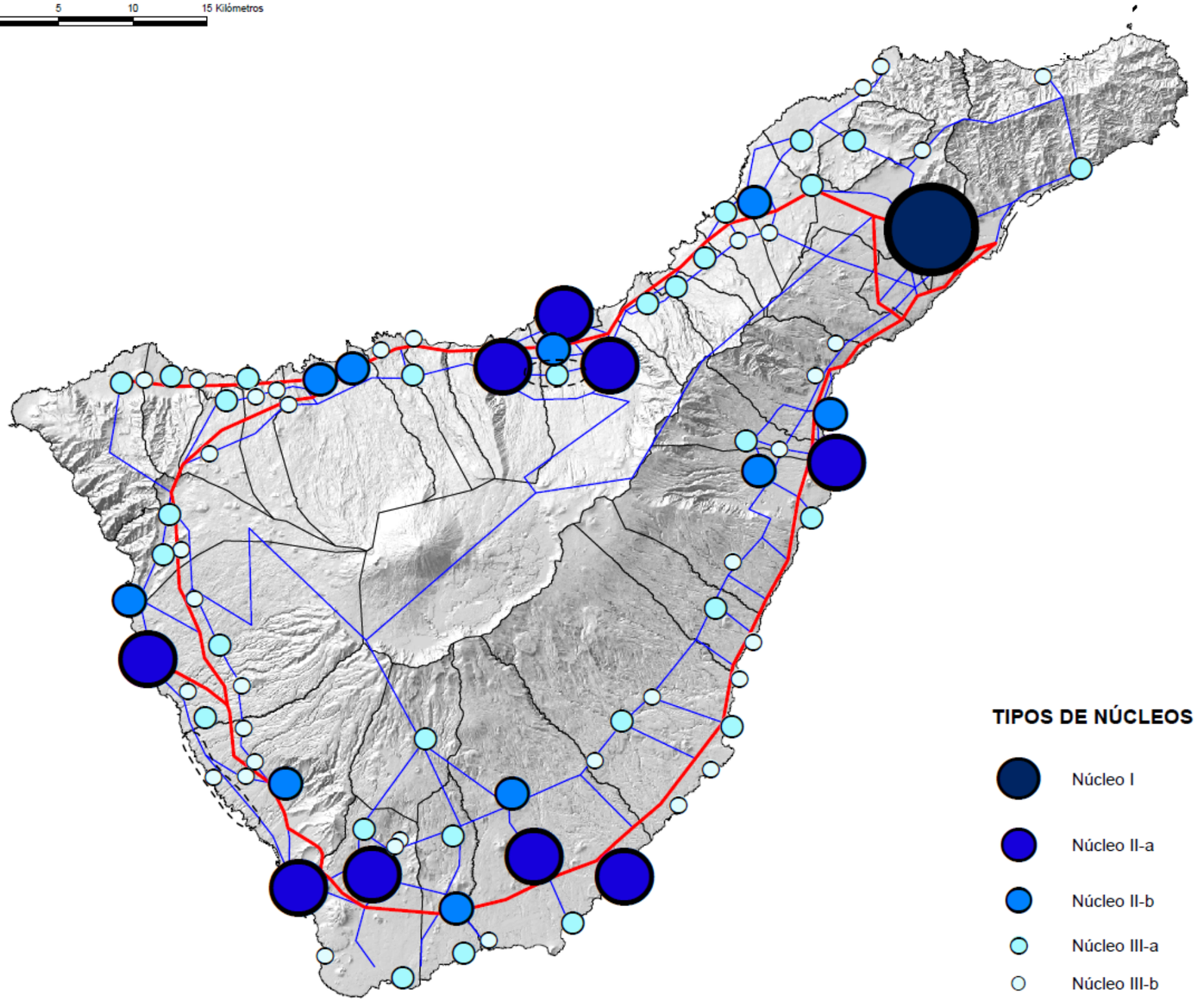
Los establecimientos comerciales minoristas se encuentran concentrados mayoritariamente en 16 de los 31 municipios de la isla, además 45 - de las 698 que se relacionan en el nomenclátor de población del INE - entidades de población presentan aglomeraciones de más de 40 establecimientos.

Si consideramos las entidades de población en que se detectan más de 40 establecimientos comerciales , debemos considerar como susceptibles de actuaciones para potenciar zonas comerciales abiertas a un total de 21 municipios de la isla, los 16 de mayor concentración de establecimientos y otros de menor importancia comercial (en lo que a concentración de establecimientos en el término municipal se refiere).

Además, las entidades citadas se encuentran claramente reflejadas en el Plan Insular de Ordenación del Territorio y categorizadas en él como Núcleos I, II-a y II-b mayoritariamente, tal y como puede observarse en el siguiente mapa:

ESQUEMA DE NÚCLEOS URBANOS

5 0 5 10 15 Kilómetros



TIPOS DE NÚCLEOS

- Núcleo I
- Núcleo II-a
- Núcleo II-b
- Núcleo III-a
- Núcleo III-b
- Sistema de Núcleos

Tipificación de las entidades y núcleos de población.

Llegados aquí, conviene destacar que la única cuestión relevante que se hace visible no es la de aquellas ubicaciones en que se ha actuado o no, sino también, al considerar el tipo de usuario al que se dirigen y el tipo de demandas para los que se han orientado estos espacios.

Así, las diferentes entidades que aglutinan el mayor número de comercios minoristas en la isla de Tenerife podrían clasificarse de dos formas. Una de ellas, tomando como referencia el documento avance del Plan Territorial Parcial de la Comarca de Abona, en función de la ubicación y los usos principales del suelo en que se asientan.

La otra sería teniendo en cuenta el tipo de oferta comercial (composición de la misma) y la capacidad de atracción que esta produce en potenciales clientes.

En atención a estos sistemas de clasificación, la primera clasificación daría lugar a los siguientes tipos de entidades:

A) En función de la ubicación y los usos principales del suelo en que se asientan.

1. Nuevos enclaves residenciales..

Los nuevos enclaves son aquellos asentamientos que han tenido un crecimiento "natural" muy rápido, debido sobre todo a su localización estratégica en relación con las actividades fundamentales o alguna infraestructura de alto rango. Su estructura urbana puede caracterizarse por la potencia comercial de su eje fundamental, ejemplo paradigmático de esta modalidad puede ser el caso de San Isidro en Granadilla de Abona.

2. Núcleos turísticos tradicionales de costa.

Entendiendo por tales pequeños asentamientos de gran antigüedad que se formaron en el entorno de alguna singularidad geográfica de litoral (playa, cala, rasa,...) en tanto que permitía el acceso fácil al mar y desarrollar las tareas propias de la pesca. Por tanto, casi todos contaron pronto con un puerto de mayor o menor tamaño y con un desarrollo urbano de relativa dimensión. Desarrollo que, a medida que los accesos al lugar mejoraron, se fue incrementando por su atractivo para el uso vacacional de la población local.

Su evolución reciente es, en todos los casos, de consolidación y robustecimiento de la trama existente, mediante la sustitución de las antiguas viviendas por edificaciones "turístico-residenciales" colectivas vinculadas al borde marítimo y de mejora de las condiciones urbanas del espacio público, mediante el acondicionamiento de las vías y la construcción de nuevas plazas así como paseos de borde marítimo. Un ejemplo de entorno de estas características en que se ha desarrollado una actuación lo constituye el núcleo de Los Cristianos, en Arona.

3. Núcleos tradicionales residenciales.

Núcleos de población cuyo desarrollo urbanístico es anterior a la terciarización de la economía insular y el despegue de la actividad turística. Se corresponden con núcleos como La Orotava, San Cristóbal de La Laguna, Arona, Adeje, Icod de Los Vinos, etc.

4. Desarrollos urbanos turísticos "ex – novo"

Son operaciones turísticas de gran alcance con una oferta variada de tipos de alojamiento que con el tiempo llegan a formar auténticas "ciudades turísticas", donde hace no más de cuarenta años, eran zonas baldías. Los asentamientos pueden comenzar con actuaciones puntuales (hotel, grupo de apartamentos,...) en zonas de gran valor paisajístico o apoyándose en antiguos núcleos, pero la adición constante de nuevas áreas para el alojamiento turístico, la construcción de equipamientos (centros comerciales, deportivos, sociales,...) y la mejora del borde litoral (nuevas playas, marinas, paseos,...) puede terminar conformando complejos turísticos de un tamaño considerable.

Debido a su diferente momento de aparición, junto a instalaciones de alto standing y confort dirigidas al ocio y al descanso, se encuentran otras zonas con síntomas evidentes de degradación (física y social) y obsolescencia turística.

Responden a este tipo de asentamientos turísticos:

- El Cabezo (Ensanche de El Médano) en Granadilla

- Costa del Silencio en Arona

- Pal-Mar en Arona

- Las Américas en Adeje y Arona.

5. Comercio minorista en suelo industrial.

Es destacable, al considerar la concentración comercial por entidades de población, el caso de Las Chafiras cuyo desarrollo obedece a una intención de uso industrial del suelo, constituyendo una de las urbanizaciones más importantes de la Comarca de Abona promovidas con dicho fin y estando localizada justo en el tramo de la TF-1 que se corresponde con el municipio de San Miguel (y que incluye a ésta y a dos más, El Llano de los Camellos y Las Andoriñas).

B) En función del tipo de oferta comercial y la capacidad de atracción de la misma.

No todas las áreas tienen la misma capacidad de atracción de clientes ni cuentan con ofertas del mismo tipo. Estas dos características permiten establecer los siguientes tipos de entidades:

- Estructurantes: Son aquellas que presentan una variada y numerosa oferta de equipamiento personal, complementos y del hogar con capacidad de atracción de residentes de fuera de su propio municipio. A su vez, pueden distinguirse:
  - Estructurantes primarios, que serían aquellas áreas que absorben la mayor parte del flujo de clientes de un espacio de gravitación comercial y cuya influencia es capaz de atraer clientes de toda la isla e incluso más allá de la misma. En Tenerife, sólo las ubicadas en los municipios de Santa Cruz y La Laguna tienen esa capacidad de atracción.
  - Estruturantes secundarios son aquellas que absorbiendo la mayor parte del flujo de un espacio gravitacional, sólo ejercen atracción sobre una serie de municipios que forman parte de ese espacio, aunque también un nivel de atracción de residentes fuera de ese ámbito pero con valores de indicadores de gravitación muy bajos.
- Complementarias: Estas áreas se encuentran en su mayoría dentro de los espacios de gravitación comercial definidos por los flujos de clientes, pero presentan una oferta comercial menos variada y raramente cuentan con enseñas comerciales con gran poder de atracción de no residentes en su mismo municipio, aunque suelen aprovechar su ubicación en puntos de confluencia de vías de comunicación relevantes o el tamaño de su población (la del entorno) para hacer atractiva la ubicación de negocios en esas áreas.

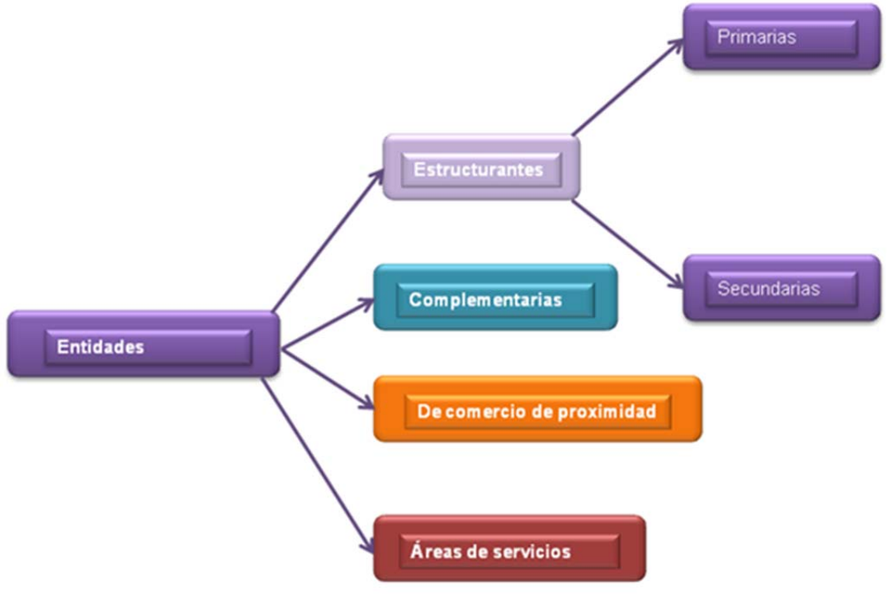
  Su oferta se asemeja a la del comercio de proximidad, pero con más variedad y algún establecimiento de relevancia local.

- De comercio de proximidad: Son aquellas en las que sus clientes proceden en su gran mayoría de los residentes más próximos a su entorno. Su capacidad de atracción de clientes no residentes es muy baja.

  Únicamente en aquellas áreas limítrofes a otras de mayor entidad (pueden llegar a encontrarse en núcleos de población de gran tamaño en los que la distribución del comercio está claramente sectorizada, como en Santa Cruz y La Laguna) pueden encontrarse algunos comercios que no respondan estrictamente a esta definición simplemente porque han optado por ubicarse en ellos debido a los menores costes de establecimiento (alquileres, precios de locales, etc.) y cuando la distancia o el carácter de su oferta (singularidad) no supongan una barrera para el desarrollo de su actividad comercial ordinaria.

- Áreas de servicios: Son espacios en los que, aun existiendo comercio, concentran prioritariamente actividades de servicios (bancos, administraciones públicas, oficinas, etc.) que pueden generar por sí mismas un flujo de clientes o usuarios relevante, pero claramente ajenos a la actividad comercial.

–



– Catalogación comercial de entidades

Tipificación de los equipamientos comerciales.

Así como podemos tipificar los diferentes desarrollos urbanísticos, es posible catalogar los equipamientos comerciales que les son propios según las siguientes categorías:

1. Comercios de calle mayor.

Nos referimos a la concentración comercial y de servicios alrededor de la vía o vías más importantes de cada núcleo, vías en torno a las cuales se desarrolló el asentamiento, concentrándose la población y con ella las actividades comerciales. Normalmente, aunque no en todo caso, este es el modelo al que responde el comercio que se desarrolla en núcleos tradicionales residenciales (por ejemplo: La Laguna, La Orotava, Icod de Los Vinos.

2. Bordes marítimos comerciales.

El borde marítimo siempre ha sido un lugar especialmente dotado para la actividad comercial, por su condición geográfica de límite - y por tanto, su especial atractivo para la visita - y por su condición de frente urbano (pesca, entrada de mercancías).

Podemos hablar de dos tipologías claramente diferenciadas:

a. Bordes comerciales tradicionales.

Aquellos que se han ido formando espontáneamente a partir del desarrollo de un núcleo tradicional de costa, por la localización sucesiva de locales dirigidos primero al intercambio, y más tarde al comercio institucionalizado. Pueden tener una configuración diferente si son de playa o si son de paseo marítimo sobre cualquier otro tipo de litoral.

b. Bordes Comerciales turísticos.

Son bordes comerciales turísticos, los formados por las mismas causas que los anteriores, pero en diferentes circunstancias. No obstante, es preciso señalar que la mayor parte de los que hemos llamado núcleos urbanos "ex – novo" (en la zona sur, suroeste de la isla por ejemplo Las Américas, Pal-Mar, Costa del Silencio…) no cuentan con bordes especialmente proyectados para responder a esta demanda.

3. Ejes comerciales urbanos.

Estos ejes se diferencian del modelo de "calle mayor", en que los ejes comerciales urbanos están localizados en enclaves urbanos de fuerte desarrollo y donde el comercio allí instalado (normalmente en un tramo de una importante carretera) ha ocupado un papel fundamental en la consolidación de este enclave. Normalmente, esta tipología se encuentra en núcleos residenciales "recientes" (los que hemos llamado "nuevos enclaves residenciales") o, bien, en nuevos desarrollos de núcleos tradicionales residenciales, a modo de ejemplo: San Isidro en Granadilla de Abona o Tacoronte.

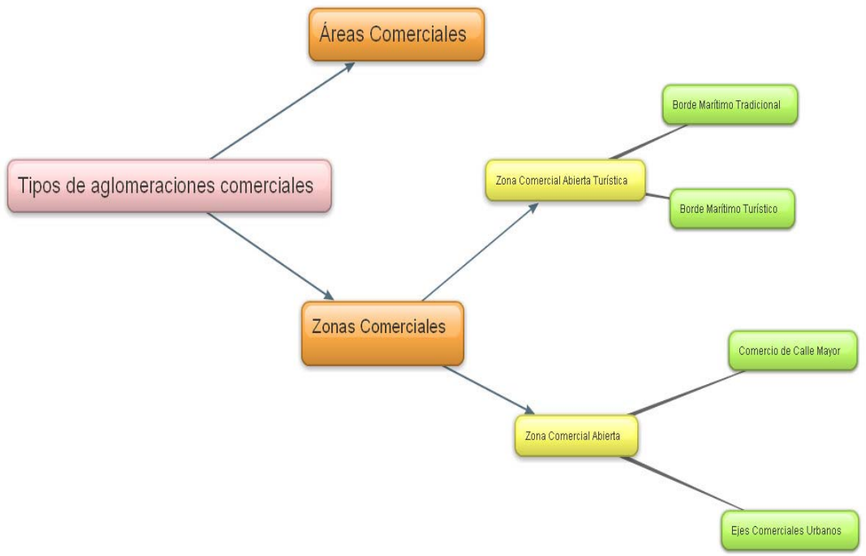
4. Áreas Comerciales.

Las "Áreas comerciales" responden a una tipología propia de las autovías, cuando estas se encuentran próximas a conjuntos urbanos de gran actividad y una población con un cierto nivel de vida. La oferta global (de todo el conjunto) es similar a la de un centro comercial de periferia, pero sus dimensiones son mucho mayores. Es la propia autovía y los valores de accesibilidad e imagen que la misma comporta, la que provoca la atracción para que la actividad comercial se produzca, y, a modo de grandes contenedores, las edificaciones comerciales se vayan linealmente situando por especialidades.

El comercio de autopista permite introducir tipos y modalidades que, tanto por las características de los productos, como por el suelo que consumen, no podrían darse en otras condiciones. Por ejemplo, la compra venta de automóviles, la venta de maquinaria pesada, el mobiliario doméstico, etc. A esta tipología parece responder el comercio ubicado en Las Chafiras, San Miguel de Abona o en el Polígono Industrial de Güímar.

Este tipo de espacios comerciales, desarrollados en cercanía a centros urbanos, pero "ajenos" a su desarrollo y conformación, entendemos no caben conceptualmente bajo el paraguas de lo que hemos denominado Zonas Comerciales Abiertas.

La tipología descrita a fin de catalogar los diferentes equipamientos comerciales y su correspondencia, o no, con lo que hemos denominado Zonas Comerciales Abiertas se refleja en el siguiente esquema:



Catalogación equipamientos comerciales

3.4.2 Análisis de las entidades de población en que se concentran más de 100 establecimientos comerciales.

De la combinación de los tipos de núcleos, clasificados por ubicación (en el territorio y su disposición en el espacio) y los principales usos del suelo (residencial, industrial), y los tipos de equipamientos comerciales, podríamos clasificar las entidades de más de 100 establecimientos comerciales del siguiente modo:

		Bordes Marítimos Comerciales			
	Comercio de Calle Mayor	Tradicionales	Turísticos	Ejes Comerciales Urbanos	Áreas Comerciales
Nuevos enclaves residenciales	El Sobradillo			San Isidro (Granadilla de Abona)	
Núcleos Turísticos Tradicionales de costa		Los Cristianos (Arona), Puerto de la Cruz, Candelaria, Las Galletas			
Núcleos Tradicionales Residenciales	Santa Cruz de Tenerife, San Cristóbal de La Laguna, La Orotava, Los Realejos, Icod de Los Vinos, Candelaria, Güímar, Taco, Adeje			Tacoronte, Santa Úrsula	
Desarrollos urbanos "ex - novo"			Costa Adeje, Playa de las Américas (Arona)		
Suelo Industrial					Las Chafiras (San Miguel de Abona), San Jerónimo

Tipología de núcleos y equipamientos comerciales

Así pues, nos encontramos con que en Tenerife, podemos distinguir – centrándonos en las entidades de población con mayor concentración comercial - tres tipos de Zonas Comerciales Abiertas en función del desarrollo urbanístico que las acoge y de la tipología del equipamiento comercial y dos tipos de Zonas Comerciales Turísticas. Constatándose además, que hasta ahora, todas las actuaciones desarrolladas en el marco del "Convenio para la Potenciación de las Zonas Comerciales de Canarias" se han desarrollado en tres de las cinco tipologías de equipamiento comercial posible y en ningún caso en lo que hemos llamado "Desarrollos Urbanos "ex – novo" de manera que las Zonas Comerciales Turísticas y particularmente las surgidas en los antes citados desarrollos "ex – novo", que se revelan como dos de las más importantes concentraciones comerciales de la isla, no se han beneficiado aún de estas actuaciones, como tampoco algunas Zonas Comerciales Abiertas en las que la tipología del equipamiento comercial puede caracterizarse como de "Eje comercial urbano", observándose un sesgo en las actuaciones desarrolladas hacia los núcleos tradicionales residenciales con tipologías de equipamiento comercial propias del llamado "comercio de calle mayor".

En cualquier caso, es preciso preguntarse si la catalogación que hemos efectuado de las Zonas Comerciales tiene otra trascendencia que la de diferenciar los núcleos urbanos en que se produce la concentración comercial y el tipo de vías o ejes en los cuales se produce (además de que, obviamente, en las Zonas Comerciales Turísticas se constata una fuerte presencia del cliente "visitante" o foráneo).

Si combinamos los tipos de núcleos, clasificados por su capacidad de atracción y variedad de la oferta comercial, con los equipamientos comerciales, y tomando como ejemplo algunos núcleos de población, la situación sería la siguiente:

TIPOS DE ENTIDADES COMERCIALES		OFERTA AMPLIA / ALTO NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS		OFERTA REDUCIDA / BAJO NÚMERO DE ESTA
ESTRUCTURANTES	*PRIMARIAS*	Núcleos Tradicionales Residenciales Comercio de calle mayor.	La Laguna (Herradores Carrera) Santa Cruz (Zona Centro)	
	SECUNDARIAS	Núcleos Tradicionales Residenciales Comercio de calle mayor.	La Orotava Icod de los Vinos	
		Bordes Marítimos Comerciales Núcleos Turísticos Tradicionales	Puerto de la Cruz Arona (Los Cristianos)	
		Bordes Marítimos Comerciales Desarrollos urbanos "Ex – novo" Turísticos	Arona (Playa de las Américas) Adeje (Playa de las Américas) Adeje (Costa Adeje)	
COMPLEMENTARIAS		Núcleo Tradicional Residencial Comercio de calle mayor	Candelaria Güímar	
		Núcleo Tradicional Residencial Ejes comerciales urbanos	Santa Úrsula La Laguna (Tejina) Tacoronte Realejos (Realejo Alto)	
		Nuevos enclaves residenciales Ejes comerciales urbanos	Granadilla (San Isidro) La Laguna (La Cuesta – Finca España) La Laguna (Avda El Paso – Los Majuelos)	
DE COMERCIO DE PROXIMIDAD		Núcleo Tradicional Residencial Comercio de calle mayor	Granadilla Realejos (Cruz Santa) El Sauzal Tegueste La Laguna (Avda Trinidad- Heraclio Sánchez) Guía de Isora (Guía) Guía de Isora (Alcalá) Santa Cruz (Entorno Rambla Pulido) Santa Cruz (Avda Venezuela) Santa Cruz (Mercado) Santa Cruz (Ofra - Príncipes de España)	El Rosario Arafo Arico Fasnia Los Silos Buenavista
		Núcleo Tradicional Residencial Ejes comerciales urbanos	La Laguna (Valle Guerra)	El Tanque
		Borde Marítimo Comercial Desarrollo Urbano "Ex – Novo" Turístico	Guía de Isora (Playa San Juan)	Santiago del Teide (Los Gigantes
DE SERVICIOS		Nuevos enclaves residenciales		Realejos (Toscal Longuera)
		Núcleos Tradicionales Residenciales		Realejos (San Agustín)

Como podemos observar, las entidades comerciales con carácter estructurante, ubicadas en núcleos tradicionales residenciales y en núcleos turísticos tradicionales, han sido objeto de intervención, al igual que otras entidades que incluso pueden caracterizarse como de comercio de proximidad con oferta comercial reducida y, sin embargo, las áreas comerciales de carácter estructurante y secundario, que desde su tipología urbanística responden a la tipología de Borde marítimo comercial, ubicado en un desarrollo urbano "ex - novo" turístico, pese a la amplitud - desde el punto de vista del número de establecimientos comerciales – de su oferta, no han sido objeto de ninguna de las actuaciones hasta ahora desarrolladas.

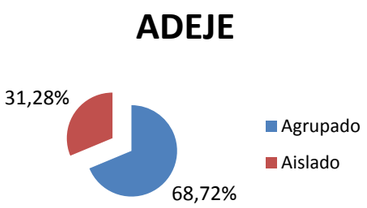
3.4.3 Comercio agrupado y Comercio Aislado.

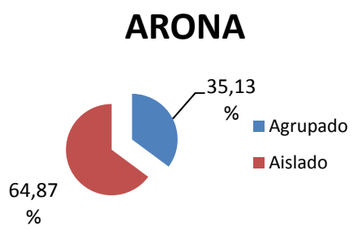
Una primera cuestión que llama la atención y señalando una característica diferencial entre el comercio que se desarrolla en municipios con una fuerte presencia de la actividad turística y aquel que se desarrolla en espacios urbanos que no se han desarrollado bajo la impronta del turismo es la marcada mayor presencia de comercio "Agrupado" en los núcleos turísticos que dimos en llamar "Desarrollos urbanos ex – novo".

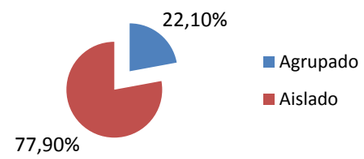
La siguiente tabla nos muestra como 6 municipios aglutinan el 90,67% de este tipo de comercio y además, como tan sólo en Adeje es el tipo de comercio mayoritario, siendo Arona, el único municipio en que además de Adeje, el comercio agrupado representa un tercio o más del total de los establecimientos comerciales minoristas que pueden observarse:

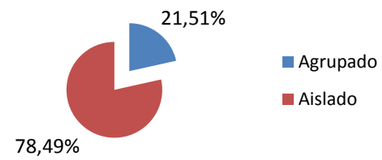
	Agrupado	% Agrupado	Aislado	% Aislado
ADEJE	512	68,72%	233	31,28%
ARONA	423	35,13%	781	64,87%
OROTAVA (LA)	118	22,10%	416	77,90%
PUERTO DE LA CRUZ	165	21,51%	602	78,49%
SANTA CRUZ DE TENERIFE	545	20,37%	2131	79,63%
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	133	8,59%	1415	91,41%
	1896		5578	

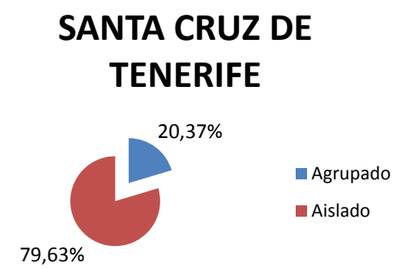
Aglomeraciones de comercio agrupado 1

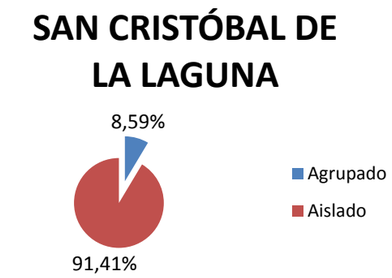












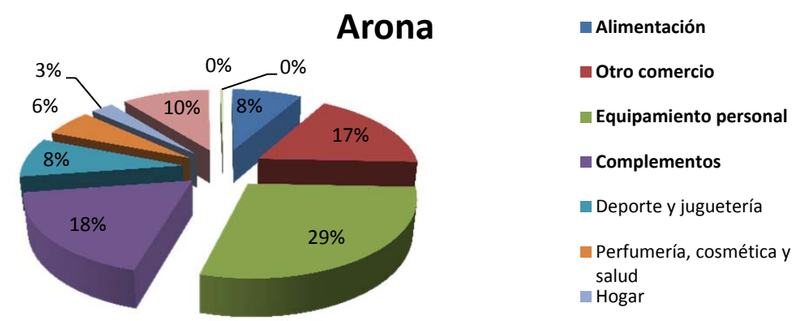
Aglomeraciones de comercio agrupado 2

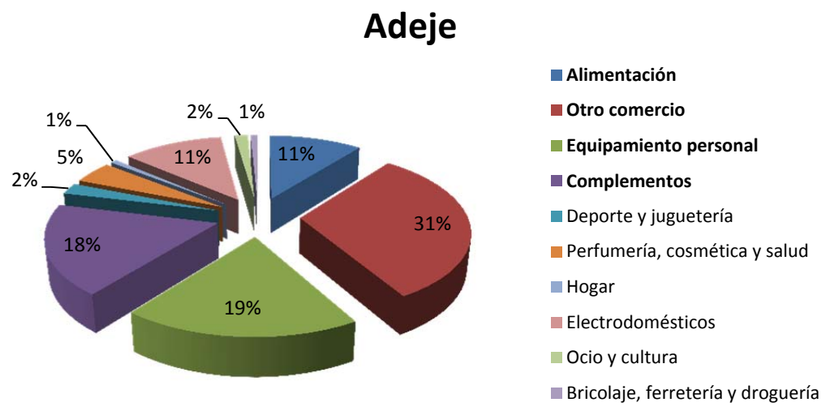
Tan sólo Adeje y Arona, concentran el 44, 72% de los establecimientos comerciales "agrupados" de la isla de Tenerife.

Merece la pena observar que exceptuados los seis municipios antes citados todos ellos con más de 100 establecimientos comerciales agrupados en centros comerciales y galerías comerciales, es el de Candelaria en el que se detecta una mayor presencia de comercio agrupado, con un total de 36 establecimientos, cifra netamente inferior a la que presenta cualquiera de los municipios aludidos.

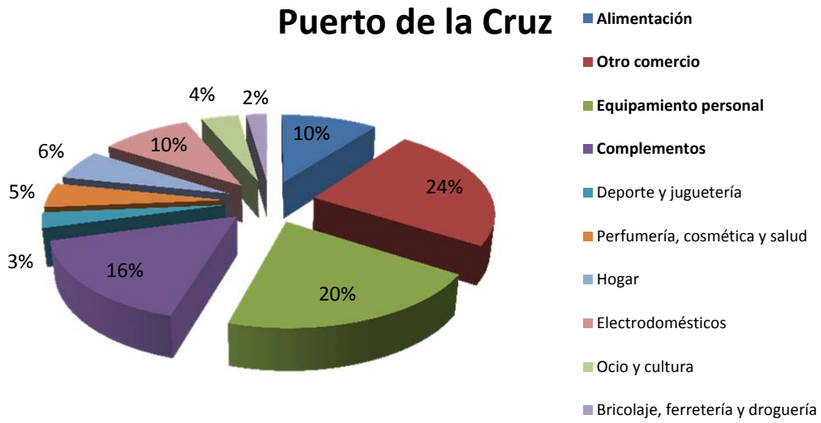
3.4.4 Mix comercial.

¿Se diferencian las Zonas Comerciales Abiertas por la tipología de bienes comercializados? Adelantándonos a la definición y análisis de las Zonas Comerciales Abiertas (incluidas las que hemos denominado turísticas) que se proponen, al observar el tipo de actividades comerciales existentes en estas, destaca la mayor concentración comercial en torno a las actividades de alimentación, complementos, equipamiento personal y otro comercio (comercio de bazar fundamentalmente) que se produce en las Zonas Comerciales Turísticas y, fundamentalmente en aquellas ubicadas en "Desarrollos Urbanos ex – novo" bajo la tipología de bordes marítimos turísticos, esto es, las ubicadas en los núcleos de "Costa Adeje" y "Playa de las Américas" (Arona). Por el contrario, en las Zonas Comerciales Abiertas ubicadas en núcleos tradicionales residenciales y bajo la tipología comercial que hemos denominado "comercio de calle mayor" presentan una mayor diversificación de su oferta comercial, aunque con una presencia, en ocasiones claramente dominante de los establecimientos dedicados al comercio de complementos.

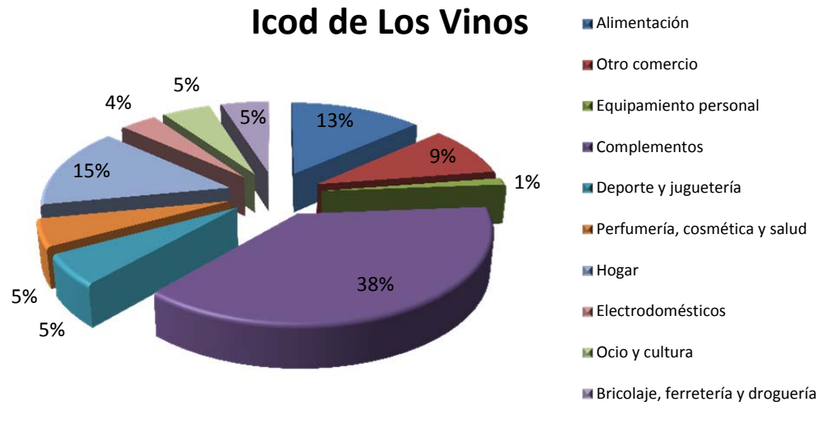




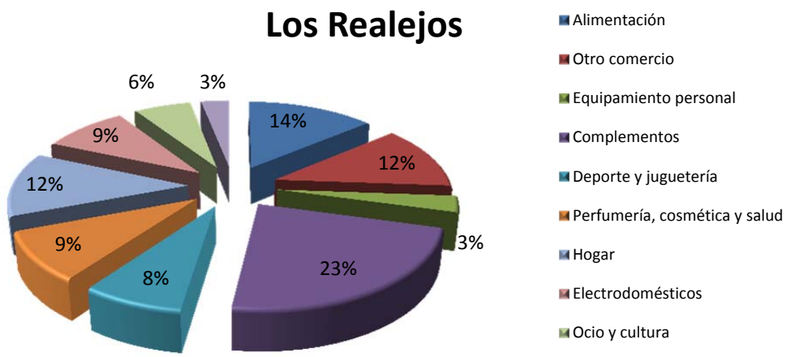
Mix ZCAs de Borde Marítimo Turístico

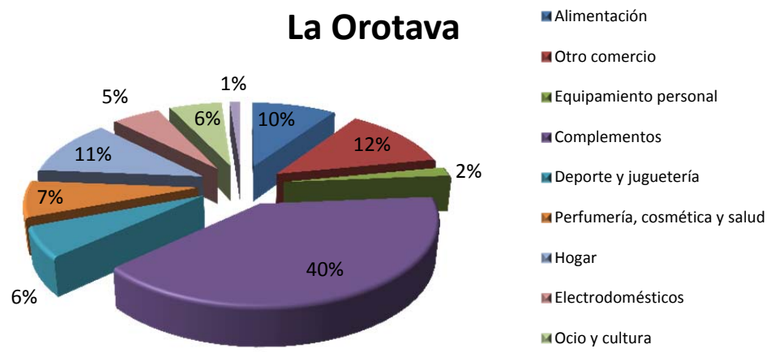


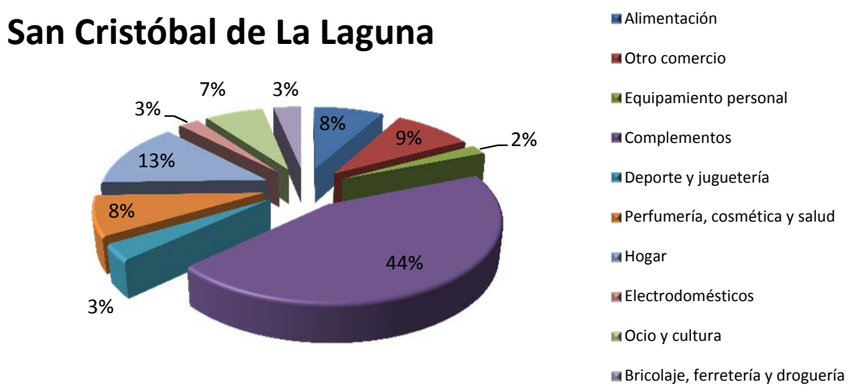
Mix ZCAs de Borde Marítimo Tradicional

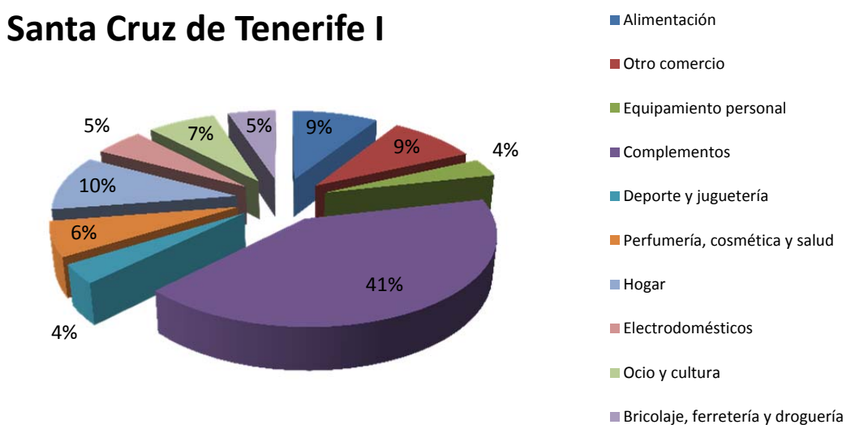


ZCAs Núcleo Tradicional, Calle Mayor 1









ZCAs Núcleo Tradicional, Calle Mayor 2

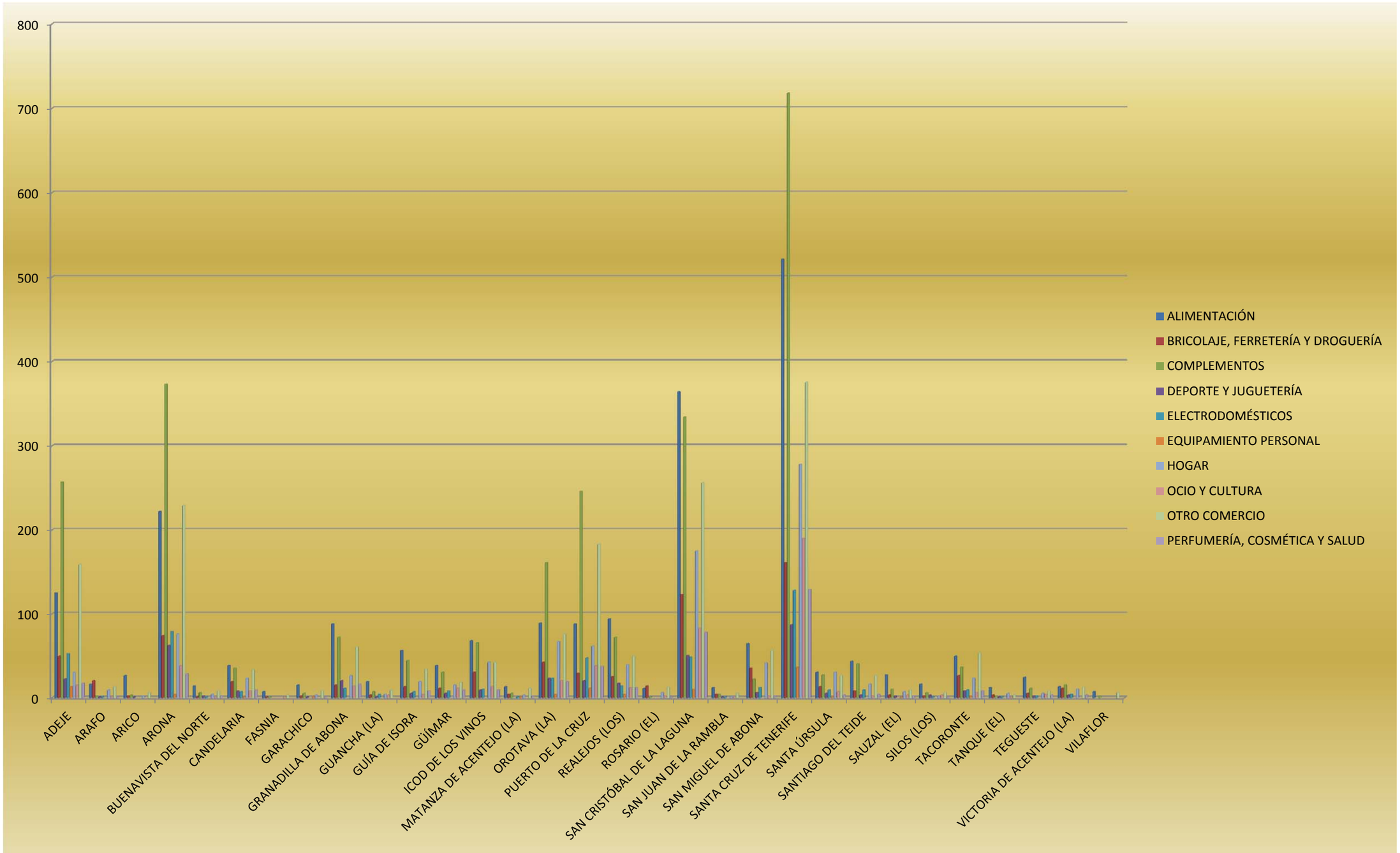
Vistas las posibles diferencias que puedan existir entre el mix comercial de Zonas Comerciales Abiertas y Zonas Comerciales Abiertas Turísticas, conviene caracterizar al conjunto de la oferta comercial insular en función de la tipología de bienes comercializados.

Asimismo, parece conveniente señalar que, si consideramos la posible existencia de una relación entre el mix comercial y el carácter estructurante, complementario, de comercio de proximidad o de servicios de la concentración comercial que se quiera analizar se constata que las concentraciones comerciales en áreas estructurantes (bien sean primarias o secundarias) ubicadas en núcleos residenciales tradicionales según un modelo de comercio de calle mayor, presentan una oferta relativamente diversificada, si bien con un claro peso del segmento de complementos. Cuando se trata de áreas estructurantes ubicadas en núcleos de población de fuerte carácter turístico, este peso del segmento de complementos se ve acentuado en detrimento del resto de segmentos de mercado.

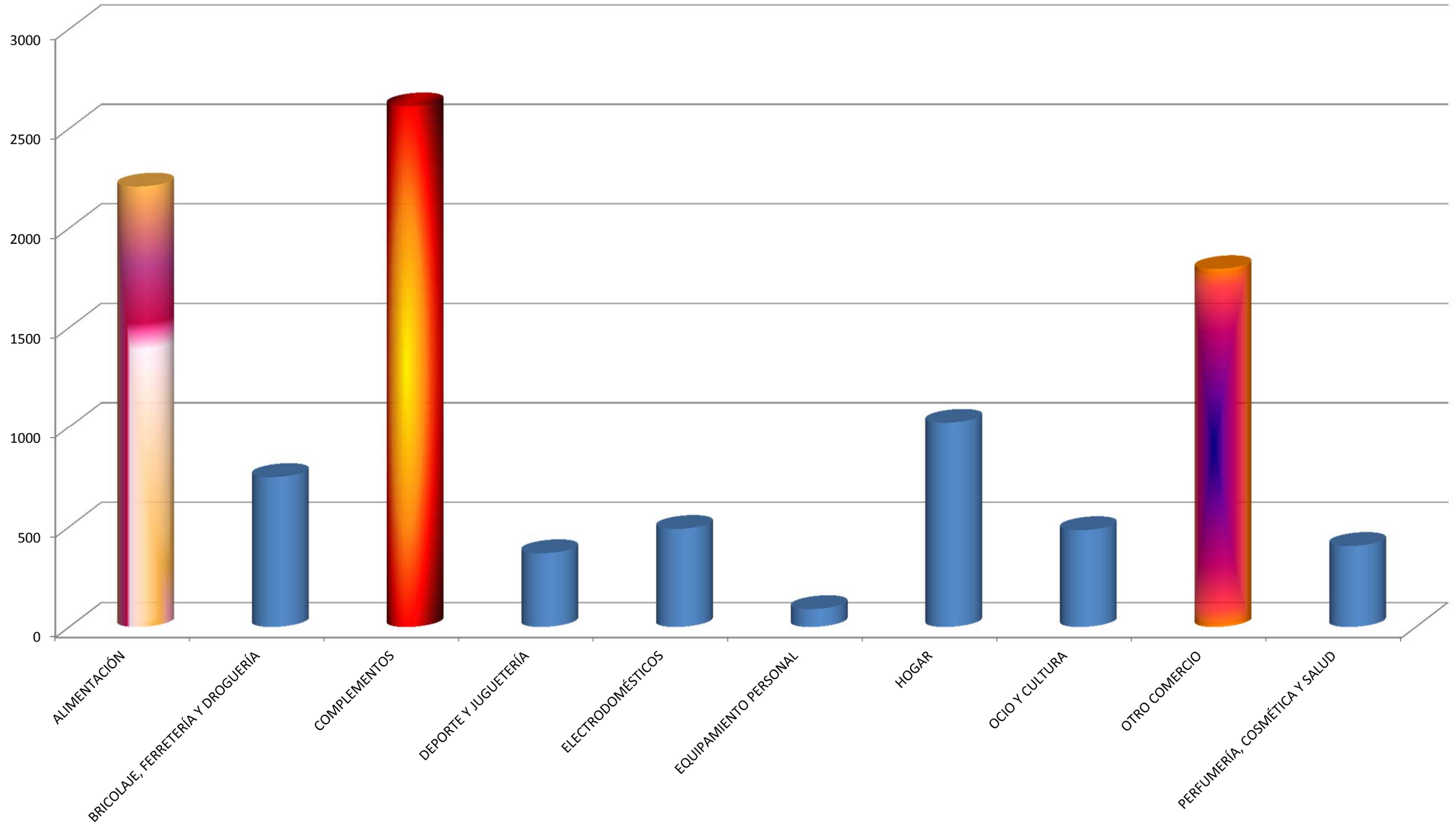
Por el contrario, las áreas comerciales con carácter complementario, presentan una oferta diversificada en la que el peso de los segmentos de mercado se encuentra más "equidistribuido" de manera que, no existe un solo segmento de mercado claramente predominante (que concentre un mayor número de establecimientos) sino que hay, al menos, tres segmentos con prácticamente igual o semejante peso porcentual.

En las áreas correspondientes a comercio de proximidad observamos que la oferta comercial está bastante diversificada, pero es el segmento de alimentación el que pasa a ser claramente predominante. Esta última circunstancia se mantiene en las áreas de servicio, en las que, sin embargo, desaparecen varios segmentos de mercado, por lo que son las que cuentan con una oferta comercial menos diversificada.

A partir de los datos facilitados por el Censo de Establecimientos Comerciales del Gobierno de Canarias, el mix comercial de la totalidad de establecimientos comerciales existentes en la isla es el que se representa en el gráfico que se adjunta:


800
700
600
500
400
300
200
100
0
ADEJE
ARAFO
ARICO
ARONA
BUENAVISTA DEL NORTE
CANDELARIA
FASNIA
GARACHICO
GRANADILLA DE ABONA
GUANCHA (LA)
GUÍA DE ISORA
GÜÍMAR
ICOD DE LOS VINOS
MATANZA DE ACENTEJO (LA)
OROTAVA (LA)
PUERTO DE LA CRUZ
REALEJOS (LOS)
ROSARIO (EL)
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA
SAN JUAN DE LA RAMBLA
SAN MIGUEL DE ABONA
SANTA CRUZ DE TENERIFE
SANTA ÚRSULA
SANTIAGO DEL TEIDE
SAUZAL (EL)
SILOS (LOS)
TACORONTE
TANQUE (EL)
TEGUESTE
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)
VILAFLOR
ALIMENTACIÓN
BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA
COMPLEMENTOS
DEPORTE Y JUGUETERÍA
ELECTRODOMÉSTICOS
EQUIPAMIENTO PERSONAL
HOGAR
OCIO Y CULTURA
OTRO COMERCIO
PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD

Establecimientos por tipo de bien comercializado



3.4.5 Análisis de Entidades de población en que se concentran entre 40 y menos de 100 establecimientos comerciales.

Junto a las ZCAs ubicadas en las entidades de población y municipios que presentan las más altas concentraciones de establecimientos comerciales, nos encontramos con otras ubicadas en entidades que presentan una concentración comercial relativamente importante aunque menor que las antes citadas.

Municipio	Entidad de Población	Establecimientos
Arona	VALLE DE SAN LORENZO	99
Santiago del Teide	PUERTO DE SANTIAGO	85
San Cristóbal de La Laguna	TEJINA	85
Santa Cruz de Tenerife	TINCER	79
La Victoria	VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	73
Granadilla de Abona	MEDANO (EL)	73
Guía de Isora	PLAYA DE SAN JUAN	71
Los Realejos	LONGUERA-TOSCAL	68
San Cristóbal de La Laguna	GUAJARA	66
Arona	FRAILE (EL)	63
Guía de Isora	ALCALA	62
Granadilla de Abona	GRANADILLA DE ABONA	60
San Cristóbal de La Laguna	SAN LAZARO	52
Arafo	HIDALGA (LA)	52
Santa Cruz de Tenerife	BARRANCO GRANDE	51
Guía de Isora	GUIA DE ISORA	51
Los Realejos	CRUZ SANTA	45
Tegueste	TEGUESTE CENTRO	44
La Orotava	PERDOMA (LA)	43
La Guancha	GUANCHA (LA)	43
Arona	CABO BLANCO	43
El Sauzal	SAUZAL	41

Establ. por entidad de población 2

Una entidad de población engloba varios núcleos de población, es por ello que puede resultar conveniente descender en el análisis al nivel de núcleos de población pues, caso contrario, podría darse el caso de que ignorásemos fenómenos de concentración territorial de establecimientos relevantes, ocultos bajo el velo de la, relativamente, poco alta concentración observada al considerar las entidades de población.

Núcleos de población con concentraciones comerciales de 40 o más establecimientos.

Conforme a los datos del Censo de Establecimientos Comerciales de Canarias, en Tenerife hay 49 núcleos de población que concentran el 80,73% de los establecimientos censados. Dichos núcleos son:

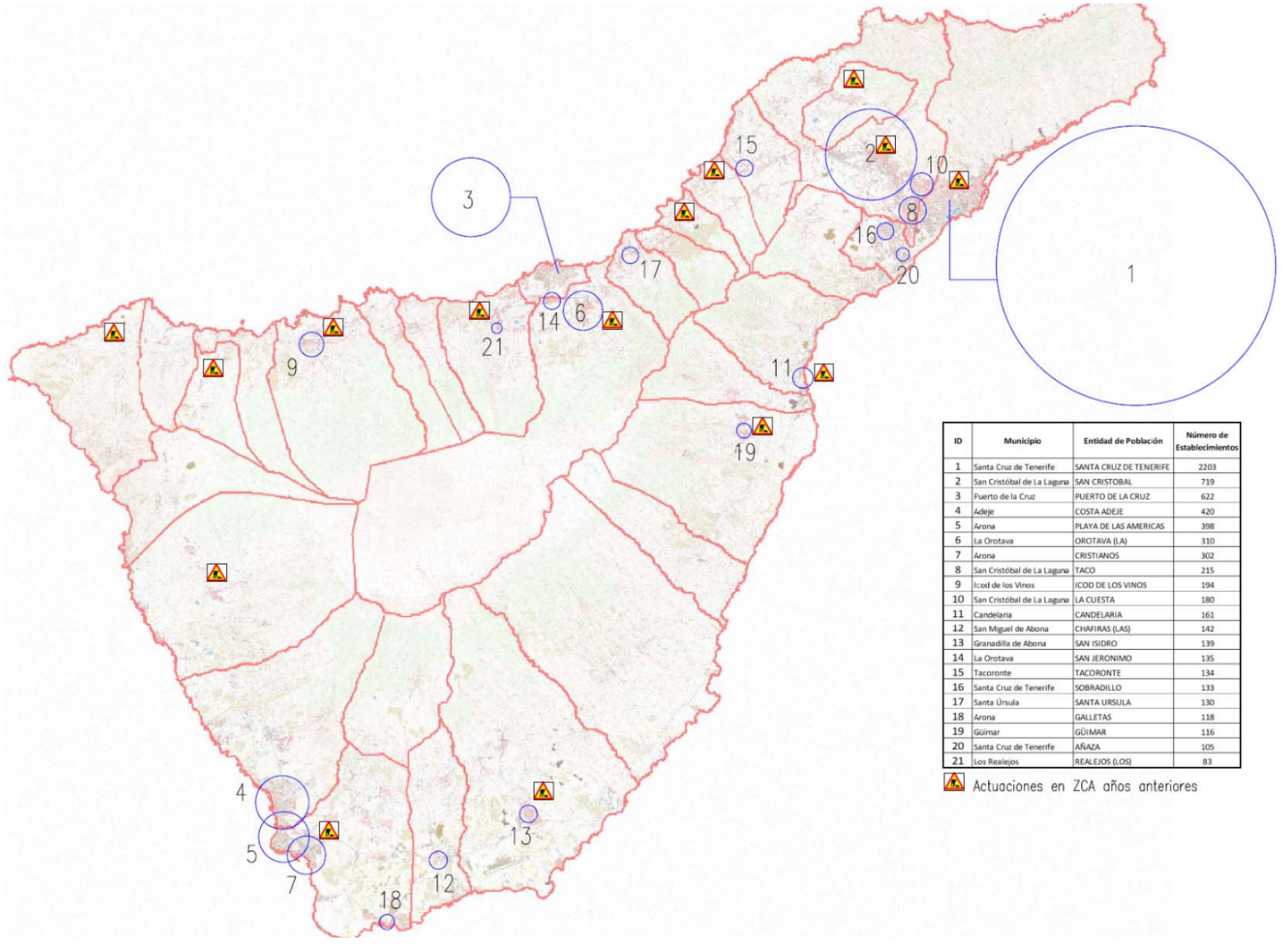
Municipio	Núcleo	Establecimientos
Santa Cruz de Tenerife	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2203
San Cristóbal de La Laguna	SAN CRISTOBAL	719
Puerto de la Cruz	PUERTO DE LA CRUZ	622
Arona	PLAYA DE LAS AMERICAS(ARO	398
La Orotava	OROTAVA (LA)	310
Arona	CRISTIANOS(LOS)	302
San Cristóbal de La Laguna	TACO	215
Icod de Los Vinos	ICOD DE LOS VINOS	194
San Cristóbal de La Laguna	LA CUESTA	180
Candelaria	CANDELARIA	161
San Miguel de Abona	CHAFIRAS (LAS)	142
Granadilla de Abona	SAN ISIDRO	139
La Orotava	SAN JERONIMO	135
Tacoronte	TACORONTE	134
Santa Cruz de Tenerife	SOBRADILLO (EL)	133
Adeje	COSTA ADEJE-SAN EUGENIO	130
Santa Úrsula	SANTA URSULA	130
Arona	GALLETAS(LAS)	118
Adeje	COSTA ADEJE-PLAYAS DUQUE	116
Güímar	GÜIMAR	116
Santa Cruz de Tenerife	AÑAZA	105
Adeje	COSTA ADEJE-PLAYAS FAÑABE	91
San Cristóbal de La Laguna	TEJINA	85
Santiago del Teide	PUERTO DE SANTIAGO	85
Adeje	COSTA ADEJE	83
Los Realejos	REALEJO ALTO	83
Santa Cruz de Tenerife	TINCER	79
Arona	VALLE DE SAN LORENZO	78
La Victoria de Acentejo	VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	73
Guía de Isora	PLAYA DE SAN JUAN	70
San Cristóbal de La Laguna	GUAJARA	66
Arona	FRAILE (EL)	63
Adeje	ADEJE CASCO	59
Adeje	COSTA ADEJE-TORVISCAS	58
Granadilla de Abona	GRANADILLA DE ABONA	58
Los Realejos	SAN AGUSTIN	55
Granadilla de Abona	EL MEDANO	52
San Cristóbal de La Laguna	SAN LAZARO	52
Santa Cruz de Tenerife	BARRANCO GRANDE	50
Los Realejos	LONGUERA (LA)	48
Guía de Isora	GUIA DE ISORA	47
Puerto de la Cruz	PAZ (LA)	47
Adeje	TORRES (LAS)	45
Los Realejos	CRUZ SANTA	45
Tegueste	TEGUESTE CASCO	44
Arona	CABO BLANCO	43
La Guancha	GUANCHA (LA)	43
La Orotava	PERDOMA (LA)	43
Adeje	POSTURA (LA)	42
Total general		8389

Cada uno de los núcleos de población antes relacionados podría albergar una Zona Comercial Abierta. Una Zona Comercial Abierta, en todo caso, ha de desarrollarse en un entorno urbano y por ello, aquellos núcleos en los que predomine la ubicación de los establecimientos en polígono industrial, pueden albergar Áreas Comerciales (tal como las definimos en párrafos precedentes). En atención a esta circunstancia, ha de excluirse el núcleo de Las Chafiras en San Miguel de Abona pues en él predominan las ubicaciones en Polígono Industrial.

De otra parte, 90 de los 105 establecimientos comerciales existentes en el núcleo de población de Añaza en Santa Cruz de Tenerife se encuentran ubicadas en un mismo centro comercial por lo que no parece que en dicho núcleo de población se den condiciones para el desarrollo de una Zona Comercial Abierta, de manera que ha de excluirse también del conjunto de núcleos a considerar.

La tabla adjunta, incluye los diferentes núcleos de población (y las entidades de población en que estos se ubican) que albergan concentraciones de más de 40 establecimientos comerciales, que entendemos son las que pueden albergar ZCAs, cuya definición territorial concreta compete a los ayuntamientos correspondientes:

Municipio	Núcleo	Entidades de población				
Adeje		ADEJE	COSTA ADEJE			
	ADEJE CASCO	59				
	COSTA ADEJE		83			
	COSTA ADEJE-PLAYAS DUQUE		116			
	COSTA ADEJE-PLAYAS FAÑABE		91			
	COSTA ADEJE-SAN EUGENIO		130			
	COSTA ADEJE-TORVISCAS		58			
	POSTURA (LA)	42				
	TORRES (LAS)	45				
Arona		CABO BLANCO	CRISTIANOS(LOS)	FRAILE (EL)	GALLETAS(LAS)	PLAYA DE LAS AMERICAS(ARO
	CABO BLANCO	43				
	CRISTIANOS(LOS)		302			
	FRAILE (EL)			63		
	GALLETAS(LAS)				118	
	PLAYA DE LAS AMERICAS(ARO					398
	VALLE DE SAN LORENZO					
Candelaria		CANDELARIA				
	CANDELARIA	161				
Granadilla de Abona		EL MEDANO	GRANADILLA DE ABONA	SAN ISIDRO		
	EL MEDANO	52				
	GRANADILLA DE ABONA		58			
	SAN ISIDRO			139		
Guía de Isora		ALCALA	GUIA DE ISORA	PLAYA DE SAN JUAN	Total general	
	ALCALA	56			56	
	GUIA DE ISORA		47		47	
	PLAYA DE SAN JUAN			70	70	
Güímar		GÜÍMAR				
	GÜÍMAR	161				
Icod de Los Vinos		ICOD DE LOS VINOS				
	ICOD DE LOS VINOS	194				
La Guancha		LA GUANCHA				
	LA GUANCHA	43				
La Orotava		OROTAVA (LA)	PERDOMA (LA)	SAN JERONIMO		
	OROTAVA (LA)	310				
	PERDOMA (LA)		43			
	SAN JERONIMO			135		
La Victoria de Acentejo		VICTORIA DE ACENTEJO (LA)				
	VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	73				
Los Realejos		CRUZ SANTA	LONGUERA-TOSCAL	REALEJOS (LOS)		
	CRUZ SANTA	45				
	LONGUERA (LA)		48			
	REALEJO ALTO			83		
	SAN AGUSTIN			55		
Puerto de la Cruz		PUERTO DE LA CRUZ	Total general			
	PAZ (LA)	47	47			
	PUERTO DE LA CRUZ	622	622			
San Cristóbal de La Laguna		GUAJARA	LA CUESTA	RODEOS (LOS)	SAN CRISTOBAL	SAN LAZARO
	GUAJARA	66				
	LA CUESTA		180			
	SAN CRISTOBAL				719	
	SAN LAZARO					52
	TACO					
	TEJINA					
Santa Cruz de Tenerife	Núcleo	BARRANCO GRANDE	SANTA CRUZ DE TENERIF	SOBRADILLO (EL)	TINCER	
	BARRANCO GRANDE	50				
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		2203			
	SOBRADILLO (EL)			133		
	TINCER				79	
Santa Úrsula		SANTA ÚRSULA				
	SANTA ÚRSULA	130				



ID	Municipio	Entidad de Población	Número de Establecimientos
1	Santa Cruz de Tenerife	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2203
2	San Cristóbal de La Laguna	SAN CRISTOBAL	719
3	Puerto de la Cruz	PUERTO DE LA CRUZ	622
4	Adeje	COSTA ADEJE	420
5	Arona	PLAYA DE LAS AMERICAS	398
6	La Orotava	OROTAVA (LA)	310
7	Arona	CRISTIANOS	302
8	San Cristóbal de La Laguna	TACO	215
9	Icod de los Vinos	ICOD DE LOS VINOS	194
10	San Cristóbal de La Laguna	LA CUESTA	180
11	Candelaria	CANDELARIA	161
12	San Miguel de Abona	CHAFIRAS (LAS)	142
13	Granadilla de Abona	SAN ISIDRO	139
14	La Orotava	SAN JERONIMO	135
15	Tacoronte	TACORONTE	134
16	Santa Cruz de Tenerife	SOBRADILLO	133
17	Santa Úrsula	SANTA URSULA	130
18	Arona	GALLETAS	118
19	Güímar	GÜIMAR	116
20	Santa Cruz de Tenerife	AÑAZA	105
21	Los Realejos	REALEJOS (LOS)	83

Actuaciones en ZCA años anteriores

3.4.6 Dinámica de la Oferta Comercial en la isla de Tenerife.

Con el fin de aproximarnos a una imagen de la evolución de la oferta comercial, desde la óptica de su implantación territorial, en la isla de Tenerife, recurrimos a los datos del Anuario Comercial de La Caixa 2011.

Esta fuente difiere en sus datos respecto a los datos proporcionados por el Censo de Establecimientos Comerciales del Gobierno de Canarias, en tanto que "el Anuario" además de proporcionar datos hasta el año 2009, - frente a los datos del Censo que se refieren al año 2011 – refleja altas en el Impuesto sobre Actividades Económicas y no establecimientos comerciales (un establecimiento comercial puede tener varias altas en el IAE). Lo que explicaría la diferente posición relativa de los municipios al considerar ambas fuentes y ordenarlos en atención al mayor número de establecimientos y altas en el IAE respectivamente.

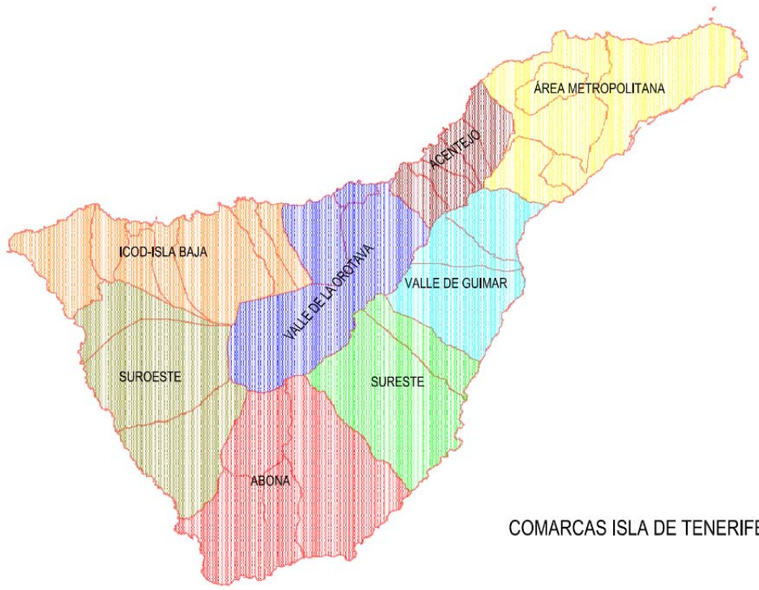
Censo		Anuario	
Municipio	**Establecimientos**	**Municipio**	**Altas en el IAE**
SANTA CRUZ DE TENERIFE	2676	SANTA CRUZ DE TENERIFE	3.740
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	1548	SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	2.433
ARONA	1204	ARONA	2.323
PUERTO DE LA CRUZ	767	ADEJE	1.421
ADEJE	745	PUERTO DE LA CRUZ	1.157
OROTAVA (LA)	534	OROTAVA (LA)	751
REALEJOS (LOS)	345	GRANADILLA DE ABONA	571
GRANADILLA DE ABONA	332	REALEJOS (LOS)	525
ICOD DE LOS VINOS	291	ICOD DE LOS VINOS	430
SAN MIGUEL DE ABONA	244	TACORONTE	346
TACORONTE	225	SAN MIGUEL DE ABONA	328
GUÍA DE ISORA	195	GUÍA DE ISORA	297
CANDELARIA	185	SANTIAGO DEL TEIDE	291
SANTIAGO DEL TEIDE	153	CANDELARIA	281
SANTA ÚRSULA	152	GÜÍMAR	274
GÜÍMAR	148	SANTA ÚRSULA	238
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	73	ROSARIO (EL)	119
ARAFO	66	TEGUESTE	107
SAUZAL (EL)	65	VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	107
TEGUESTE	65	SAUZAL (EL)	102
GUANCHA (LA)	50	MATANZA DE ACENTEJO (LA)	95
ROSARIO (EL)	47	LA GUANCHA	75
ARICO	41	ARAFO	70
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	41	BUENAVISTA DEL NORTE	59
SILOS (LOS)	40	ARICO	55
BUENAVISTA DEL NORTE	39	GARACHICO	53
GARACHICO	36	SILOS (LOS)	53
SAN JUAN DE LA RAMBLA	29	SAN JUAN DE LA RAMBLA	42
TANQUE (EL)	28	FASNIA	33
VILAFLOR	15	TANQUE (EL)	28
FASNIA	13	VILAFLOR	26

No obstante, aún variando la posición relativa en el orden obtenido, sigue manteniéndose una distribución de los municipios en tres grandes grupos, integrado cada uno de ellos por idénticos municipios en ambas fuentes.

Censo		Anuario	
Municipio	**Establecimientos**	**Municipio**	**Altas en el IAE**
SANTA CRUZ DE TENERIFE	2676	SANTA CRUZ DE TENERIFE	3.740
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	1548	SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	2.433
ARONA	1204	ARONA	2.323
PUERTO DE LA CRUZ	767	ADEJE	1.421
ADEJE	745	PUERTO DE LA CRUZ	1.157
OROTAVA (LA)	534	OROTAVA (LA)	751
REALEJOS (LOS)	345	GRANADILLA DE ABONA	571
GRANADILLA DE ABONA	332	REALEJOS (LOS)	525
ICOD DE LOS VINOS	291	ICOD DE LOS VINOS	430
SAN MIGUEL DE ABONA	244	TACORONTE	346
TACORONTE	225	SAN MIGUEL DE ABONA	328
GUÍA DE ISORA	195	GUÍA DE ISORA	297
CANDELARIA	185	SANTIAGO DEL TEIDE	291
SANTIAGO DEL TEIDE	153	CANDELARIA	281
SANTA ÚRSULA	152	GÜÍMAR	274
GÜÍMAR	148	SANTA ÚRSULA	238
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	73	ROSARIO (EL)	119
ARAFO	66	TEGUESTE	107
SAUZAL (EL)	65	VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	107
TEGUESTE	65	SAUZAL (EL)	102
GUANCHA (LA)	50	MATANZA DE ACENTEJO (LA)	95
ROSARIO (EL)	47	LA GUANCHA	75
ARICO	41	ARAFO	70
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	41	BUENAVISTA DEL NORTE	59
SILOS (LOS)	40	ARICO	55
BUENAVISTA DEL NORTE	39	GARACHICO	53
GARACHICO	36	SILOS (LOS)	53
SAN JUAN DE LA RAMBLA	29	SAN JUAN DE LA RAMBLA	42
TANQUE (EL)	28	FASNIA	33
VILAFLOR	15	TANQUE (EL)	28
FASNIA	13	VILAFLOR	26

Así pues, entendemos que el uso de los datos proporcionados por el Anuario Comercial de La Caixa 2011, aún cuando estos puedan contener diferencias con respecto a los del Censo de establecimientos del Gobierno de Canarias - debidos no exclusivamente al

diferente momento temporal a que hace referencia cada conjunto de datos – puede proporcionar una imagen aproximada sobre cómo ha variado en el tiempo el número de establecimientos comerciales en cada municipio y comarca en la que hemos dividido el territorio insular a efectos de este análisis.



COMARCAS ISLA DE TENERIFE

- Abona
  - Arona
  - Granadilla de Abona
  - San Miguel de Abona
  - Vilaflor
- Acentejo

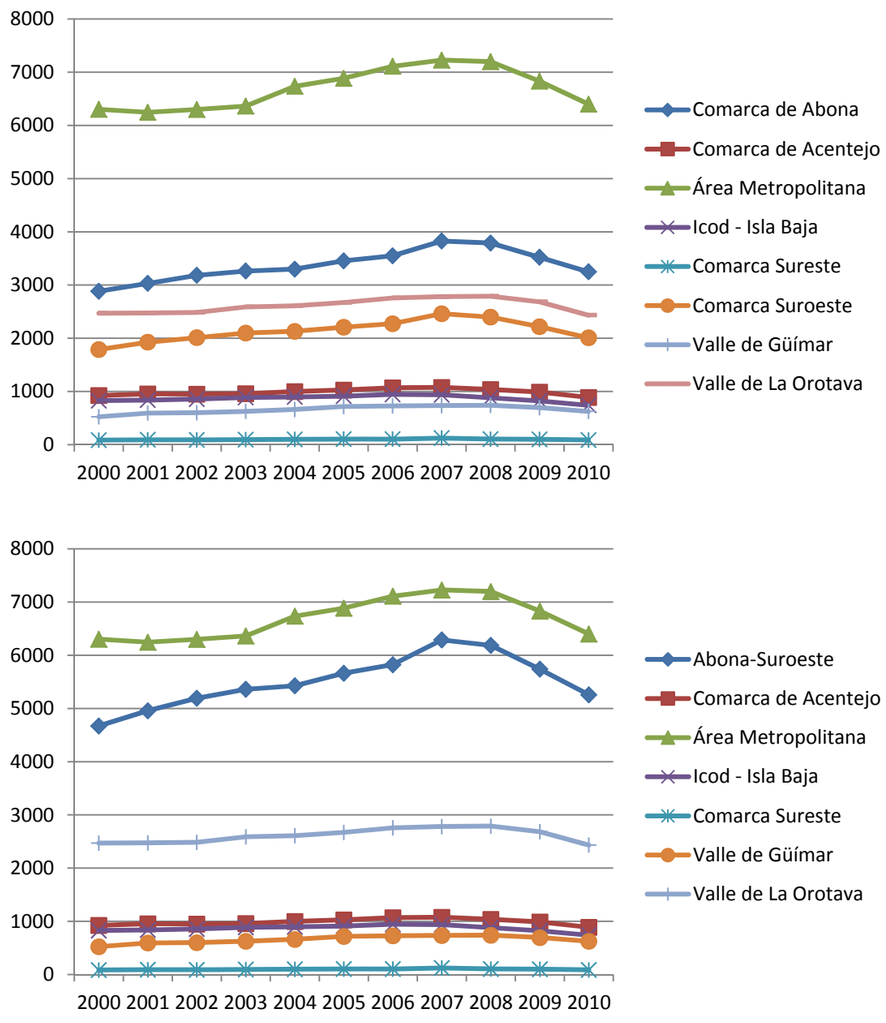
Comarcas de la isla de Tenerife.

A los efectos de análisis que pretendemos realizar, hemos considerado una división en comarcas de la isla de Tenerife, similar a aquella que se propone en el documento de Avance del Plan Territorial Especial de la Comarca de Abona. Decimos similar, pues el citado documento propone las comarcas que se visualizan en la siguiente imagen:

  - La Matanza de Acentejo
  - El Sauzal
  - Santa Úrsula
  - Tacoronte
  - La Victoria de Acentejo
- Área Metropolitana
  - San Cristóbal de La Laguna
  - Santa Cruz de Tenerife
  - El Rosario
  - Tegueste
- Icod –Isla Baja
  - Buenavista del Norte
  - Garachico
  - La Guancha
  - Icod de los Vinos
  - San Juan de la Rambla
  - Los Silos
  - El Tanque
- Sureste
  - Arico
  - Fasnia
- Suroeste
  - Adeje.
  - Guía de Isora
  - Santiago del Teide.
- Valle de Güímar
  - Arafo
  - Candelaria
  - Güímar
- Valle de La Orotava.
  - La Orotava
  - Los Realejos
  - Puerto de la Cruz.

3.4.7 Evolución de las altas en actividades comerciales minoristas por comarcas.

Evolución del número de actividades comerciales minoristas por comarcas.



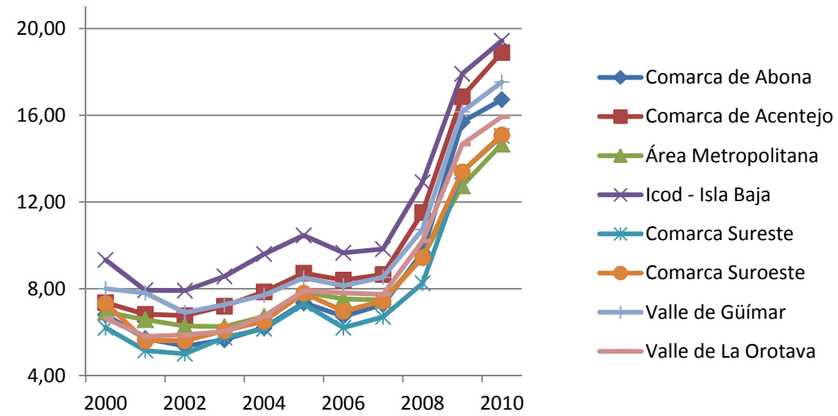
Al observar la variación en el tiempo de las altas en el I.A.E de comercio minorista por comarcas puede observarse que las mismas experimentan un crecimiento entre los años 2.000 y 2007, para disminuir hasta niveles prácticamente iguales a los iniciales en el año 2010.

Cuatro comarcas insulares destacan sobre el resto en lo que a actividades comerciales minoristas se refiere, durante todo el período:

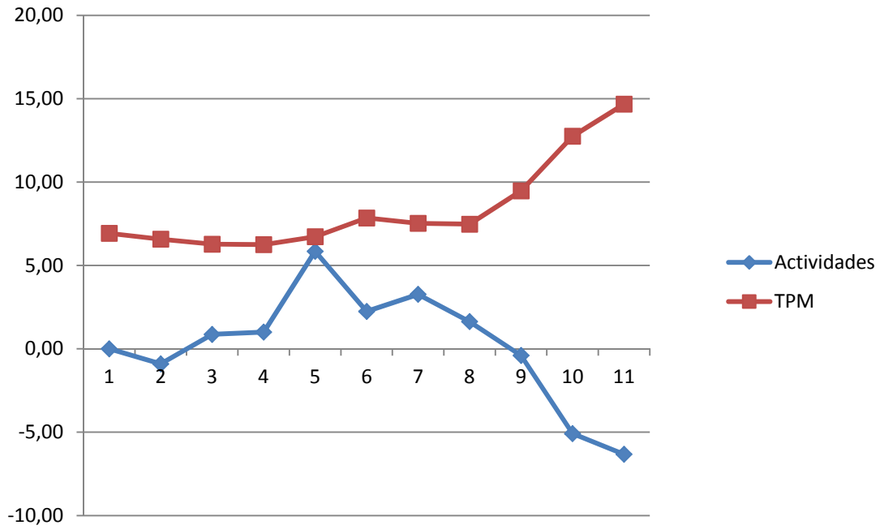
1. Área Metropolitana.
2. Comarca de Abona
3. Valle de La Orotava
4. Comarca Suroeste

La caída generalizada en el número de actividades comerciales minoristas que se observa en los años 2008, 2009 y 2010 parece explicarse por el impacto de la actual coyuntura económica. Lo que parece confirmarse al observar la variación de las tasas de paro medias por comarcas, para el período referido:

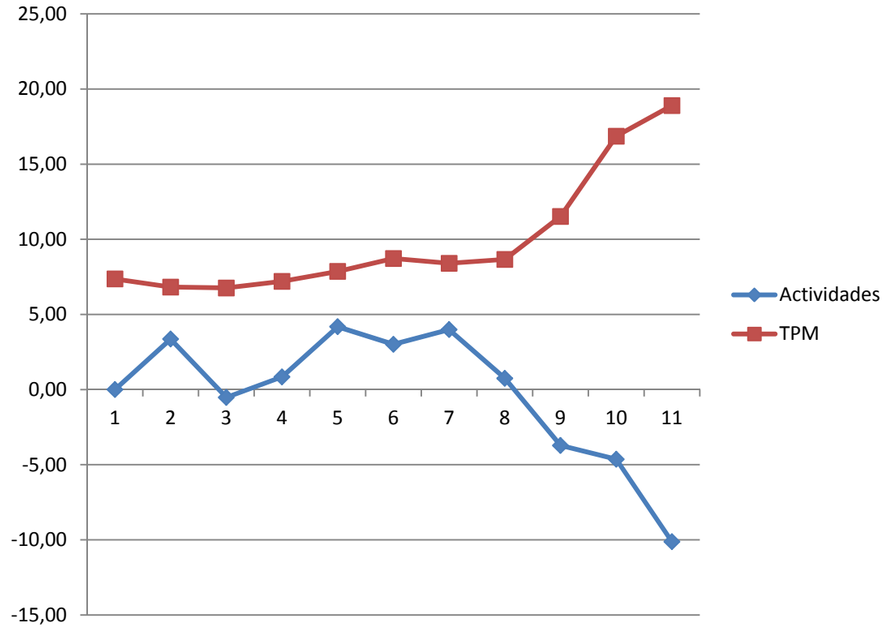
Evolución de la Tasa de Paro Media en cada comarca



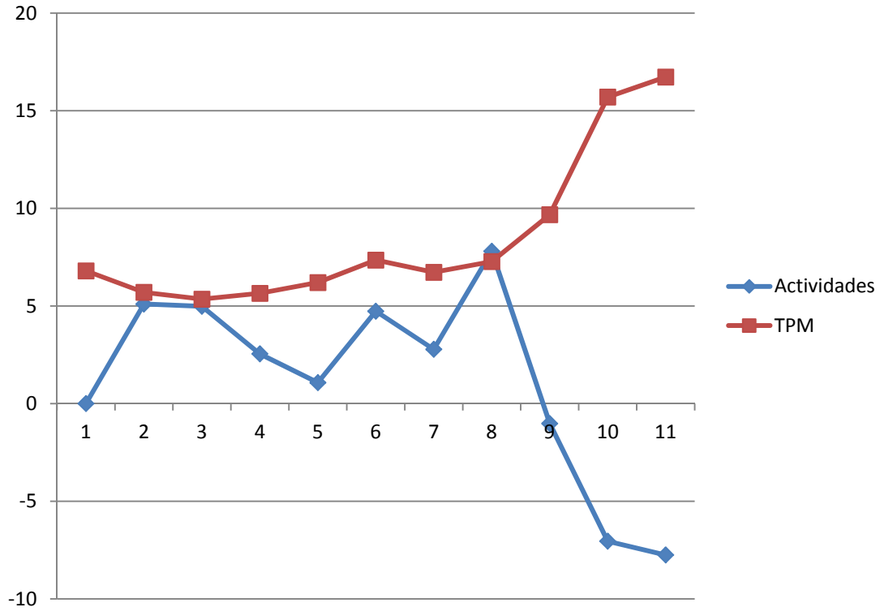
Evolución de la Tasa de paro media y de las actividades comerciales en el Área Metropolitana



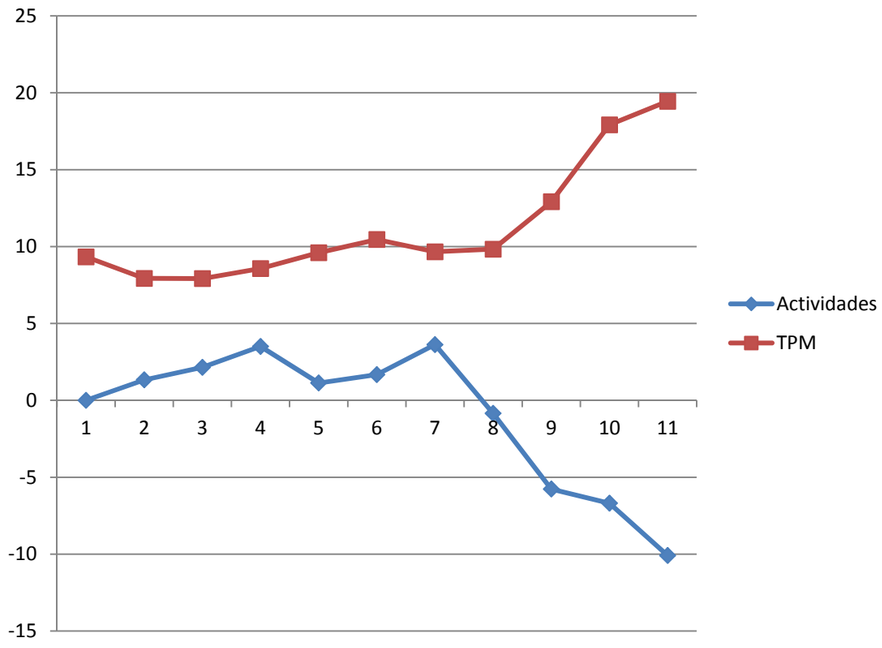
Evolución de la Tasa de paro media y de las actividades comerciales en la Comarca de Acentejo



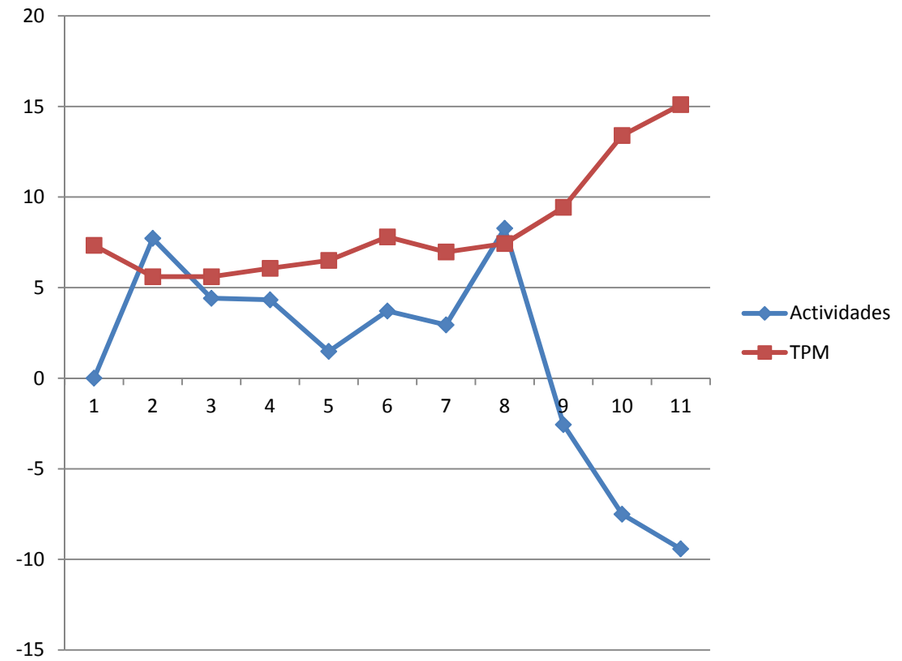
Evolución de la Tasa de paro media y de las actividades comerciales en la Comarca de Abona



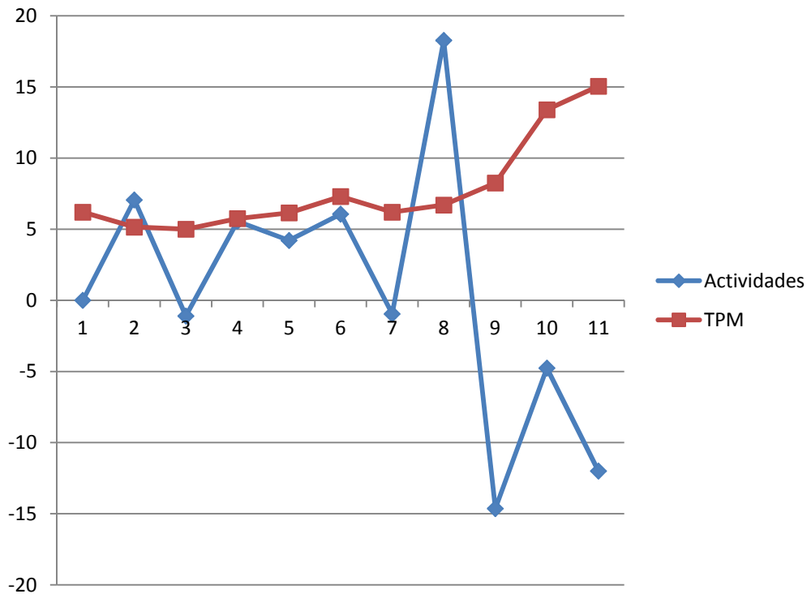
Evolución de la Tasa de paro media y de las actividades comerciales en Icod – Isla Baja



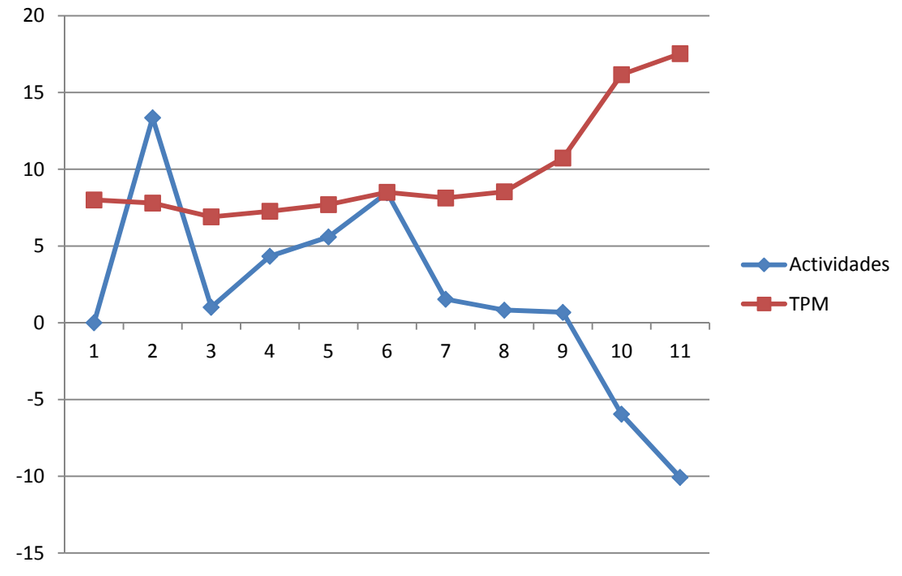
Evolución de la Tasa de paro media y de las actividades comerciales en la Comarca Suroeste



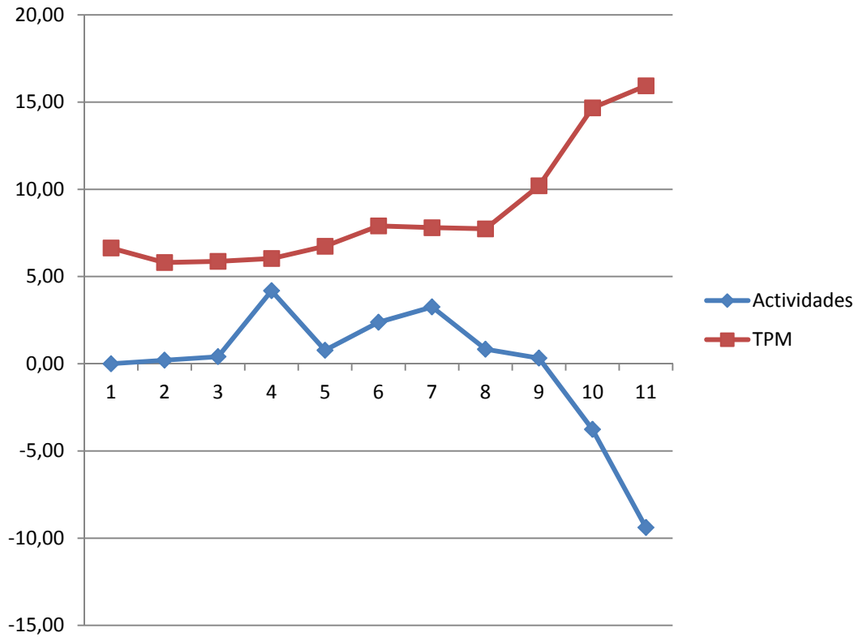
Evolución de la Tasa de paro media y de las actividades comerciales en la Comarca Sureste



Evolución de la Tasa de paro media y de las actividades comerciales en el Valle de Güímar



Evolución de la Tasa de paro media y de las actividades comerciales en el Valle de La Orotava.



Si bien la variación de la tasa de paro no explica la que experimentan las actividades comerciales minoristas – lo que se hace evidente al observar el comportamiento de ambas variables antes de que se produzca el crecimiento acelerado de las tasas de paro – no es menos cierto que a partir del año 2007 en que se acelera el crecimiento de la tasa de paro media para cada comarca, se produce también una aceleración de la variación de las actividades comerciales minoristas, disminuyendo las mismas.

3.4.8 Gravitaciones.

Una vez que hemos descrito someramente la oferta comercial en el ámbito insular, en lo que a su distribución territorial y mix comercial, así como a su evolución en el período 2.000 – 2010, entendemos que procede el análisis de los flujos de comercio dentro del referido territorio y, para ello, es preciso determinar los flujos de población (consumidores) entre municipios capaces de atraer consumidores y municipios desde los que las personas parten a realizar sus compras hacia los anteriores. Dicho de otro modo, entre municipios “atractivos” y: “atraídos”.

Hemos optado por efectuar este análisis desde una doble óptica:

1º Siguiendo la metodología y conceptos utilizados en el Anuario Comercial de La Caixa 2011

Para ello se hace preciso definir que entendemos por:

a) Las áreas comerciales.
b) La o las cabeceras de área comercial.
c) Las sub-áreas comerciales.
d) La o las cabeceras de sub-área comercial.
e) El resto del área comercial.
f) La gravitación directa a la cabecera de área comercial.
g) Gravitación compartida.

2º Definiendo isócronas de 20 minutos.

Para ello se hace preciso:

a) Definir que es una isócrona y explicar la metodología utilizada para su definición.
b) Determinar que municipios integran cada isócrona.

3.4.9 Áreas y subáreas comerciales conforme al Anuario Comercial de la Caixa 2011.

Modelo de Reilly

Para la definición de las áreas y subáreas comerciales, se han hecho uso de los llamados modelos de gravitación comercial.

Se expone a continuación el modelo de gravitación comercial de Converse, derivado del modelo de Reilly, que se basa a su vez, en la ley de gravitación universal de Newton.

$$D_{ab} = \frac{d}{1 + \sqrt{\frac{P_b}{P_a}}}$$

donde:

D_{ab} = Límite del área o subárea comercial de la localidad o municipio "a" (cabecera de área o subárea), medido en kilómetros a lo largo de la carretera o vía de comunicación que conduce a la localidad "b" (cabecera de otra área o subárea). Dicha distancia es, por tanto, el "punto de indiferencia" entre dos municipios (a y b) en el cual los consumidores serían indiferentes a comprar o gravitar comercialmente en cualquiera de dichos dos municipios.

Los municipios situados entre "a" y el "punto de indiferencia" gravitan comercialmente sobre "a", mientras que los situados entre el "punto de indiferencia" y "b" gravitan sobre "b".

d = Distancia en kilómetros a lo largo de la carretera más importante entre "a" y "b". Se sustituye por el "tiempo de viaje" cuando un municipio situado entre "a" y "b" está comunicado con una y otra cabecera de área por carreteras de distinta categoría (por ejemplo, una carretera normal y una autovía).

P_a = Población del municipio "a".

P_b = Población del municipio "b".

El modelo introduce la variable "equipamiento comercial de grandes superficies y cadenas" (grandes almacenes, hipermercados, centros comerciales y cadenas comerciales importantes), en los casos donde no existe una gran correlación entre las variables "población" y "equipamiento comercial de grandes superficies y cadenas"; es decir, cuando la población de una localidad "a" puede ser menor que la de la localidad "*b*" pero ser mayor su equipamiento comercial.

Modelo de Huff

Se aplica el modelo de Huff, principalmente en aquellos casos en que existe duda sobre la gravitación de un municipio sobre más de dos cabeceras (de área o subárea).

El modelo de Huff se puede expresar de la forma siguiente:

$$P_{ij} = \frac{S_j^{\alpha} \, T_{ij}^{\beta}}{\sum_{k=1}^{n} S_k^{\alpha} \, T_{ik}^{\beta}}$$

donde:

P_{ij} = Probabilidad de que un consumidor de un municipio *i* (punto de origen) se desplace a un municipio *j* determinado (punto de destino).

S_j = Metros cuadrados de superficie de venta de las grandes superficies (centros comerciales, grandes almacenes, hipermercados, grandes superficies especializadas) y cadenas de tiendas especializadas ubicadas en el municipio *j*.

S_k = Metros cuadrados de superficie de venta de las grandes superficies y cadenas ubicadas en el municipio *k*.

T_{ij} = Tiempo empleado en el desplazamiento para llegar de la base *i* del consumidor al municipio *j*.

T_{ik} = Tiempo empleado en el desplazamiento para llegar de la base *i* del consumidor al municipio *k*.

α = Parámetro que refleja la sensibilidad del cliente al equipamiento comercial existente (metros cuadrados de grandes superficies y cadenas).

β = Parámetro que refleja la sensibilidad del cliente al tiempo de desplazamiento.

n = Número de municipios considerados por el consumidor como otros posibles centros de atracción, además del municipio *j*.

Los parámetros α y β reflejan la sensibilidad del cliente a la atracción de la oferta comercial y al tiempo de viaje, respectivamente. Estos parámetros se calculan en base a datos empíricos, resultando generalmente: α = 1 y β = 2.

Otros modelos de gravitación comercial

Los modelos gravitatorios son el fundamento de los llamados Modelos de Interacción Espacial, cuyo objetivo es modelizar todo movimiento o comunicación sobre el espacio resultante de un proceso de decisión; esto implica un origen, un destino y el movimiento resultante de la elección que hace el origen del destino. Todos estos modelos tienen muchos campos de aplicación: migraciones, desplazamientos para comprar o por causa de servicios administrativos, sanitarios, financieros, ocio, etc.

Se trata de modelos, todos ellos, muy útiles para explicar el comportamiento de los individuos ante situaciones de elección. Tal es el caso del Modelo Multiplicativo de Interacción Competitiva, de Nakanishi y Cooper (1974), del Modelo Logit Multinomial de McFadden (1974) (que es una de las generalizaciones posibles del Modelo gravitatorio de Huff) y del Modelo Logit de Destinos Competitivos de Fotheringham y O'Kelly (1989), entre otros.

Sin embargo, los modelos más empleados han sido los de Reilly y Huff. Estos modelos sólo tienen en cuenta dos variables: la variable "masa" de atracción comercial (equivalente en el Anuario a la variable "superficie de venta") y la variable "fricción", que suele ser la distancia entre el punto de origen y el de destino (o también, el tiempo de viaje) y no consideran otras variables que pueden ser importantes en la determinación de los flujos comerciales, como son las relativas al punto de origen (nivel económico, edades de la población, etc.), que sí recogen los Modelos Logit.

En definitiva, se quiere destacar que no todos los modelos son igualmente aplicables en cada caso. Según nuestro análisis y para situaciones de grandes agregados, como es el caso de las áreas comerciales (donde el punto de origen está constituido por el conjunto de consumidores de un municipio y el punto de destino es el conjunto de todos los centros comerciales del municipio cabecera de área), los modelos de gravitación comercial de Reilly y Huff resultan más adecuados que los Modelos Logit; más eficaces estos últimos, en cambio, en situaciones de menor agregación (donde, por ejemplo, se consideran gravitaciones de consumidores o familias sobre un centro comercial individual).

En tanto que para determinar las gravitaciones, desde esta óptica, nos vamos a ceñir a la metodología y conceptos propuestos en el Anuario Comercial de La Caixa 2011, adoptamos literalmente los conceptos propuestos en la misma, según la cual:

Área comercial

Espacio geográfico formado por el conjunto de municipios cuya población se siente atraída comercialmente por el municipio de mayor equipamiento comercial de la zona, que constituye su núcleo central o cabecera. El área comercial toma el nombre de su municipio cabecera.

Las áreas comerciales equivalen a "provincias económico-comerciales", sin que, evidentemente, su ámbito territorial coincida con el de las provincias "político-administrativas" conocidas.

Cabecera de área comercial

Municipio sobre el que gravita comercialmente, o se siente atraída, la población del resto de municipios integrados en la misma área comercial.

Resto de área comercial

Zona territorial constituida por todos los municipios que gravitan sobre la cabecera de área, bien directamente -gravitación directa- o a través de subáreas.

Gravitación directa a la cabecera de área comercial

Corresponde a los municipios que se desplazan directamente a la cabecera de área comercial para realizar sus compras importantes, sin gravitar también sobre un municipio cabecera de subárea comercial para compras menos importantes.

Subárea comercial

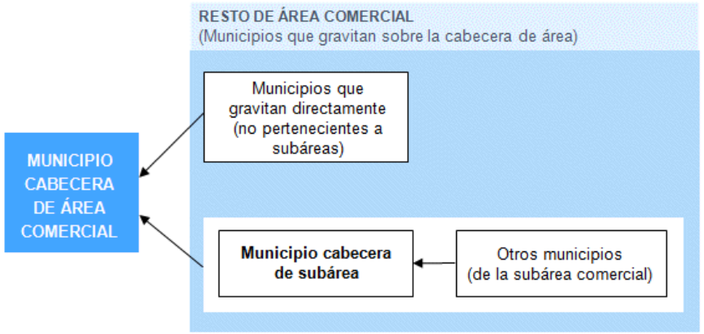
Extensión territorial constituida por varios municipios cuya población realiza sus compras con cierta habitualidad en un municipio del mismo espacio geográfico - cabecera de subárea -, que a su vez gravita sobre un municipio cabecera de área. Es decir, los municipios de las subáreas gravitan en parte sobre un núcleo (centro de subárea) y, a su vez, toda la subárea es atraída por otro núcleo (centro de área), que posee un más alto grado de especialización o intensidad comercial.

Cabecera de subárea comercial

Municipio sobre el que gravita comercialmente la población del resto de municipios integrados en la misma subárea comercial.

Gravitación compartida

Corresponde a los municipios que gravitan sobre más de un área comercial.



Se observa que la composición de las áreas comerciales es la siguiente: a) Municipio Cabecera de Área; b) Zona de gravitación directa sobre la Cabecera de Área; c) Subáreas comerciales dentro de los límites geográficos del Área. Un Área Comercial puede contener una o más subáreas o, por el contrario, carecer de ellas. La población comprendida en la Cabecera de Área y las otras dos zonas del área (gravitación directa y subáreas) constituye, por tanto, la población total del Área Comercial.

Se distinguen así las siguientes áreas y subáreas comerciales, así como las correspondientes cabeceras de área y subárea en la isla de Tenerife.

COMUNIDAD AUTÓNOMA Área comercial	Subárea comercial	Población cabecera de subárea 1	Población resto de subárea 2	Población total subárea 3=1+2
CANARIAS				
Santa Cruz de Tenerife - San Cristóbal de La Laguna	Arona	79.377	82.886	162.263
	Icod de los Vinos	24.231	41.425	65.656
	Orotava (La) - Puerto de la Cruz	73.998	60.843	134.841

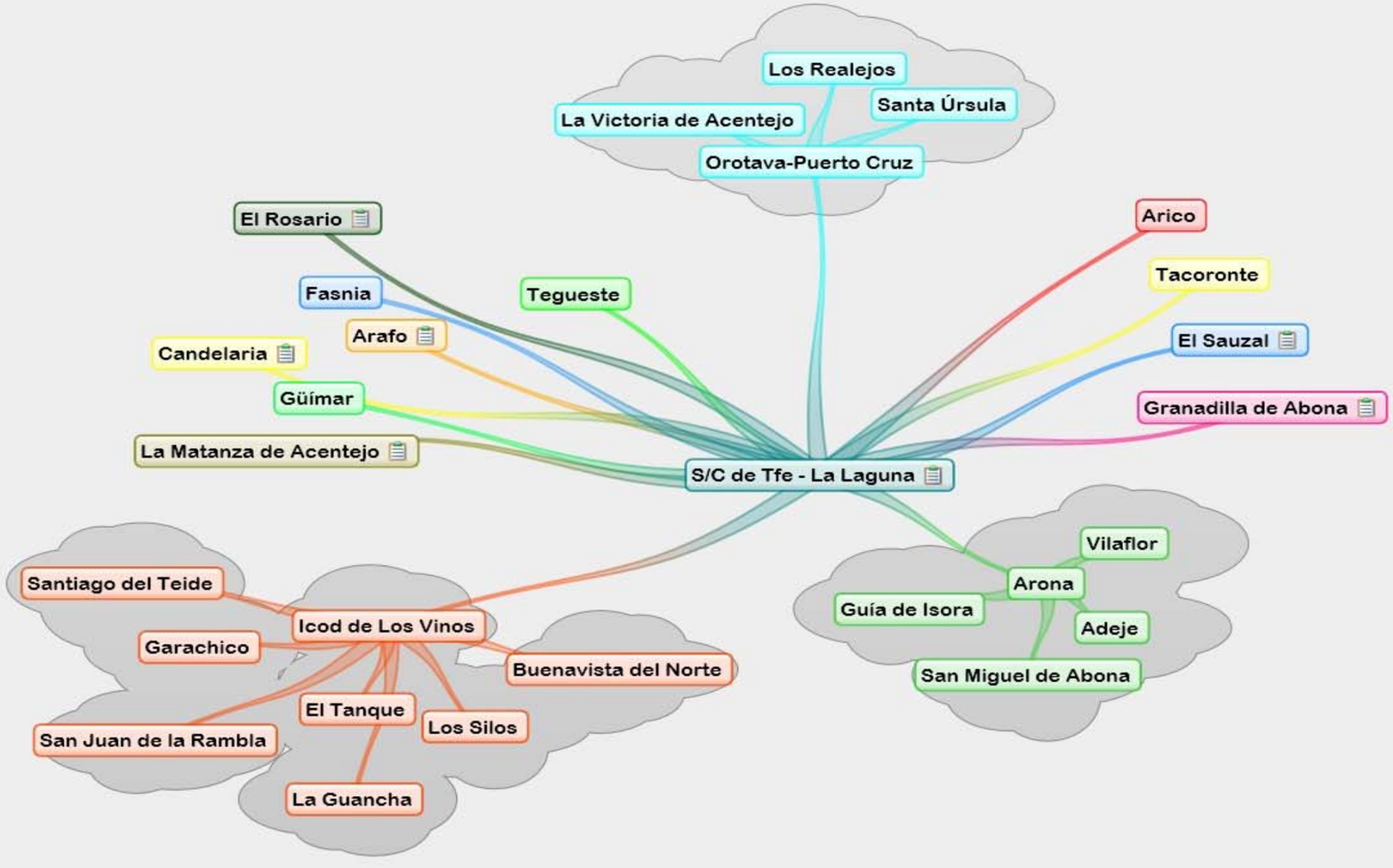
Así pues, por este procedimiento se establece un área comercial, conformada por el comercio minorista de los municipios de Santa Cruz de Tenerife y San Cristóbal de La Laguna, capaz de atraer clientes del resto de islas de la provincia de Santa Cruz de Tenerife y, dentro de la isla de Tenerife, tres subáreas comerciales que ejercen su atractivo sobre los municipios más cercanos.

Las gravitaciones que se producen entre municipios serían las descritas en el siguiente cuadro:

COMUNIDAD AUTÓNOMA Área comercial	Municipios	Provincia	Número total de municipios en el área/ subárea	Población	Distancia en Km. a la cabecera
Canarias					
ÁREA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE - SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA			53	1.026.113	
	San Cristóbal de La Laguna (Cabecera de área)	Santa Cruz de Tenerife		152.222	-
	Santa Cruz de Tenerife (Cabecera de área)	Santa Cruz de Tenerife		222.643	-
GRAVITACIÓN DIRECTA			11	169.229	
	Arafo	Santa Cruz de Tenerife		5.543	26
	Arico	Santa Cruz de Tenerife		7.891	52
	Candelaria	Santa Cruz de Tenerife		25.140	19
	Fasnia	Santa Cruz de Tenerife		2.777	40
	Granadilla de Abona	Santa Cruz de Tenerife		40.862	65
	Güímar	Santa Cruz de Tenerife		17.852	28
	Matanza de Acentejo (La)	Santa Cruz de Tenerife		8.471	25
	Rosario (El)	Santa Cruz de Tenerife		17.417	15
	Sauzal (El)	Santa Cruz de Tenerife		8.930	24
	Tacoronte	Santa Cruz de Tenerife		23.615	20
	Tegueste	Santa Cruz de Tenerife		10.731	16
SUBÁREA DE ARONA			5	162.263	
	Arona (Cabecera de subárea)	Santa Cruz de Tenerife		79.377	81
	Adeje	Santa Cruz de Tenerife		43.801	83
	Guía de Isora	Santa Cruz de Tenerife		20.535	95
	San Miguel de Abona	Santa Cruz de Tenerife		16.707	72
	Vilaflor	Santa Cruz de Tenerife		1.843	80
SUBÁREA DE ICOD DE LOS VINOS			8	65.656	
	Icod de los Vinos (Cabecera de subárea)	Santa Cruz de Tenerife		24.231	56
	Buenavista del Norte	Santa Cruz de Tenerife		5.151	71
	Garachico	Santa Cruz de Tenerife		5.413	66
	Guancha (La)	Santa Cruz de Tenerife		5.475	58
	San Juan de la Rambla	Santa Cruz de Tenerife		5.076	51
	Santiago del Teide	Santa Cruz de Tenerife		12.099	78
	Silos (Los)	Santa Cruz de Tenerife		5.246	68
	Tanque (El)	Santa Cruz de Tenerife		2.965	70
SUBÁREA DE LLANOS DE ARIDANE (LOS)			6	41.142	
	Llanos de Aridane (Los) (Cabecera de subárea)	Santa Cruz de Tenerife		20.948	223
	Garafía	Santa Cruz de Tenerife		1.714	249
	Paso (El)	Santa Cruz de Tenerife		7.837	221
	Puntagorda	Santa Cruz de Tenerife		2.177	247
	Tazacorte	Santa Cruz de Tenerife		5.697	228
	Tijarafe	Santa Cruz de Tenerife		2.769	242
SUBÁREA DE OROTAVA (LA) - PUERTO DE LA CRUZ			5	134.841	
	Orotava (La) (Cabecera de subárea)	Santa Cruz de Tenerife		41.427	35
	Puerto de la Cruz (Cabecera de subárea)	Santa Cruz de Tenerife		32.571	37
	Realejos (Los)	Santa Cruz de Tenerife		37.658	42
	Santa Úrsula	Santa Cruz de Tenerife		14.143	31
	Victoria de Acentejo (La)	Santa Cruz de Tenerife		9.042	28
SUBÁREA DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA			6	22.776	
	San Sebastián de la Gomera (Cabecera de subárea)	Santa Cruz de Tenerife		9.092	117
	Agulo	Santa Cruz de Tenerife		1.180	142
	Alajeró	Santa Cruz de Tenerife		2.048	143
	Hermigua	Santa Cruz de Tenerife		2.183	137
	Valle Gran Rey	Santa Cruz de Tenerife		5.150	167
	Vallehermoso	Santa Cruz de Tenerife		3.123	158
SUBÁREA DE SANTA CRUZ DE LA PALMA			8	46.182	
	Santa Cruz de la Palma (Cabecera de subárea)	Santa Cruz de Tenerife		17.128	191
	Barlovento	Santa Cruz de Tenerife		2.296	230
	Breña Alta	Santa Cruz de Tenerife		7.347	200
	Breña Baja	Santa Cruz de Tenerife		5.259	198
	Fuencaliente de la Palma	Santa Cruz de Tenerife		1.898	219
	Puntallana	Santa Cruz de Tenerife		2.425	203
	San Andrés y Sauces	Santa Cruz de Tenerife		4.874	220
	Villa de Mazo	Santa Cruz de Tenerife		4.955	203
SUBÁREA DE VALVERDE			2	9.159	

Esta clasificación, permite determinar una catalogación de las diferentes Zonas Comerciales Abiertas (incluidas las Zonas Comerciales Abiertas Turísticas) en función de su mayor o menor atractivo, derivado de su ubicación en cabecera, subcabecera de área y otros, para los diferentes municipios de la isla. Es conveniente señalar la práctica total coincidencia entre las conclusiones que se derivan de este análisis de las gravitaciones con la catalogación de las áreas comerciales en función de su capacidad de atracción y mix comercial, de manera que aquellas consideradas estructurantes de carácter primario, tienen una clara centralidad insular desde el punto de vista de las gravitaciones y las estructurantes secundarias aparecen nítidamente como centros de gravitación comarcales.

El análisis de las gravitaciones comerciales, conduce a la catalogación que refleja el siguiente gráfico:


Los Realejos
La Victoria de Acentejo
Santa Úrsula
Orotava-Puerto Cruz
El Rosario
Arico
Tacoronte
Fasnia
Tegueste
Arafo
El Sauzal
Candelaria
Güímar
Granadilla de Abona
La Matanza de Acentejo
S/C de Tfe - La Laguna
Vilaflor
Arona
Guía de Isora
Adeje
San Miguel de Abona
Santiago del Teide
Icod de Los Vinos
Garachico
Buenavista del Norte
El Tanque
Los Silos
San Juan de la Rambla
La Guancha

3.5 Isocronas de 20 minutos.

Para la definición de las isócronas (espacio comprendido entre el lugar geométrico de los puntos equidistantes en tiempo a aquel respecto al cual efectuamos la medición, en este caso 20 minutos) hemos hecho uso de una aplicación de geomarketing on line (http://cartoo.dyndns.org/).

No obstante, antes de comenzar con la definición de las isócronas correspondientes a cada uno de los núcleos de población en que hemos considerado posible la conformación de Zonas Comerciales Abiertas, en atención a la concentración de establecimientos comerciales existentes, parece conveniente una somera descripción de alguna de las características socioeconómicas de los municipios en que dichos núcleos se ubican.

3.5.1 Isocronas de las Comarcas de Abona y Suroeste.



Núcleos de población dentro de la isócrona de Adeje Casco.

	Nº establecimientos por bienes comercializados										
	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
ADEJE	**29**	**19**	**35**	**7**	**11**	**4**	**12**	**6**	**28**	**9**	**160**
DISEMINADO					1						1
ADEJE CASCO	8	2	16	3	3	1	6	4	11	4	58
GALEON (EL)	1	2	1						1	1	6
NIEVES (LAS)					1		1				2
OLIVOS (LOS)	3	1	1						1		6
POSTURA (LA)	7	5	14	2	1	1	3	2	6	1	42
TORRES (LAS)	10	9	3	2	5	2	2		9	3	45
ARMEÑIME	**4**	**1**	**2**	**0**	**0**	**1**	**2**	**1**	**5**	**0**	**16**
ARMEÑIME	4	1	1			1	2	1	5		15
ROSAS (LAS)			1								1
COSTA ADEJE	**77**	**28**	**219**	**14**	**39**	**8**	**14**	**6**	**124**	**8**	**537**
DISEMINADO									2		2
CALETA (LA)	5		4					1	6		16
CALLAO SALVAJE	3		2		1		1		1		8
COSTA ADEJE	14	6	26	4	5		2	1	21	4	83
COSTA ADEJE-PLAYAS DUQUE	8	5	74	4	3	2	1	2	14	3	116
COSTA ADEJE-PLAYAS FAÑABE	9	5	45	2	7	4	4		11	1	88
COSTA ADEJE-SAN EUGENIO	16	8	38	4	18		2	2	40		128
COSTA ADEJE-TORVISCAS	16	4	16		4	2	2		14		58
PLAYA PARAISO	6		14		1		2		15		38
CRISTIANOS(LOS)	**58**	**14**	**95**	**9**	**30**	**3**	**18**	**9**	**55**	**13**	**304**
DISEMINADO	1										1
CRISTIANOS(LOS)	53	14	95	9	30	3	17	9	54	12	296
OASIS DEL SUR	4						1		1	1	7
PLAYA DE LAS AMERICAS(ARO	**47**	**27**	**165**	**33**	**32**	**1**	**14**	**8**	**64**	**3**	**394**
PLAYA DE LAS AMERICAS(ARO	47	27	165	33	32	1	14	8	64	3	394
Total general	**215**	**89**	**516**	**63**	**112**	**17**	**60**	**30**	**276**	**33**	**1411**

Dentro del municipio de Adeje, nos encontramos con varios enclaves que podrían reunir condiciones – en atención a la concentración de establecimientos comerciales existente - para que en ellos se conformaran zonas comerciales abiertas.

- Entidad de Población: Adeje
  - Adeje Casco.
  - La Postura
  - Las Torres
- Entidad de Población: Costa Adeje:
  - Costa Adeje.
  - Costa Adeje – Playa Duque
  - Costa Adeje – Playa Fañabé
  - Costa Adeje – San Eugenio
  - Costa Adeje – Torviscas

Al definir las isócronas, hemos considerado que corresponde la misma a los núcleos de una misma entidad de población.

Características socioeconómicas de interés.

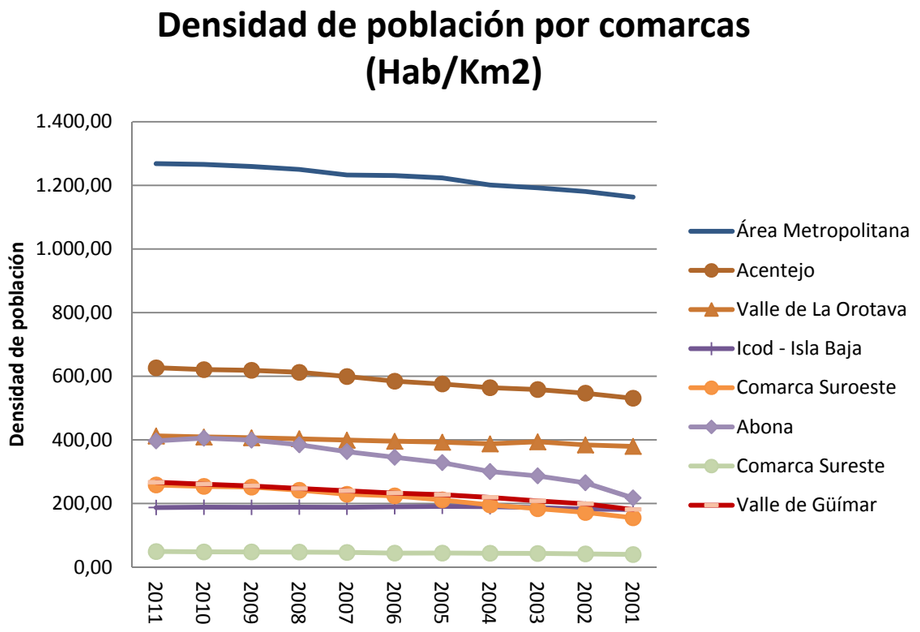
Población.

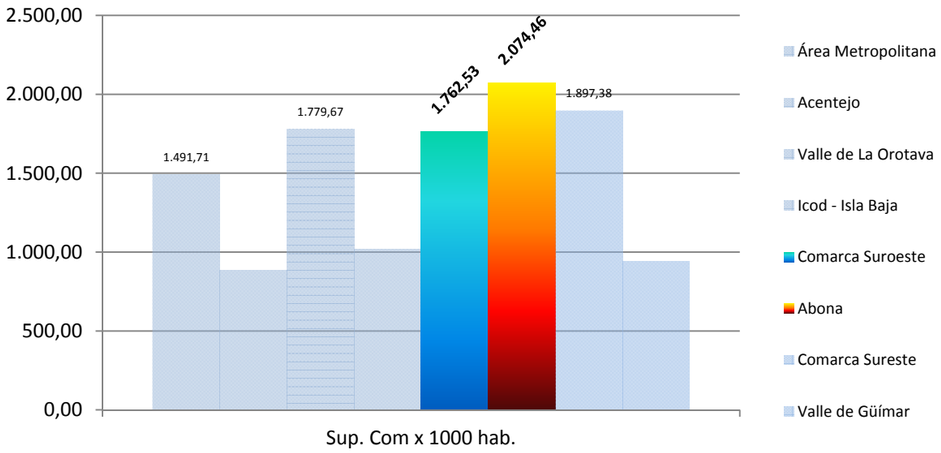
Algunas características de la Comarca Suroeste y de Abona a la que pertenecen mayoritariamente los diferentes núcleos de población son las siguientes:

Ambas comarcas cuentan con una población total de 220.524 personas, según los datos del Nomenclátor de Población del INE para el año 2011, distribuida a razón de 84.669 personas en la comarca Suroeste y 135.855 personas en la Comarca de Abona. En ambas comarcas se observa un ligero predominio de la población masculina.

		Densidad de Población										
	Superficie	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001
Área Metropolitana	318,44	1.267,79	1.265,59	1.259,03	1.249,87	1.232,35	1.230,41	1.223,14	1.201,06	1.191,99	1.180,61	1.163,24
Acentejo	103,45	626,34	620,60	618,30	611,94	598,89	584,32	575,47	563,92	558,04	546,63	530,52
Valle de La Orotava	273,12	412,05	408,82	406,23	403,24	399,09	395,34	392,54	387,20	393,62	383,93	379,16
Icod - Isla Baja	284,9	187,03	187,99	187,64	188,14	187,87	189,40	190,71	189,63	186,93	182,06	180,93
Comarca Suroeste	301,57	258,00	253,46	251,32	241,51	228,80	223,71	211,08	195,30	183,46	171,68	154,94
Abona	342,52	396,63	405,20	398,93	384,38	362,80	345,12	328,23	300,31	286,58	264,99	217,21
Comarca Sureste	223,85	48,87	47,66	47,46	46,92	45,89	43,78	43,91	43,37	42,75	41,29	39,49
Valle de Güímar	186,36	266,28	260,44	254,79	246,80	239,45	232,21	227,48	218,86	208,04	198,84	180,88

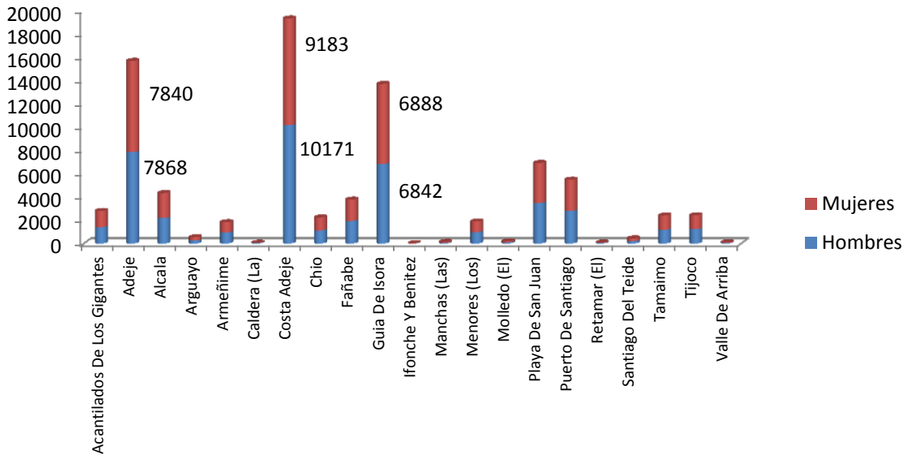
Si bien las comarcas de Abona y Suroeste son la primera y tercera comarca en extensión respectivamente, son la cuarta y sexta más densamente pobladas. Siendo destacable que esta situación era claramente diferente en el año 2001 en el caso de la Comarca Suroeste, en los 10 años transcurridos hasta 2011, dicha comarca varía su posición relativa respecto a las restantes que hemos considerado, pasando de ser la séptima (de un total de ocho) a, como ya se ha dicho, a la sexta. Además, si ponemos en relación la superficie comercial existente en cada comarca con sus habitantes, constatamos que nos encontramos con la primera y tercera comarca con mayor superficie comercial por cada 1.000 habitantes.



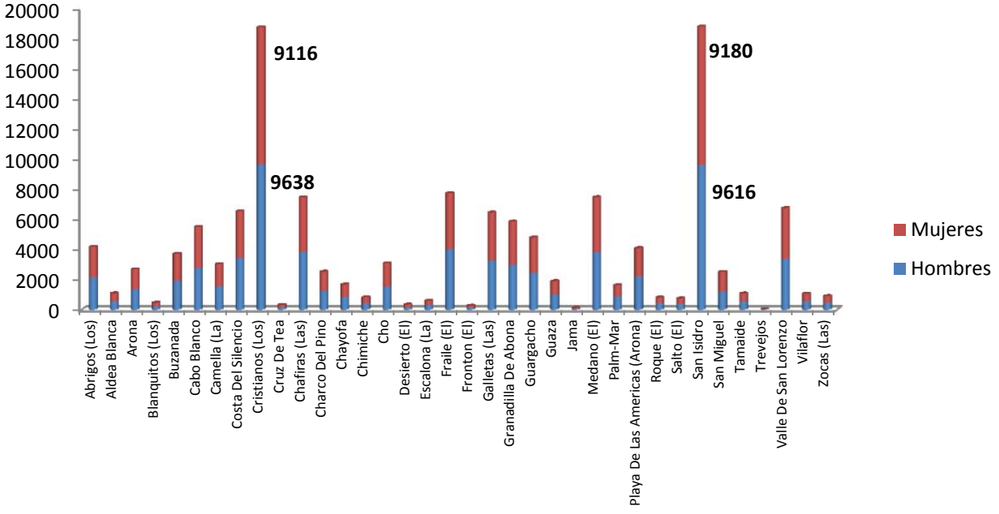


La población de la Comarca de Abona, se distribuye entre un mayor número de entidades y núcleos de población que la de la Comarca Suroeste, que además presenta una concentración de la población en tres núcleos (Costa Adeje – el mayor de todos ellos en términos demográficos – Adeje y Guía de Isora) con algunos núcleos secundarios (Playa San Juan, Puerto Santiago y Alcalá).

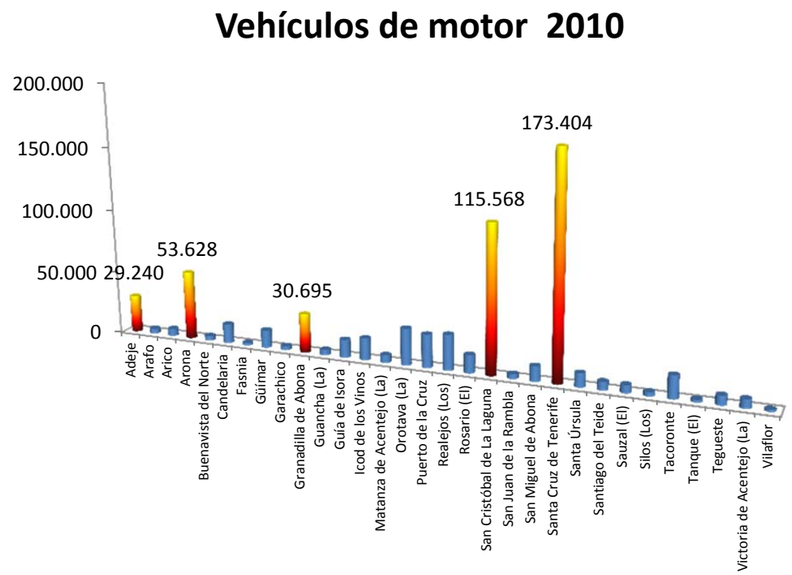
Población por entidades de la Comarca Suroeste



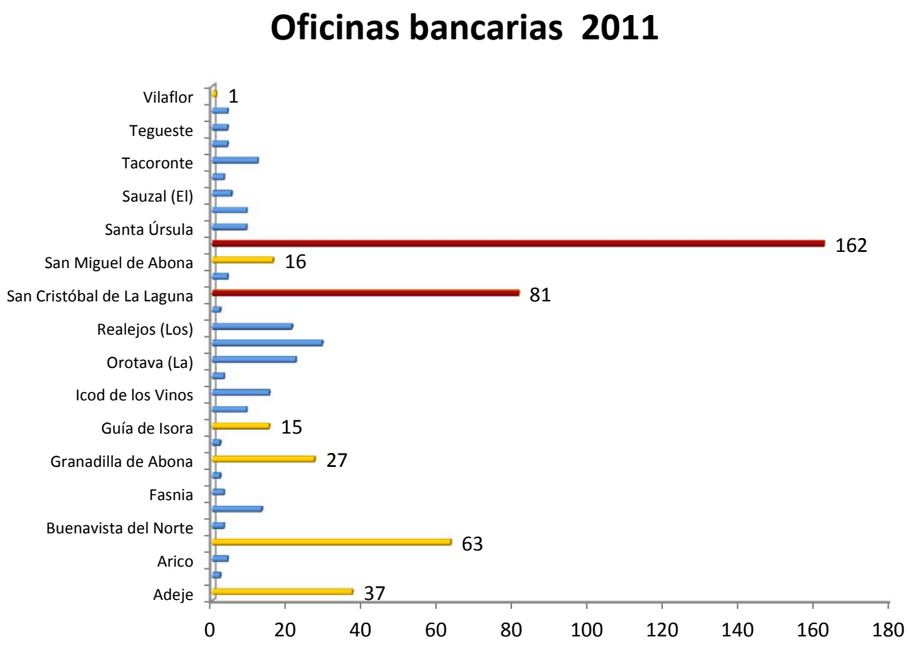
Población por entidades de la Comarca de Abona



Arona, Granadilla de Abona y Adeje, son el tercer, cuarto y quinto municipio con mayor parque móvil (nº de vehículos a motor) de la isla (tras Santa Cruz de Tenerife y San Cristóbal de La Laguna).



De otra parte, Arona, Adeje y Granadilla de Abona son el tercer, cuarto y quinto municipio en número de oficinas bancarias:



Estimación del mercado potencial.

A partir de los datos proporcionados por la Encuesta Continua de Presupuestos Familiares del INE (datos referidos a 2005) podemos proporcionar una estructura de gasto en función del tamaño de la población del municipio de residencia y el gasto medio por persona en función de idéntica variable. Ello nos permite estimar "grosso modo" el tamaño del mercado potencial existente en las comarcas Suroeste y Abona (de facto, hemos realizado dicha estimación para cada una de las comarcas que hemos establecido) y una vez definidas las isócronas de los núcleos de población en ellas contenidos, el mercado potencial existente en dichas isócronas y por el que compiten dichas aglomeraciones comerciales.

La siguiente tabla, muestra el gasto medio por persona, grupos de gasto y tamaño del municipio de residencia, para los años 2006 y 2010, según los datos facilitados por la Encuesta de Presupuestos Familiares, Base 2006. La tabla ha sido descargada directamente de los servidores del INE:

Encuesta de Presupuestos Familiares. Base 2006

Gasto medio por persona por grupos de gasto

Gasto medio por persona por grupos de gasto, según tamaño del municipio de residencia.
Unidades:Euros

	100.000 o más habitantes	De 50.000 a 100.000 habitantes	De 20.000 a 50.000 habitantes	De 10.000 a 20.000 habitantes	Menos de 10.000 habitantes
Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas					
2010	1595,7	1585,38	1585,12	1602,68	1644,08
2006	1615,6	1596,89	1580,64	1552,67	1559,37
Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcót					
2010	238,27	238,93	237,74	242,29	221,04
2006	207,83	201,73	214,51	199,78	191,11
Grupo 3. Artículos de vestir y calzado					
2010	651,69	622,77	626,12	608,56	595,05
2006	786,7	781,24	720,57	746,41	714,74
Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y					
2010	587,62	575,83	513,01	472,65	494,68
2006	726,51	645,24	621,64	599,09	580,66
Grupo 12. Otros bienes y servicios					
2010	905,78	881,55	825,43	791,54	754,95
2006	920,67	863,52	894,79	872,49	795,14

Notas:

1.- Por falta de representatividad no pueden facilitarse estimaciones de las celdas sin dato (a puntos)

Para realizar la estimación de gasto, hemos seleccionado los grupos que aparecen en la tabla al entender que son los que reflejan en mayor medida el gasto materializado en los establecimientos comerciales (frente a otros grupos que reflejan gasto en transporte, electricidad, gas, etc.) A fin de que pueda visulizarse la estructura de gasto por persona y grupos de gasto, según el tamaño del municipio de residencia, según la fuente citada se faciltan la siguiente tabla y gráficos:

Encuesta de Presupuestos Familiares. Base 2006

Estructura del gasto total por grupos de gasto

Estructura del gasto total por grupos de gasto, según tamaño del municipio de residencia.
Unidades:Porcentaje

	100.000 o más habitantes	De 50.000 a 100.000 habitantes	De 20.000 a 50.000 habitantes	De 10.000 a 20.000 habitantes	Menos de 10.000 habitantes
Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas					
2010	13,47	14	14,66	15,39	15,96
2006	13,79	14,25	14,46	14,71	15,47
Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcót					
2010	2,01	2,11	2,2	2,33	2,15
2006	1,77	1,8	1,96	1,89	1,9
Grupo 3. Artículos de vestir y calzado					
2010	5,5	5,5	5,79	5,84	5,78
2006	6,72	6,97	6,59	7,07	7,09
Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y ot					
2010	31,27	30,16	28,9	28,32	28,63
2006	26,35	24,88	23,43	22,57	23,63
Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y					
2010	4,96	5,08	4,75	4,54	4,8
2006	6,2	5,76	5,69	5,67	5,76
Grupo 6. Salud					
2010	3,2	2,89	3,35	3,19	3,12
2006	2,93	2,97	3	2,98	2,93
Grupo 7. Transportes					
2010	11,33	12,12	12,63	13,62	14,07
2006	13,08	14,94	16,16	16,41	16,27
Grupo 8. Comunicaciones					
2010	3,1	3,18	3,09	3,15	3,08
2006	2,88	2,86	2,78	2,89	2,74
Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura					
2010	7,07	6,64	6,78	6,08	5,78
2006	7,25	6,97	7,05	6,74	6,2
Grupo 10. Enseñanza					
2010	1,25	1,21	0,83	0,95	0,64
2006	1,11	1,07	0,7	0,75	0,62
Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes					
2010	9,19	9,32	9,4	8,99	8,66
2006	10,05	9,82	9,99	10,05	9,51
Grupo 12. Otros bienes y servicios					
2010	7,65	7,78	7,64	7,6	7,33
2006	7,86	7,71	8,19	8,26	7,89

Notas:

1.- Por falta de representatividad no pueden facilitarse estimaciones de las celdas sin dato (a puntos)

Series de población desde 1996. Cifras oficiales de la Revisión anual del Padrón municipal a 1 de enero de cada año.

Detalle municipal

Santa Cruz de Tenerife

Unidades:Personas

	Total											Hombres	
	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2011	2010
Adeje	45134	43801	43204	41002	38245	36764	33722	30304	27640	25341	21862	23234	22578
Arafo	5536	5543	5502	5346	5310	5257	5276	5256	5122	5156	5012	2753	2731
Arico	7924	7891	7850	7698	7565	7104	7159	7005	6928	6653	6234	4070	4073
Arona	75339	79377	78614	75903	72328	69100	65550	59395	57445	52572	43259	38836	41097
Buenavista del Norte	5103	5151	5194	5227	5188	5225	5300	5301	5453	5413	5322	2625	2645
Candelaria	25957	25140	24319	23394	22477	21415	20628	19197	17398	15980	13595	12744	12358
Fasnia	3015	2777	2774	2805	2708	2697	2671	2704	2641	2590	2606	1544	1403
Garachico	5327	5413	5416	5450	5446	5543	5682	5671	5756	5742	5853	2658	2703
Granadilla de Abona	41555	40862	39993	38866	36224	34595	33207	30769	28927	27244	21078	21207	20931
Guancha (La)	5455	5475	5487	5447	5379	5420	5388	5372	5318	5294	5257	2683	2691
Guía de Isora	20396	20535	20536	20004	19261	19320	18722	17816	17163	16320	15418	10249	10338
Güímar	18131	17852	17662	17253	16837	16603	16489	16334	16251	15920	15101	8987	8836
Icod de los Vinos	24147	24231	24024	24087	24091	24179	24290	24023	22958	21803	22031	12012	12060
Matanza de Acentejo (La)	8655	8471	8369	8245	8117	7972	7806	7587	7490	7378	7224	4418	4303
Orotava (La)	41706	41427	41171	40945	40644	40644	40355	39909	39876	39095	38670	20552	20444
Puerto de la Cruz	32817	32571	32219	31804	31131	30585	30613	30088	31830	30466	29854	16010	15838
Realejos (Los)	38015	37658	37559	37385	37224	36746	36243	35756	35799	35299	35031	18791	18611
Rosario (El)	17383	17417	17182	17064	16721	16111	16024	15542	14862	13718	13264	8948	9046
San Cristóbal de La Laguna	153187	152222	150661	148375	144347	142161	141627	137314	134744	135004	133340	74907	74453
San Juan de la Rambla	5093	5076	5068	5053	5061	5096	5081	5002	5027	4938	4702	2536	2520
San Miguel de Abona	17130	16707	16179	15037	13814	12609	11737	10802	9988	9174	8355	8678	8494
Santa Cruz de Tenerife	222271	222643	222417	221956	220902	223148	221567	219446	220022	217415	214153	106496	106906
Santa Úrsula	14333	14143	14013	13835	13393	12835	12632	12237	11959	11571	10907	7193	7085
Santiago del Teide	12274	12099	12050	11825	11493	11379	11212	10777	10523	10113	9445	6166	6054
Sauzal (El)	9065	8930	8996	8947	8826	8514	8317	8178	8267	8006	7561	4495	4431
Silos (Los)	5257	5246	5254	5307	5313	5456	5497	5547	5545	5426	5332	2626	2624
Tacoronte	23699	23615	23562	23369	22943	22695	22384	21986	21778	21442	21122	11887	11817
Tanque (El)	2903	2965	3015	3031	3045	3042	3096	3111	3198	3254	3049	1438	1465
Tegueste	10874	10731	10666	10613	10461	10393	10279	10165	9948	9816	9664	5401	5334
Victoria de Acentejo (La)	9043	9042	9023	8909	8676	8432	8393	8350	8235	8152	8068	4536	4506
Vilaflor	1831	1843	1854	1851	1900	1905	1930	1895	1798	1776	1707	945	952
	908555												

Notas:

1.- Las cifras de 1996 están referidas a 1 de mayo y las demás a 1 de enero.

2.- En el año 1997, no se realizó revisión padronal

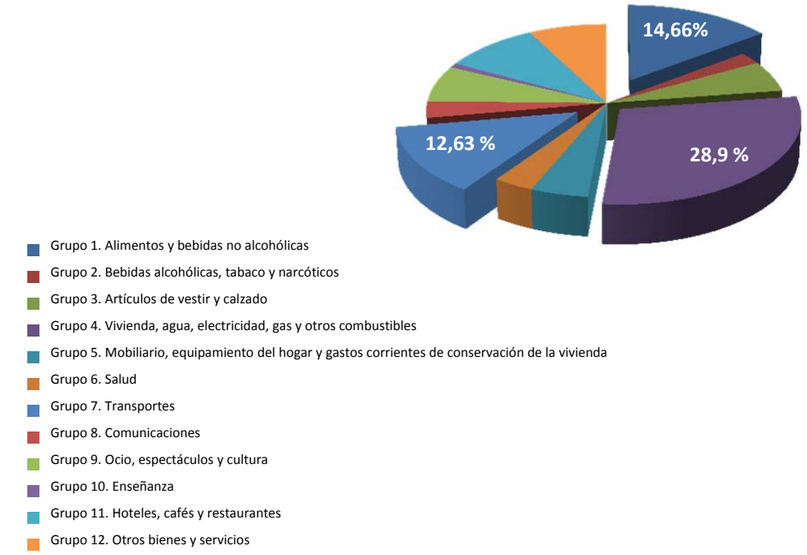
Paseo de la Castellana, 183 - 28071 - Madrid - España Teléfono: (+34) 91 583 91 00 - Contacta:

Los municipios de las comarcas ahora consideradas (Suroeste y Abona) se clasifican según su tamaño, en la Encuesta de Presupuestos Familiares Base 2006, conforme a:

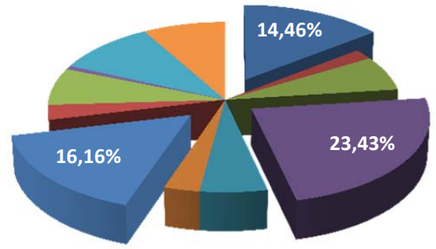
Municipio	Tamaño	
	2010	2006
Adeje	20.000 a menos de 50.000	20.000 a menos de 50.000
Arona	50.000 a menos de 100.000	50.000 a menos de 100.000
Granadilla de Abona	20.000 a menos de 50.000	20.000 a menos de 50.000
Guía de Isora.	20.000 a menos de 50.000	10.000 a menos de 20.000
San Miguel de Abona	10.000 a menos de 20.000	10.000 a menos de 20.000
Vilaflor	Menos de 10.000	Menos de 10.000

Los siguientes gráficos, muestran la estructura del gasto medio por persona, grupos de gasto y tamaño del municipio de residencia para los municipios de las Comarcas Suroeste y Abona:

Estructura del gasto 2010.
Municipios: Adeje, Granadilla de Abona y Guía de Isora

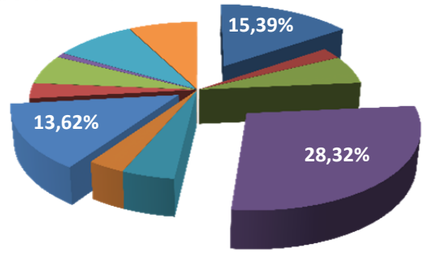


Estructura de gasto 2006.
Municipios:
Adeje y Granadilla de Abona.



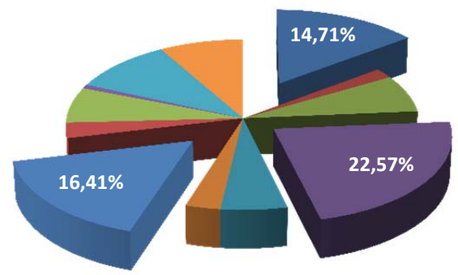
Como puede apreciarse, las mayores partidas de gasto en los presupuestos de una persona residente en un municipio con entre 20.000 y 50.000 habitantes, tanto en el año 2010 como en el 2006 (antes del posible efecto de la actual coyuntura económica) se concentra en “Vivienda, Agua, Electricidad, gas y otros combustibles” – gasto que experimenta un significativo crecimiento porcentual entre ambos años – “Alimentos y bebidas no alcohólicas” y Transportes, que también experimenta una significativa reducción porcentual entre los dos años considerados.

Estructura del Gasto. 2010
Municipios: Santiago del Teide y San Miguel de Abona



- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza

Estructura de gasto. 2006
Municipios: Santiago del Teide, San Miguel de Abona y Guía de Isora.

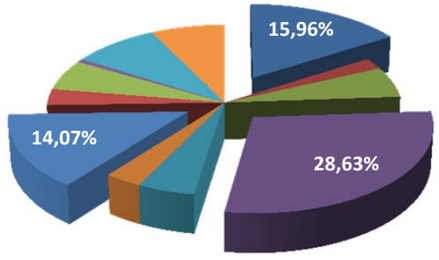


- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes

Si bien la estructura de gasto parece variar ligeramente según consideremos municipios entre 10.000 y 20.000 habitantes o con más de 20.000 y menos de 50.000, son comunes en ambos municipios las partidas de gasto que absorben mayor proporción del gasto efectuado por una persona ("vivienda, agua, electricidad, gas y otros", "alimentos y bebidas no alcohólicias" y "Transportes"). Además, se observa también una reducción del gasto realizado en transportes y un crecimiento significativo de los gastos en vivienda, agua, …, como en la categoría analizada en párrafos precedentes.

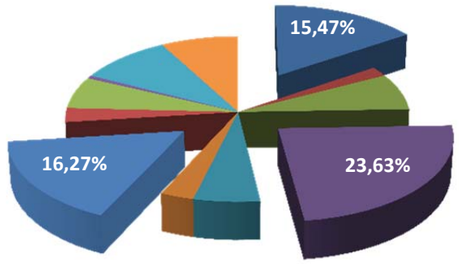
Hay un municipio en la comarca de Abona que cuenta con menos de 10.000 habitantes (Vilaflor), los datos muestran una estructura de gasto y una variación de la misma en el tiempo similar a la descrita para la anterior categoría de municipios.

Estructura de gasto. 2010
Vilaflor



- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios

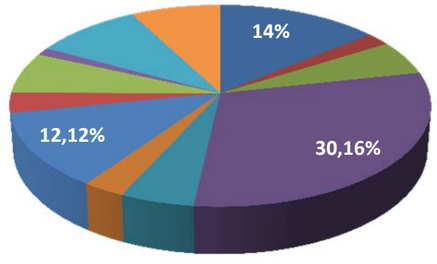
Estructura del gasto. 2006
Vilaflor



- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios

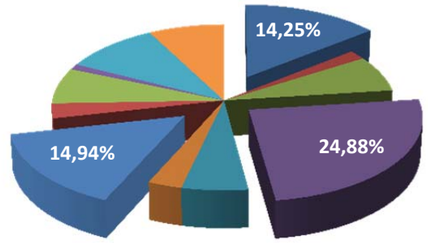
Asimismo, Arona es el único municipio que supera los 50.000 habitantes (sin alcanzar o superar los 100.000) los datos permiten dibujar los siguientes gráficos que reflejan la estructura de gasto para un habitante del citado municipio:

Estructura de gasto 2010
Arona



- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios

Estructura del gasto 2006
Arona



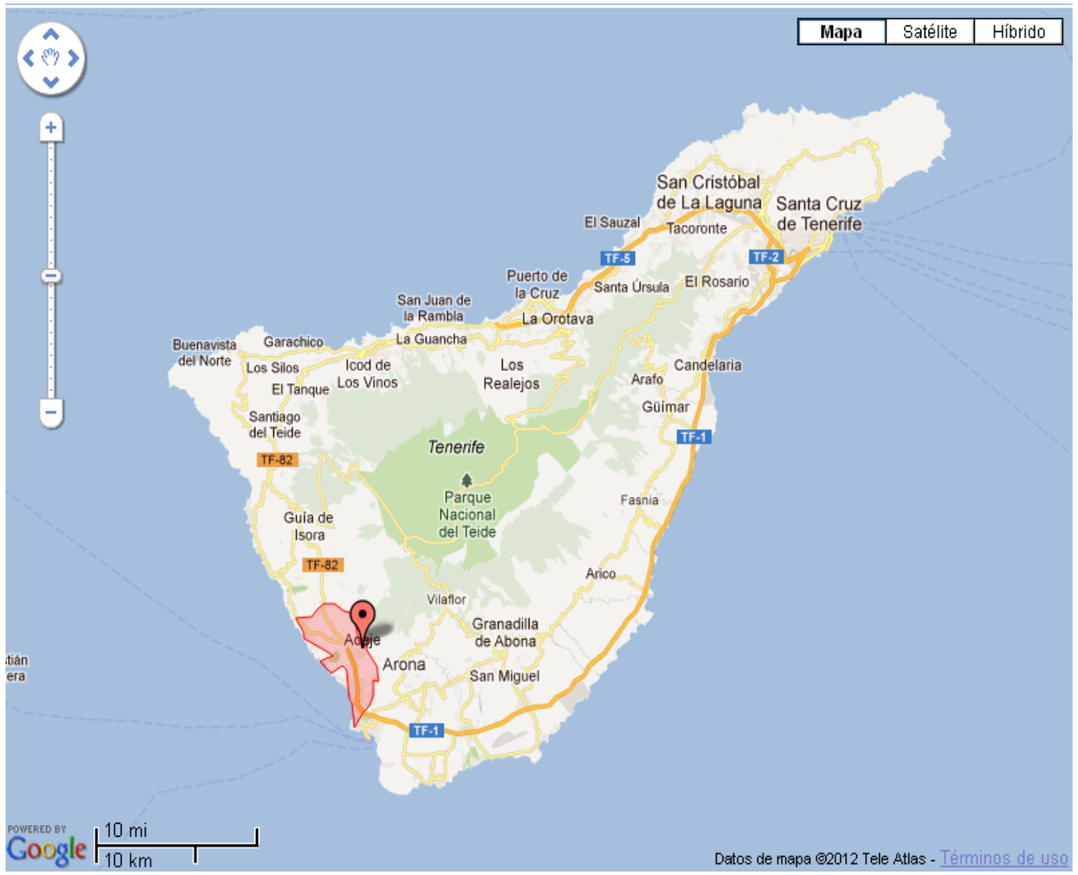
- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios

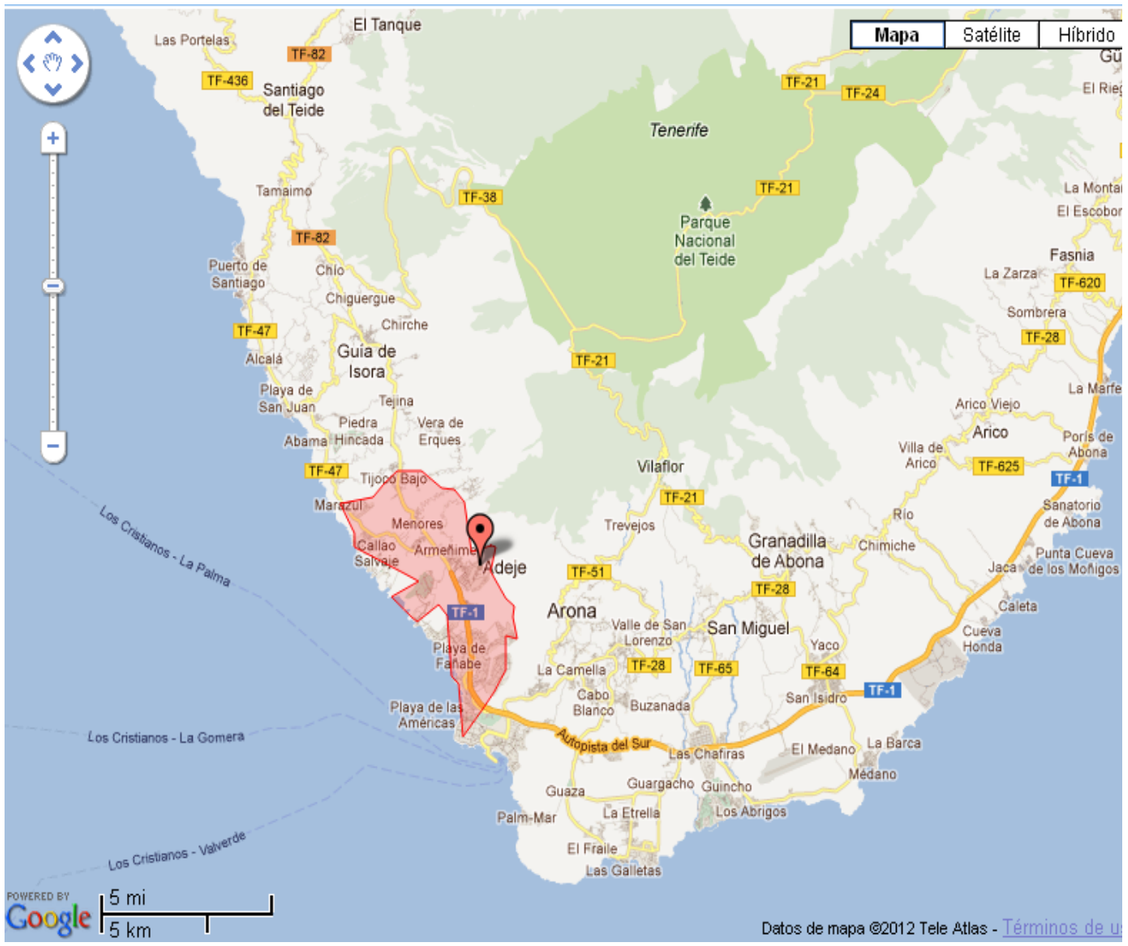
A diferencia del resto de municipios, en el caso de Arona, crece significativamente el porcentaje de gasto efectuado en la partida "Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles". Llama la atención el que a medida que aumenta la población del municipio, parece disminuir el porcentaje de gasto materializado en transportes.

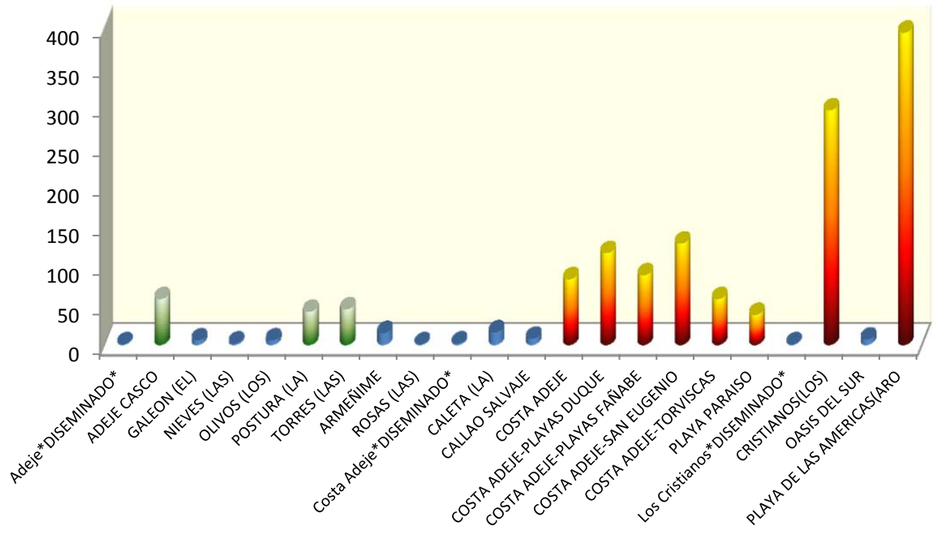
En la tabla siguiente, reflejamos el gasto medio por persona en los grupos de gasto: “Alimentos y bebidas no alcohólicas”, “Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos”, “Artículos de vestir y calzado”, “Mobiliario, Equipamiento del hogar y gatos corrientes de mantenimiento de la vivienda” y “Otros bienes y servicios”.

Municipio	Población	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliariio, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.	Total
Adeje	43801	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Arafo	5543	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Arico	7891	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Arona	79377	1585,38	238,93	622,77	575,83	881,55	3904,46
Buenavista del Norte	5151	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Candelaria	25140	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Fasnia	2777	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Garachico	5413	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Granadilla de Abona	40862	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Guancha (La)	5475	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Guía de Isora	20535	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Güímar	17852	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Icod de Los Vinos	24231	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Matanza de Acentejo (La)	8471	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Orotava (La)	41427	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Puerto de La Cruz	32571	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Realejos (Los)	37658	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Rosario (El)	17417	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
San Cristóbal de La Laguna	152222	1595,7	238,27	651,69	587,62	905,78	3979,06
San Juan de la Rambla	5076	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
San Miguel de Abona	16707	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Santa Cruz de Tenerife	222643	1595,7	238,27	651,69	587,62	905,78	3979,06
Santa Úrsula	14143	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Santiago del Teide	12099	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Sauzal (El)	8930	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Silos (Los)	5246	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Tacoronte	23615	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Tanque (El)	2965	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Tegueste	10731	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Victoria de Acentejo (La)	9042	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Vilaflor	1843	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8

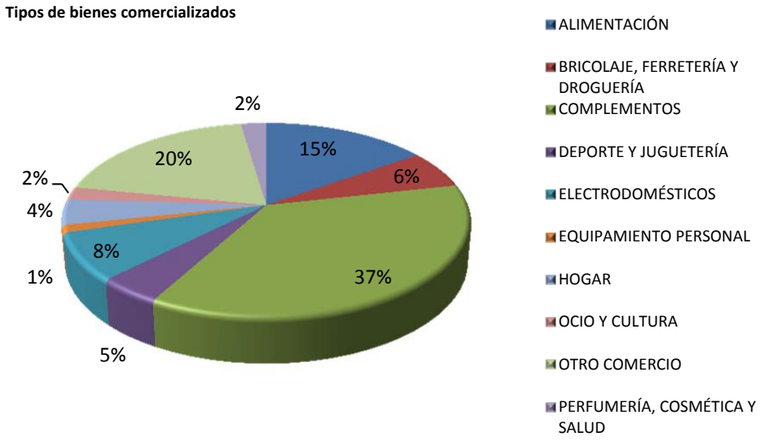
Isocrona Adeje Casco, La Postura y Las Torres.



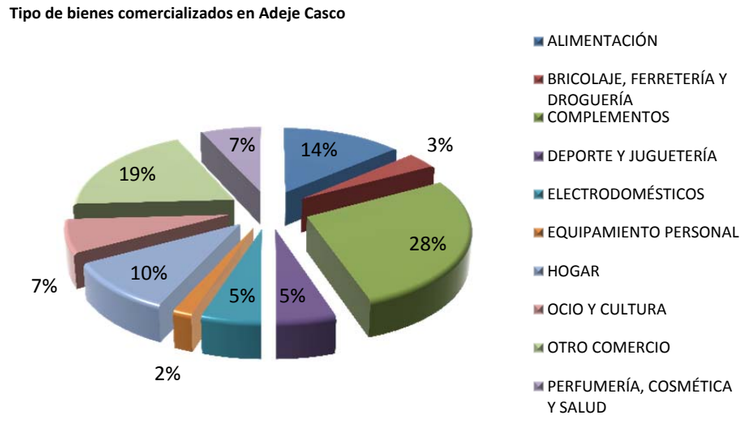




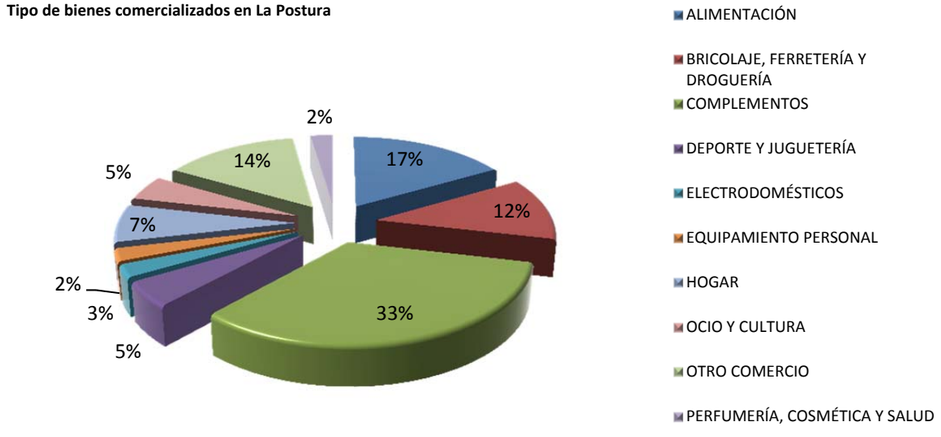
La oferta comercial realizada desde Adeje Casco, La Postura y Las Torres es accesible (en vehículo privado y en un tiempo máximo de 20 minutos) desde entidades de población ubicadas en los municipios de Adeje y Arona. Se concentran aquí un total de 1.411 establecimientos – conforme al Censo de establecimientos comerciales del Gobierno de Canarias – con la distribución territorial que refleja el gráfico precedente, donde puede observarse que Adeje Casco compite con fuertes concentraciones comerciales ubicadas en Costa Adeje, Los Cristianos y Playa de las Américas. Si tenemos en cuenta, además, la conurbación existente y conformada por los citados núcleos costeros, podemos constatar que Adeje casco, La Postura y Las Torres son los únicos núcleos - además de aquellos que conforman Costa Adeje - que aglutinan más de 40 establecimientos.



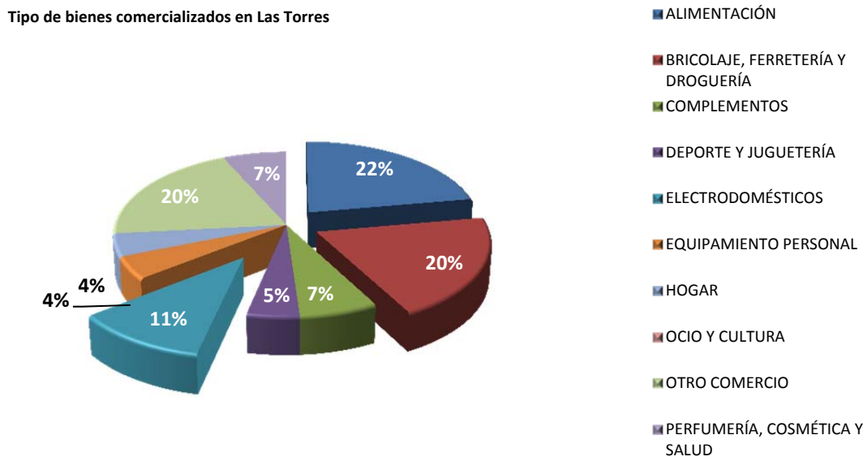
Los comercios predominantes en la isócrona considerada son los dedicados a complementos (37%), alimentación (15%) y "otro comercio" (comercio de bazar, repuestos de automóvil, etc.) que representan un 72% del total.



Si bien los establecimientos dedicados a comercializar complementos, alimentación y "otro comercio", como ocurre en la isócrona considerada, son predominantes (dichas categorías aglutinan el 61% de los establecimientos de Adeje Casco, frente al 72% para el conjunto de la isocrona) parece que este núcleo presenta una oferta comercial ligeramente más equilibrada en su mix comercial.



El núcleo de Las Torres presenta una especialización comercial diferente a la de Adeje Casco y a la que resulta mayoritaria en la Isocrona, de manera que parece centrarse la oferta en bricolaje, ferretería y droguería, alimentación y electrodomésticos:



La práctica totalidad de los núcleos de población incluidos en la Isocrona se encuentran en el municipio de Adeje con la excepción de Los Cristianos y Playa de las Américas (ambos en el municipio de Arona).

La población a que afecta la isócrona que hemos definido se distribuye entre las siguientes entidades de población y dentro de estas, en los núcleos de población que se relacionan:

Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
ADEJE	*DISEMINADO*	37	20	17
	ADEJE CASCO	2997	1524	1473
	GALEON (EL)	2182	1043	1139
	MORADITAS (LAS)	142	73	69
	NIEVES (LAS)	1225	634	591
	OLIVOS (LOS)	1916	982	934
	POSTURA (LA)	4744	2402	2342
	TORRES (LAS)	2465	1190	1275
Total ADEJE		**15708**	**7868**	**7840**
ARMEÑIME	*DISEMINADO*	19	11	8
	ARMEÑIME	1544	780	764
	CANCELAS (LAS)	77	46	31
	ROSAS (LAS)	206	108	98
Total ARMEÑIME		**1846**	**945**	**901**
COSTA ADEJE	*DISEMINADO*	174	95	79
	CALETA (LA)	514	269	245
	CALLAO SALVAJE	2546	1290	1256
	COSTA ADEJE	2611	1435	1176
	COSTA ADEJE-EL BERIL	101	62	39
	COSTA ADEJE-PLAYAS DE FAÑABE	423	214	209
	COSTA ADEJE-PLAYAS DEL DUQUE	1057	518	539
	COSTA ADEJE-SAN EUGENIO	2909	1544	1365
	COSTA ADEJE-TORVISCAS	5646	2972	2674
	PLAYA PARAISO	2507	1333	1174
	PUERTITO (EL)	53	23	30
	SUEÑO AZUL	813	416	397
Total COSTA ADEJE		**19354**	**10171**	**9183**
CRISTIANOS (LOS)	*DISEMINADO*	596	318	278
	CRISTIANOS (LOS)	16191	8297	7894
	OASIS DEL SUR	1967	1023	944
Total CRISTIANOS (LOS)		**18754**	**9638**	**9116**
PLAYA DE LAS AMERICAS (ARONA)	PLAYA DE LAS AMERICAS (ARONA)	4092	2209	1883
Total PLAYA DE LAS AMERICAS (ARONA)		**4092**	**2209**	**1883**
Total general		**59754**	**30831**	**28923**

Conforme a la estimación del gasto por persona que hemos realizado en párrafos precedentes, en esta isócrona el gasto comercializable asciende a la cuantía total de 228.987.390,52 €

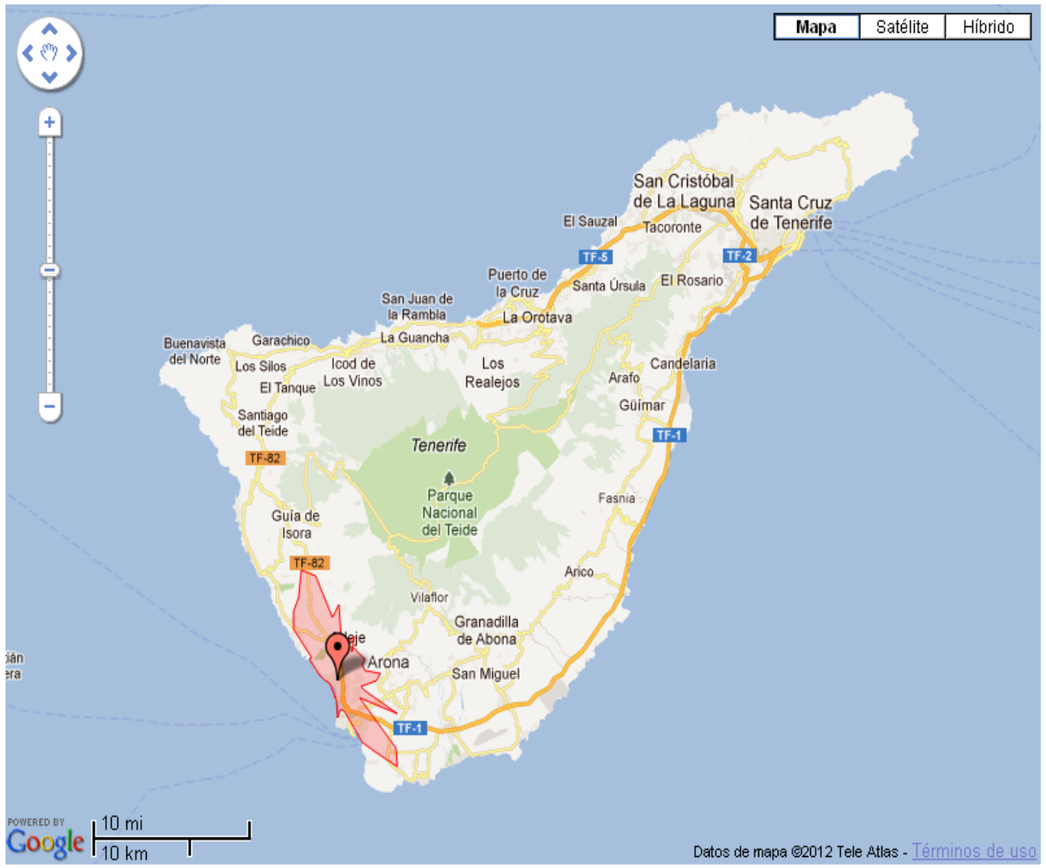
Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
Arona	22846	89.201.293,16 €
Adeje	36908	139.786.097,36 €
Total de población en la isocrona	**59754**	**228.987.390,52 €**

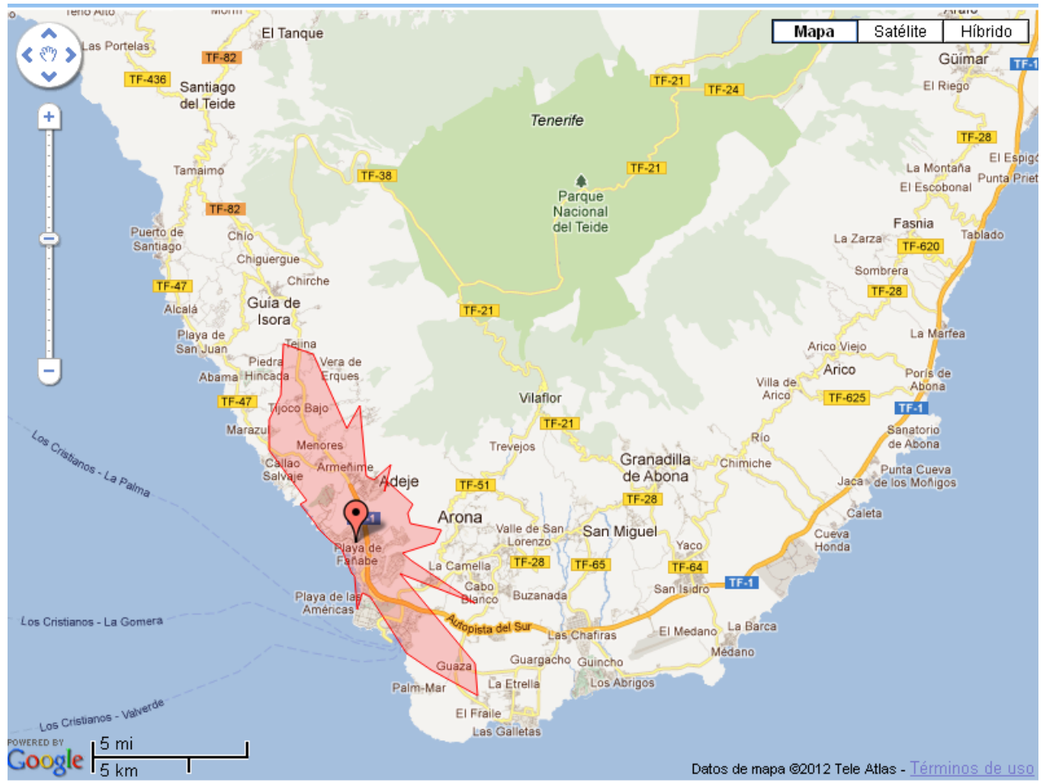
Dicho gasto comercializable se distribuye entre los grupos de gasto considerados según:

Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
Arona	22846	36.219.591,48 €	5.458.594,78 €	14.227.803,42 €	13.155.412,18 €	20.139.891,30 €
Adeje	36908	58.503.608,96 €	8.774.507,92 €	23.108.836,96 €	18.934.173,08 €	30.464.970,44 €
Total de población en la isocrona	**59754**	94.723.200,44 €	14.233.102,70 €	37.336.640,38 €	32.089.585,26 €	50.604.861,74 €
		Total				**228.987.390,52 €**

Isócrona "Costa Adeje"

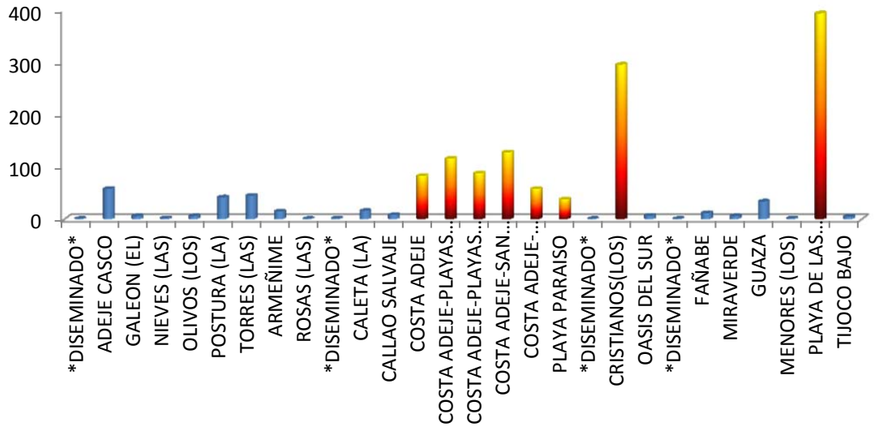
Esta isócrona corresponde a los núcleos costeros de Costa Adeje, Costa Adeje – Playas Duque, Costa Adeje – Playas Fañabé, Costa Adeje – San Eugenio y Costa Adeje – Torviscas que conforman una conurbación con núcleos de población pertenecientes a otro municipio, como son Playa de las Américas y Los Cristianos.



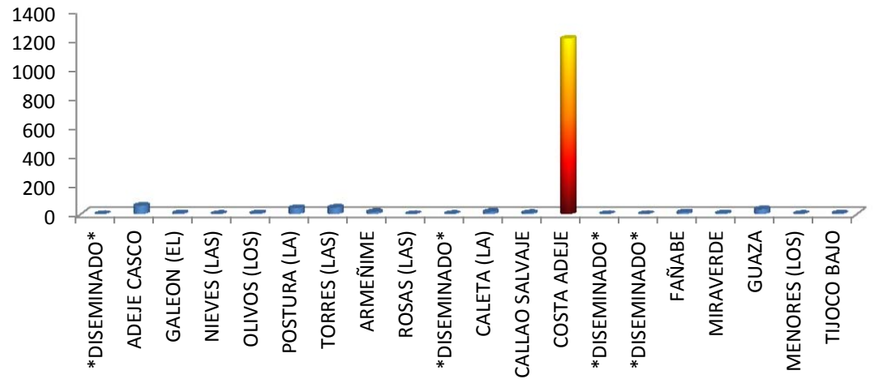


Como puede apreciarse, territorialmente afecta a núcleos de población de los municipios de Guía de Isora, Adeje y Arona, concretamente, los núcleos de población de las entidades de Adeje, Armeñime, Costa Adeje, Los Cristianos, Fañabé, Guaza, Los Menores, Tijoco y Playa de las Américas.

La oferta comercial concentrada en este espacio es realizada desde un total de 1.441 establecimientos, conforme a los datos suministrados por el Censo de establecimientos comerciales del Gobierno de Canarias, estando distribuida entre los distintos núcleos de población según nos muestra el siguiente gráfico:



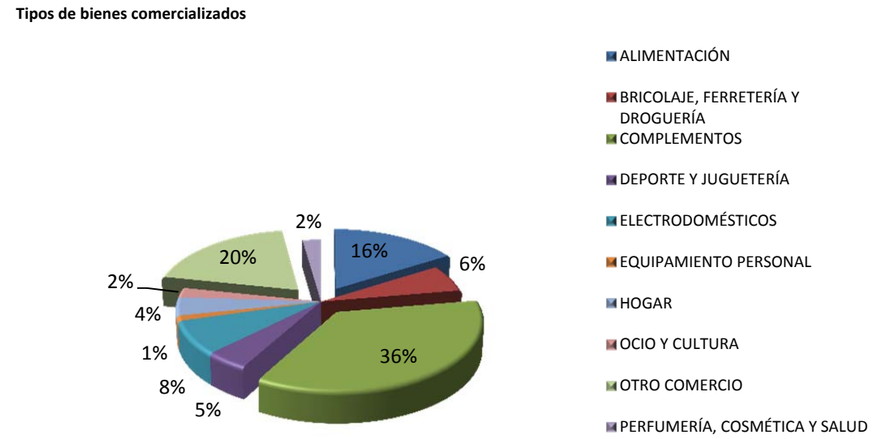
Como puede apreciarse, los núcleos que conforman Costa Adeje, Playa de Las Américas y Los Cristianos son los que presentan mayores aglomeraciones comerciales. Si se tiene en cuenta que los citados núcleos conforman una conurbación, destaca aún más la aglomeración comercial existente:



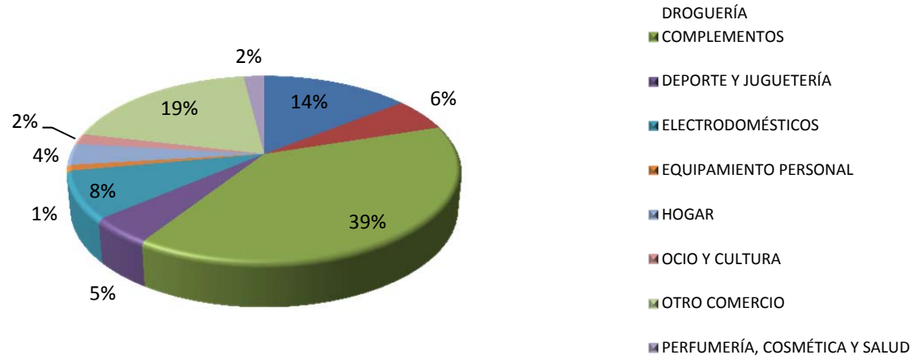
En la gráfica precedente, hemos recogido bajo la denominación de "Costa Adeje" los núcleos de población de dicha entidad de población – con la excepción de La Caleta y Callao Salvaje - y además, Los Cristianos y Playa de Las Américas

De los 1.441 establecimientos comerciales existentes en esta isócrona, 1.208 se ubican en esta área de la misma. El mix comercial existente en esta isócrona, no difiere en exceso del observado para los núcleos comerciales de Adeje Casco, Las Torres y La Postura, nuevamente, los establecimietos predominantes son los que comercializan complementos, alimentación y "otro comercio".

Oferta comercial realizada en esta isócrona.

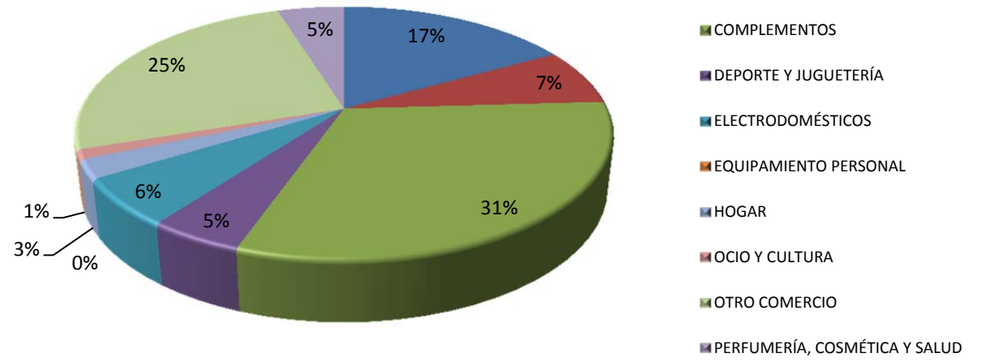


Como es previsible (prácticamente el 84% de los establecimientos comerciales se ubican en esta zona) la conurbación Costa Adeje – Los Cristianos presenta un mix comercial similar al de la totalidad de la isócrona, únicamente es destacable el mayor peso aún del comercio de complementos en detrimento de los establecimientos dedicados a "otro comercio" (comercio de bazar, autorespuestos, etc.)

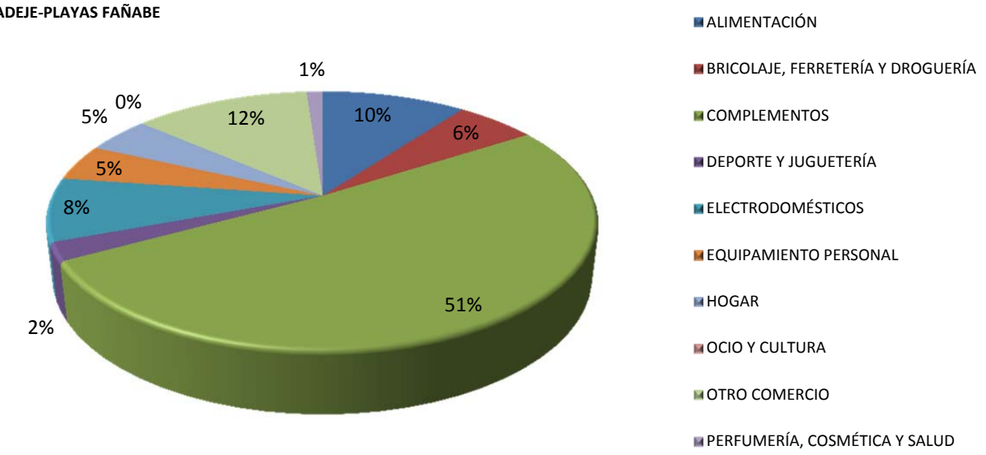


Pese a esta circunstancia, al analizar el mix comercial núcleo a núcleo, se observan diferencias destacables entre ellos, como evidencian los siguientes gráficos:

COSTA ADEJE



COSTA ADEJE-PLAYAS FAÑABE

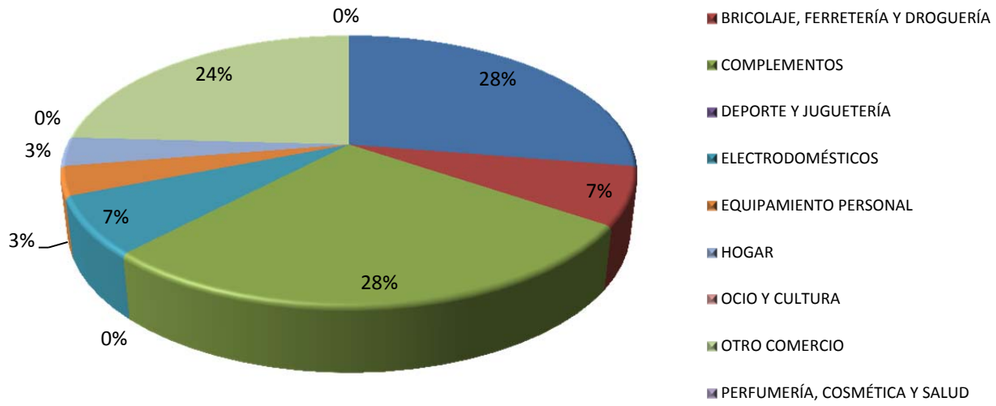


COSTA ADEJE-PLAYAS DUQUE

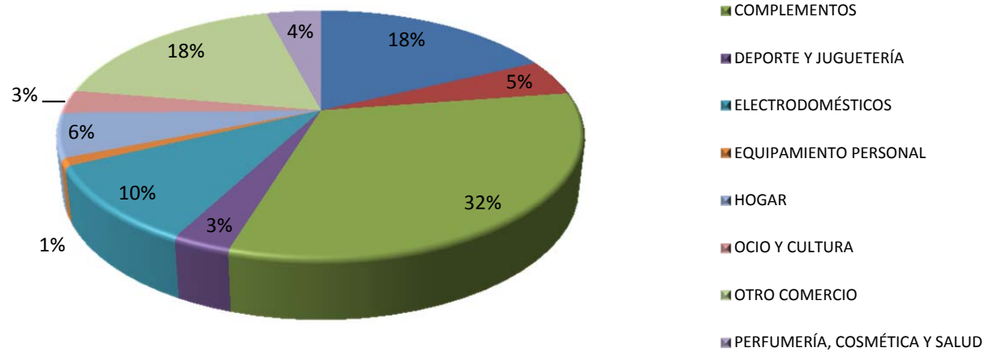
COSTA ADEJE-SAN EUGENIO

Si bien es evidente el predominio del comercio de complementos, aparecen núcleos (Costa Adeje – Playas Duque o Costa Adeje – Playas Fañabé) donde estos establecimientos representan el 50% o más de la oferta comercial existente, además, si para la oferta comercial de la zona considerada la oferta de electrodomésticos (recuérdese que bajo esta categoría hemos recogido también el comercio de equipos informáticos) alcanza el 8% de los establecimientos, aquí aparecen núcleos en los que dicha concentración es superada alcanzando hasta el 14% (como puedan ser Costa Adeje – San Eugenio y Los Cristianos).

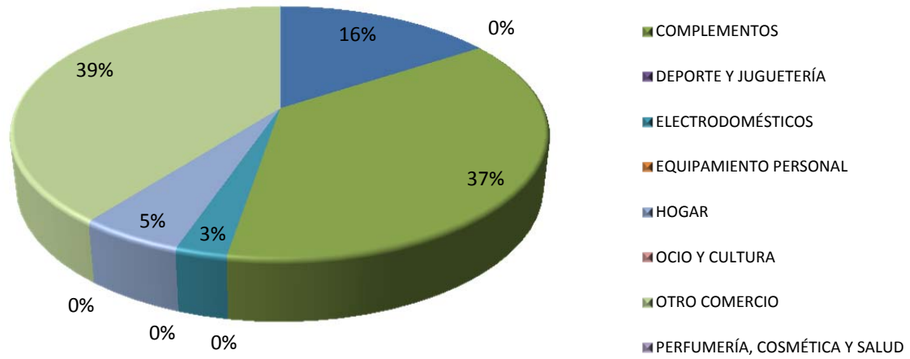
COSTA ADEJE-TORVISCAS



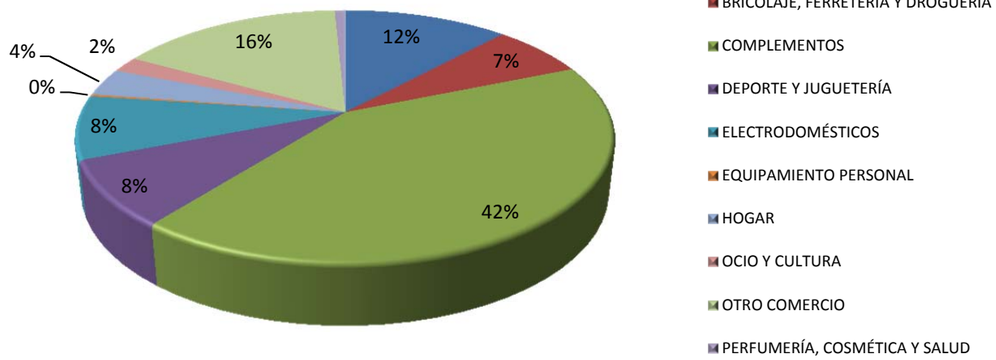
LOS CRISTIANOS



PLAYA PARAISO



PLAYA DE LAS AMERICAS



También llama la atención la mayor concentración (en términos porcentuales) de establecimientos comerciales dedicados al sector de la Alimentación en el núcleo de Costa Adeje – Torviscas (muy superior al del resto de núcleos, alcanzando un 28% del total de la oferta de dicho núcleo y equiparándose en importancia numérica al comercio de complementos, claramente predominante en el resto de núcleos de población considerados. Asimismo, es totalmente atípico el gráfico correspondiente a Playa Paraiso. Si bien no se pretende formular ninguna hipótesis explicativa y si desarrollar un análisis descriptivo debe matizarse la observación realizada correspondiente a Playa Paraiso pues este núcleo cuenta con un número de establecimientos muy inferior al resto de núcleos considerados por lo que dichos porcentajes, esconden una concentración comercial ínfima con respecto al resto de núcleos de la conurbación considerados.

La población a que afecta la isócrona que hemos definido se distribuye entre las siguientes entidades de población y dentro de estas, en los núcleos de población que se relacionan:

Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
ADEJE	*DISEMINADO*	37	20	17
	ADEJE CASCO	2997	1524	1473
	GALEON (EL)	2182	1043	1139
	MORADITAS (LAS)	142	73	69
	NIEVES (LAS)	1225	634	591
	OLIVOS (LOS)	1916	982	934
	POSTURA (LA)	4744	2402	2342
	TORRES (LAS)	2465	1190	1275
Total ADEJE		**15708**	**7868**	**7840**
ARMEÑIME	*DISEMINADO*	19	11	8
	ARMEÑIME	1544	780	764
	CANCELAS (LAS)	77	46	31
	ROSAS (LAS)	206	108	98
Total ARMEÑIME		**1846**	**945**	**901**
COSTA ADEJE	*DISEMINADO*	174	95	79
	CALETA (LA)	514	269	245
	CALLAO SALVAJE	2546	1290	1256
	COSTA ADEJE	2611	1435	1176
	COSTA ADEJE-EL BERIL	101	62	39
	COSTA ADEJE-PLAYAS DE FAÑABE	423	214	209
	COSTA ADEJE-PLAYAS DEL DUQUE	1057	518	539
	COSTA ADEJE-SAN EUGENIO	2909	1544	1365
	COSTA ADEJE-TORVISCAS	5646	2972	2674
	PLAYA PARAISO	2507	1333	1174
	PUERTITO (EL)	53	23	30
	SUEÑO AZUL	813	416	397
Total COSTA ADEJE		**19354**	**10171**	**9183**
CRISTIANOS (LOS)	*DISEMINADO*	596	318	278
	CRISTIANOS (LOS)	16191	8297	7894
	OASIS DEL SUR	1967	1023	944
Total CRISTIANOS (LOS)		**18754**	**9638**	**9116**
FAÑABE	*DISEMINADO*	39	21	18
	FAÑABE	1841	972	869
	MIRAVERDE	1904	960	944
Total FAÑABE		**3784**	**1953**	**1831**
GUAZA	*DISEMINADO*	157	86	71
	GUAZA	1453	763	690
	LLANOS DE GUAZA	288	155	133
Total GUAZA		**1898**	**1004**	**894**
MENORES (LOS)	TAUCHO	205	109	96
	DISEMINADO	123	65	58
	MENORES (LOS)	1549	798	751
	QUINTA (LA)	24	14	10
Total MENORES (LOS)		**1901**	**986**	**915**
PLAYA DE LAS AMERICAS (ARONA)	PLAYA DE LAS AMERICAS (ARONA)	4092	2209	1883
Total PLAYA DE LAS AMERICAS (ARONA)		**4092**	**2209**	**1883**
TIJOCO	*DISEMINADO*	203	114	89
	CONCEPCION (LA)	218	115	103
	MARAZUL	351	179	172
	TIJOCO ALTO	98	51	47
	TIJOCO BAJO	1566	791	775
Total TIJOCO		**2436**	**1250**	**1186**
Total general		**69773**	**36024**	**33749**

Conforme a la estimación del gasto por persona que hemos realizado en párrafos precedentes, en esta isócrona el gasto comercializable asciende a la cuantía total de 267.155.693,42 €

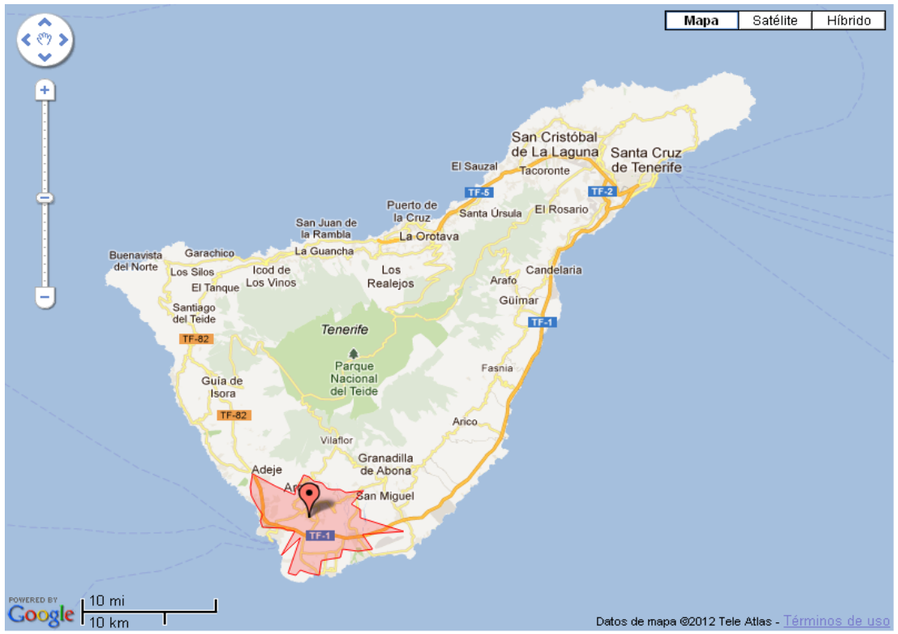
Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
Arona	24744	96.611.958,24 €
Adeje	45029	170.543.735,18 €
Total de población en la isocrona	**69773**	**267.155.693,42 €**

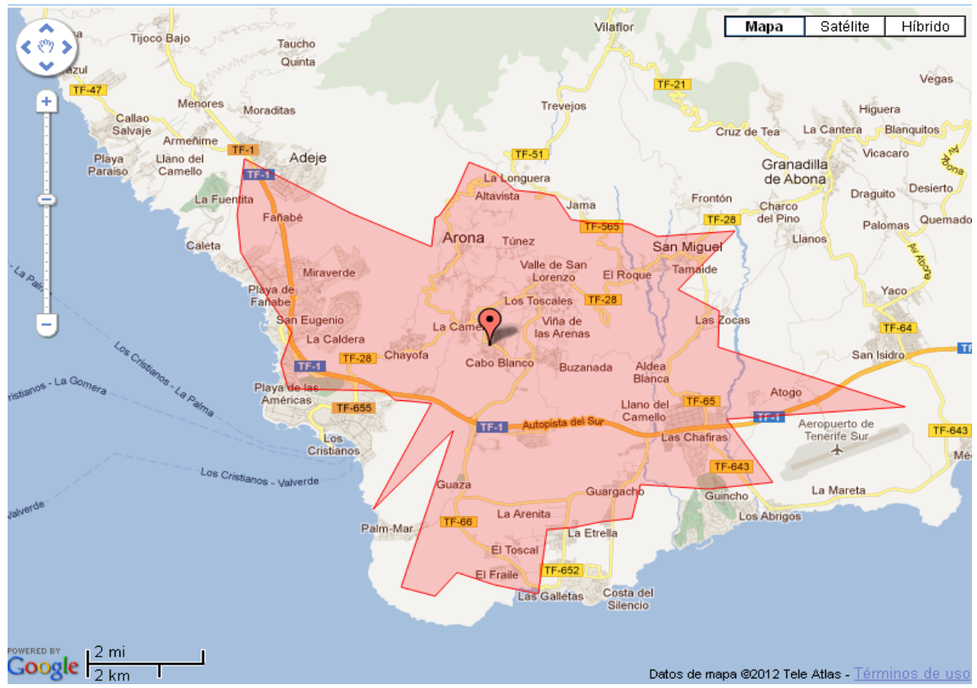
Dicho gasto comercializable se distribuye entre los grupos de gasto considerados según:

Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
Arona	24744	39.228.642,72 €	5.912.083,92 €	15.409.820,88 €	14.248.337,52 €	21.813.073,20 €
Adeje	45029	71.376.368,48 €	10.705.194,46 €	28.193.557,48 €	23.100.327,29 €	37.168.287,47 €
Total de población en la isocrona	**69773**	110.605.011,20 €	16.617.278,38 €	43.603.378,36 €	37.348.664,81 €	58.981.360,67 €
		Total				**267.155.693,42 €**

Isócrona Cabo Blanco,



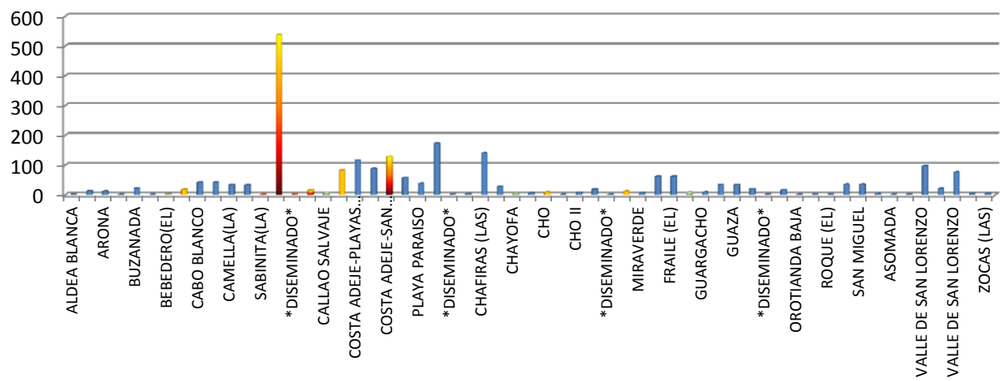




Es posible desplazarse hasta el núcleo de Cabo Blanco, en el municipio de Arona, haciendo uso de vehículo privado y en un tiempo igual o inferior a 20 minutos desde partes de los municipios de Granadilla de Abona, San Miguel de Abona, Arona y Adeje.

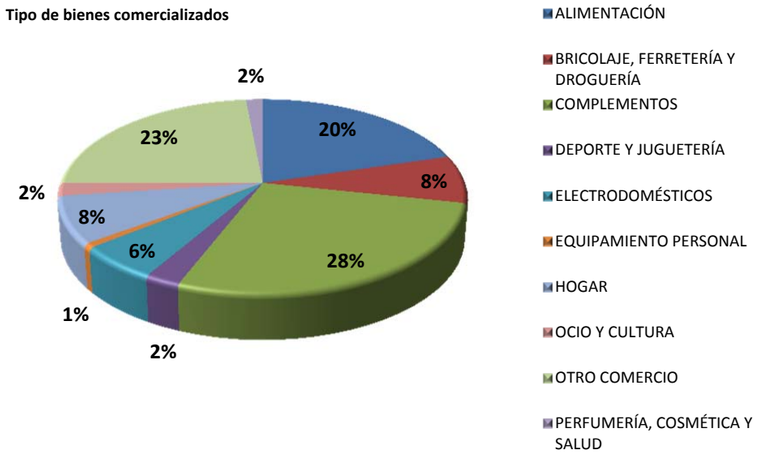
Concretamente, los núcleos de población enmarcados en esta isócrona se encuentran en las entidades de población: Arona, Buzanada, Cabo Blanco, La Camella, Cho, Chayofa, Fañabé, El Fraile, Guargacho, Valle de San Lorenzo, Aldea Blanca, El monte (o Guargacho en San Miguel de Abona), El Roque, Tamaide, San Miguel de Abona y San Isidro en Granadilla de Abona, entre otros.

La oferta comercial en esta área geográfica se materializa a través de un total de 1.120 establecimientos comerciales con la distribución territorial que muestra el siguiente gráfico:



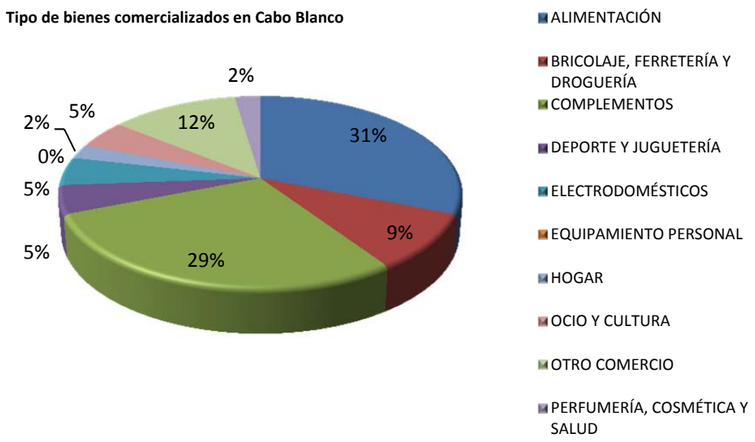
Como puede apreciarse, el núcleo de Cabo Blanco afronta la competencia de importantes aglomeraciones comerciales (Costa Adeje, Las Chafiras) con más de 80 establecimientos en cada núcleo de población, también se detectan en la zona otros núcleos de población de importancia – en términos de aglomeración de establecimientos comerciales – similar a Cabo Blanco, como son El Fraile y Valle San Lorenzo. Además, se observan en núcleos como La Camella, Guaza o San Miguel que si bien no alcanzan la dimensión de Cabo Blanco se encuentran próximos y, por tanto, compiten comercialmente con él.

Respecto al mix comercial de la zona, el siguiente gráfico muestra las actividades a que se dedican los establecimientos censados en ella:



Al igual que en las isócronas anteriormente analizadas, se observa un claro predominio de los establecimientos comerciales dedicados a complementos, alimentación y "otros comercios". No obstante, se observa un menor peso porcentual de los establecimientos dedicados a complementos y otros como equipamiento personal, perfumería, cosmética y salud, etc. acompañado de una mayor importancia dentro del conjunto de establecimientos dedicados a alimentación, hogar y "Otros comercios" fundamentalmente.

Sin embargo, la oferta comercial materializada en Cabo Blanco difiere de la observada para el conjunto de la zona, pues algo más de 2/3 de la misma es protagonizada por los establecimientos dedicados a complementos, alimentación y bricolaje, ferretería y droguería con una menor presencia de los establecimientos dedicados a hogar, electrodomésticos y los que hemos denominado "Otro comercio".



La población a que afecta la isócrona que hemos definido se distribuye entre las siguientes entidades de población y dentro de estas, en los núcleos de población que se relacionan:

Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
ALDEA BLANCA	*DISEMINADO*	182	98	84
	ALDEA BLANCA	909	460	449
Total ALDEA BLANCA		**1091**	**558**	**533**
ARONA	*DISEMINADO*	111	61	50
	ARONA	994	508	486
	CASAS (LAS)	227	119	108
	MONTAÑA FRIA	320	157	163
	SABINITA ALTA	144	74	70
	TUNEZ	317	158	159
	VENTO	568	287	281
Total ARONA		**2681**	**1364**	**1317**
BUZANADA	*DISEMINADO*	493	252	241
	BARRANCO OSCURO	203	97	106
	BEBEDERO (EL)	741	387	354
	BENITEZ	184	102	82
	BUZANADA	2093	1083	1010
	MORRITOS (LOS)	0	0	0
Total BUZANADA		**3714**	**1921**	**1793**
CABO BLANCO	*DISEMINADO*	9	5	4
	CABO BLANCO	5287	2670	2617
	MORRO DE LOS GATOS	80	43	37
	TOSCALES (LOS)	118	57	61
Total CABO BLANCO		**5494**	**2775**	**2719**
CALDERA (LA)	*DISEMINADO*	72	45	27
Total CALDERA (LA)		**72**	**45**	**27**
CAMELLA (LA)	*DISEMINADO*	112	66	46
	CAMELLA (LA)	2114	1076	1038
	CASAS VIEJAS (LAS)	197	117	80
	SABINITA (LA)	606	301	305
Total CAMELLA (LA)		**3029**	**1560**	**1469**

Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
COSTA ADEJE	*DISEMINADO*	174	95	79
	CALETA (LA)	514	269	245
	CALLAO SALVAJE	2546	1290	1256
	COSTA ADEJE	2611	1435	1176
	COSTA ADEJE-EL BERIL	101	62	39
	COSTA ADEJE-PLAYAS DE FAÑABE	423	214	209
	COSTA ADEJE-PLAYAS DEL DUQUE	1057	518	539
	COSTA ADEJE-SAN EUGENIO	2909	1544	1365
	COSTA ADEJE-TORVISCAS	5646	2972	2674
	PLAYA PARAISO	2507	1333	1174
	PUERTITO (EL)	53	23	30
	SUEÑO AZUL	813	416	397
Total COSTA ADEJE		**19354**	**10171**	**9183**
CHAFIRAS (LAS)	*DISEMINADO*	23	15	8
	AMARILLA GOLF	1070	564	506
	CHAFIRAS (LAS)	4354	2180	2174
	GOLF DEL SUR	2025	1099	926
Total CHAFIRAS (LAS)		**7472**	**3858**	**3614**
CHAYOFA	CHAYOFA	1676	859	817
Total CHAYOFA		**1676**	**859**	**817**
CHO	*DISEMINADO*	24	14	10
	CHO	126	62	64
	CHO II	2924	1474	1450
Total CHO		**3074**	**1550**	**1524**
FAÑABE	*DISEMINADO*	39	21	18
	FAÑABE	1841	972	869
	MIRAVERDE	1904	960	944
Total FAÑABE		**3784**	**1953**	**1831**
FRAILE (EL)	*DISEMINADO*	48	25	23
	ESTRELLA DEL SUR (LA)	107	55	52
	FINCA LA ESTRELLA	160	82	78
	FRAILE (EL)	7420	3863	3557
Total FRAILE (EL)		**7735**	**4025**	**3710**

Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
GUARGACHO	*DISEMINADO*	1278	642	636
	COROMOTO	151	80	71
	GUARGACHO	1483	787	696
	MONTE (EL)	1572	796	776
	OROTIANDA BAJA	175	86	89
	ROSA (LA)	135	70	65
Total GUARGACHO		**4794**	**2461**	**2333**
GUAZA	*DISEMINADO*	157	86	71
	GUAZA	1453	763	690
	LLANOS DE GUAZA	288	155	133
Total GUAZA		**1898**	**1004**	**894**
ROQUE (EL)	*DISEMINADO*	0	0	0
	ROQUE (EL)	815	419	396
Total ROQUE (EL)		**815**	**419**	**396**
SAN ISIDRO	ATOGO	257	138	119
Total SAN ISIDRO		**257**	**138**	**119**
SAN MIGUEL	*DISEMINADO*	116	57	59
	SAN MIGUEL	2397	1160	1237
Total SAN MIGUEL		**2513**	**1217**	**1296**
TAMAIDE	*DISEMINADO*	47	25	22
	ASOMADA	350	172	178
	TAMAIDE	688	336	352
Total TAMAIDE		**1085**	**533**	**552**
VALLE DE SAN LORENZO	*DISEMINADO*	367	199	168
	CRUZ DEL GUANCHE (LA)	751	377	374
	FLORIDA (LA)	299	154	145
	ROSAS DEL GUANCHE (LAS)	44	24	20
	TOSCALES (LOS)	0	0	0
	VALLE DE SAN LORENZO	5286	2644	2642
Total VALLE DE SAN LORENZO		**6747**	**3398**	**3349**
ZOCAS (LAS)	*DISEMINADO*	64	31	33
	ZOCAS (LAS)	848	432	416
Total ZOCAS (LAS)		**912**	**463**	**449**
Total general		**78197**	**40272**	**37925**

Conforme a la estimación del gasto por persona que hemos realizado en párrafos precedentes, en esta isócrona el gasto comercializable asciende a la cuantía total de 299.977.035,82 €

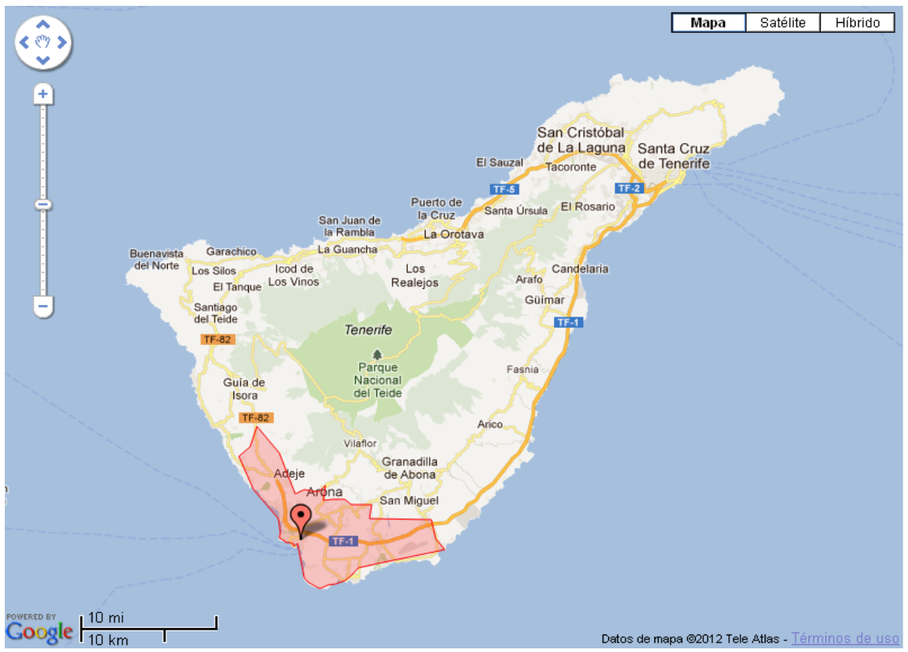
Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
Arona	40842	159.465.955,32 €
Adeje	23210	87.906.018,20 €
San Miguel de Abona	13888	51.631.695,36 €
Granadilla de Abona	257	973.366,94 €
Total de población en la isocrona	**78197**	**299.977.035,82 €**

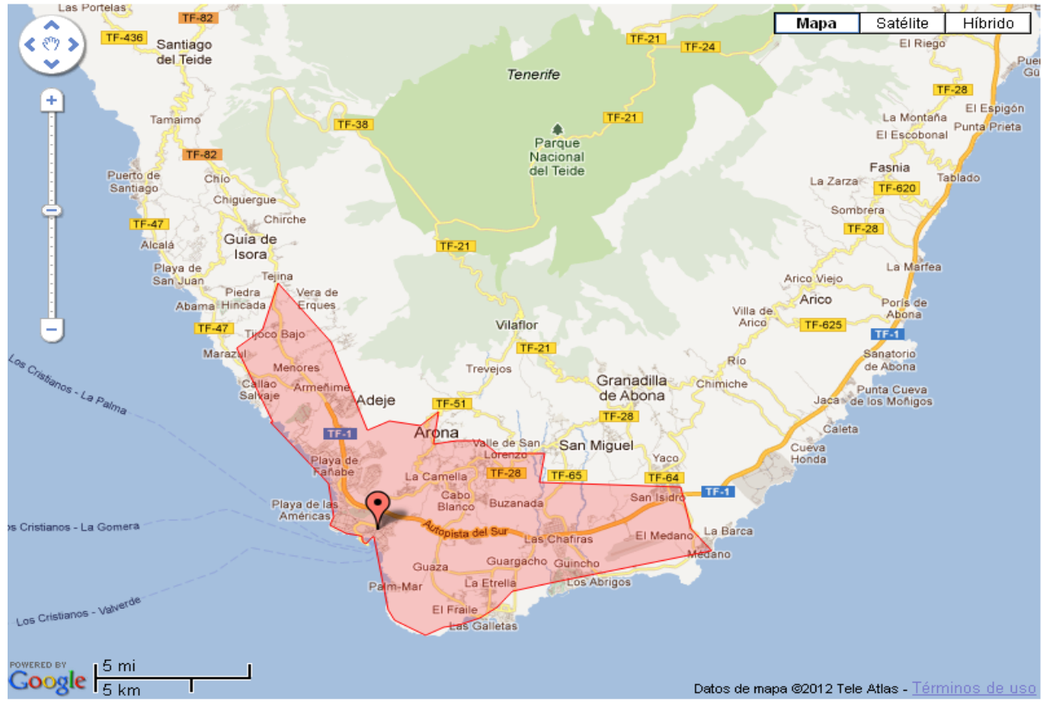
Dicho gasto comercializable se distribuye entre los grupos de gasto considerados según:

Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
Arona	40842	64.750.089,96 €	9.758.379,06 €	25.435.172,34 €	23.518.048,86 €	36.004.265,10 €
Adeje	23210	36.790.635,20 €	5.517.945,40 €	14.532.245,20 €	11.906.962,10 €	19.158.230,30 €
San Miguel de Abona	13888	22.258.019,84 €	3.364.923,52 €	8.451.681,28 €	6.564.163,20 €	10.992.907,52 €
Granadilla de Abona	257	407.375,84 €	61.099,18 €	160.912,84 €	131.843,57 €	212.135,51 €
Total de población en la isocrona	**78197**	124.206.120,84 €	18.702.347,16 €	48.580.011,66 €	42.121.017,73 €	66.367.538,43 €
		Total				299.977.035,82 €

Isocrona Los Cristianos.







En el área geográfica que abarca esta isócrona, se concentra una población de 163.698 personas, según los datos del Nomenclátor de entidades de población del INE. Dicha población se distribuye entre los diferentes núcleos de población según:

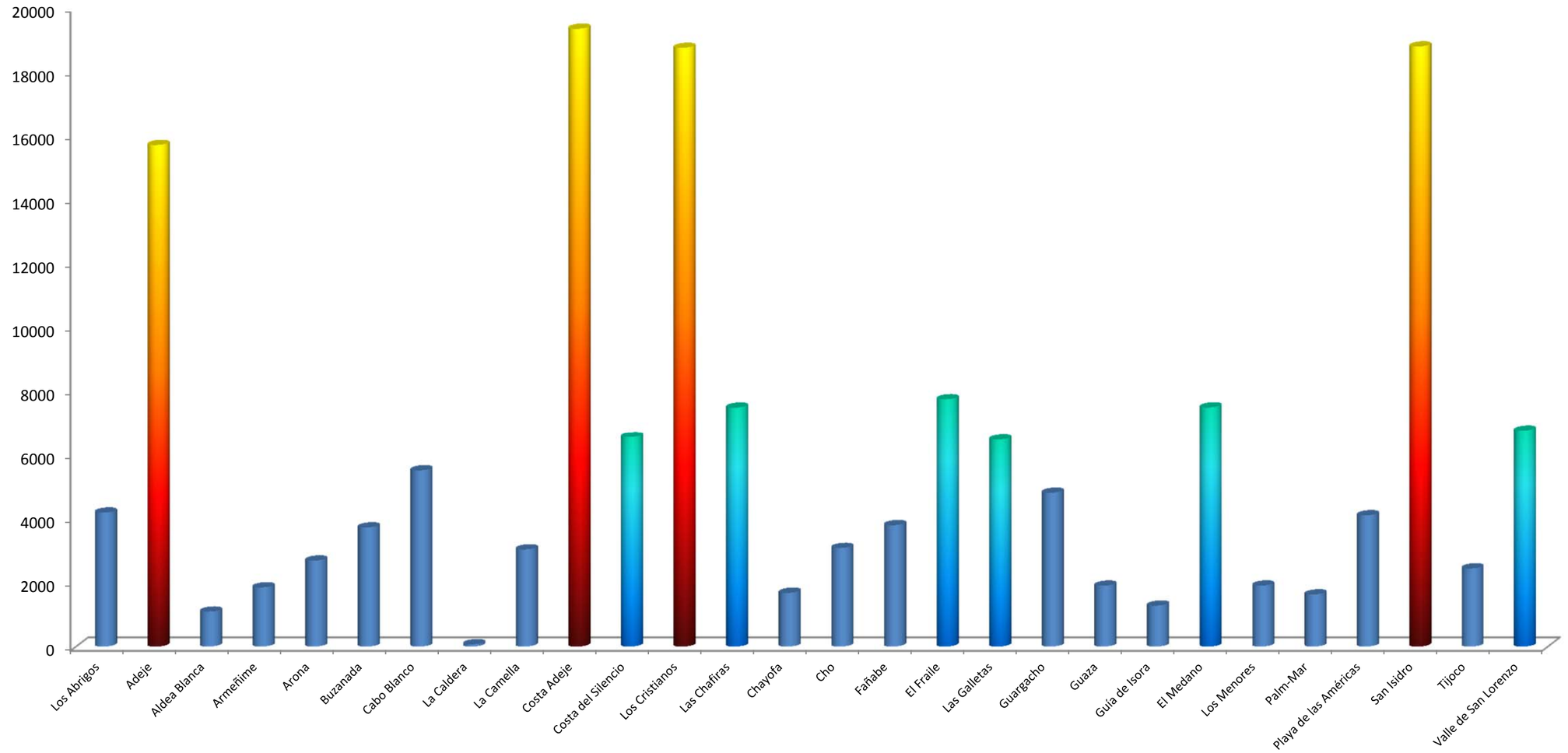
Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
ABRIGOS (LOS)	*DISEMINADO*	5	3	2
	ABRIGOS (LOS)	3034	1544	1490
	MARETA (LA)	717	389	328
	TEJITA (LA)	421	209	212
Total ABRIGOS (LOS)		**4177**	**2145**	**2032**
ADEJE	*DISEMINADO*	37	20	17
	ADEJE CASCO	2997	1524	1473
	GALEON (EL)	2182	1043	1139
	MORADITAS (LAS)	142	73	69
	NIEVES (LAS)	1225	634	591
	OLIVOS (LOS)	1916	982	934
	POSTURA (LA)	4744	2402	2342
	TORRES (LAS)	2465	1190	1275
Total ADEJE		**15708**	**7868**	**7840**
ALDEA BLANCA	*DISEMINADO*	182	98	84
	ALDEA BLANCA	909	460	449
Total ALDEA BLANCA		**1091**	**558**	**533**
ARMEÑIME	*DISEMINADO*	19	11	8
	ARMEÑIME	1544	780	764
	CANCELAS (LAS)	77	46	31
	ROSAS (LAS)	206	108	98
Total ARMEÑIME		**1846**	**945**	**901**
ARONA	*DISEMINADO*	111	61	50
	ARONA	994	508	486
	CASAS (LAS)	227	119	108
	MONTAÑA FRIA	320	157	163
	SABINITA ALTA	144	74	70
	TUNEZ	317	158	159
	VENTO	568	287	281
Total ARONA		**2681**	**1364**	**1317**
BUZANADA	*DISEMINADO*	493	252	241
	BARRANCO OSCURO	203	97	106
	BEBEDERO (EL)	741	387	354
	BENITEZ	184	102	82
	BUZANADA	2093	1083	1010
	MORRITOS (LOS)	0	0	0
Total BUZANADA		**3714**	**1921**	**1793**
Subtotal		**29217**	**14801**	**14416**

Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
CABO BLANCO	*DISEMINADO*	9	5	4
	CABO BLANCO	5287	2670	2617
	MORRO DE LOS GATOS	80	43	37
	TOSCALES (LOS)	118	57	61
Total CABO BLANCO		**5494**	**2775**	**2719**
CALDERA (LA)	*DISEMINADO*	72	45	27
Total CALDERA (LA)		**72**	**45**	**27**
CAMELLA (LA)	*DISEMINADO*	112	66	46
	CAMELLA (LA)	2114	1076	1038
	CASAS VIEJAS (LAS)	197	117	80
	SABINITA (LA)	606	301	305
Total CAMELLA (LA)		**3029**	**1560**	**1469**
COSTA ADEJE	*DISEMINADO*	174	95	79
	CALETA (LA)	514	269	245
	CALLAO SALVAJE	2546	1290	1256
	COSTA ADEJE	2611	1435	1176
	COSTA ADEJE-EL BERIL	101	62	39
	COSTA ADEJE-PLAYAS DE FAÑABE	423	214	209
	COSTA ADEJE-PLAYAS DEL DUQUE	1057	518	539
	COSTA ADEJE-SAN EUGENIO	2909	1544	1365
	COSTA ADEJE-TORVISCAS	5646	2972	2674
	PLAYA PARAISO	2507	1333	1174
	PUERTITO (EL)	53	23	30
	SUEÑO AZUL	813	416	397
Total COSTA ADEJE		**19354**	**10171**	**9183**
COSTA DEL SILENCIO	COSTA DEL SILENCIO	6535	3420	3115
Total COSTA DEL SILENCIO		**6535**	**3420**	**3115**
CRISTIANOS (LOS)	*DISEMINADO*	596	318	278
	CRISTIANOS (LOS)	16191	8297	7894
	OASIS DEL SUR	1967	1023	944
Total CRISTIANOS (LOS)		**18754**	**9638**	**9116**
CHAFIRAS (LAS)	*DISEMINADO*	23	15	8
	AMARILLA GOLF	1070	564	506
	CHAFIRAS (LAS)	4354	2180	2174
	GOLF DEL SUR	2025	1099	926
Total CHAFIRAS (LAS)		**7472**	**3858**	**3614**
CHAYOFA	CHAYOFA	1676	859	817
Total CHAYOFA		**1676**	**859**	**817**
CHO	*DISEMINADO*	24	14	10
	CHO	126	62	64
	CHO II	2924	1474	1450
Total CHO		**3074**	**1550**	**1524**
Subtotal		**65460**	**33876**	**31584**

Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
FAÑABE	*DISEMINADO*	39	21	18
	FAÑABE	1841	972	869
	MIRAVERDE	1904	960	944
Total FAÑABE		**3784**	**1953**	**1831**
FRAILE (EL)	*DISEMINADO*	48	25	23
	ESTRELLA DEL SUR (LA)	107	55	52
	FINCA LA ESTRELLA	160	82	78
	FRAILE (EL)	7420	3863	3557
Total FRAILE (EL)		**7735**	**4025**	**3710**
GALLETAS (LAS)	*DISEMINADO*	15	6	9
	ESTRELLA (LA)	650	333	317
	GALLETAS (LAS)	3090	1576	1514
	ROSAS (LAS)	2702	1351	1351
Total GALLETAS (LAS)		**6457**	**3266**	**3191**
GUARGACHO	*DISEMINADO*	1278	642	636
	COROMOTO	151	80	71
	GUARGACHO	1483	787	696
	MONTE (EL)	1572	796	776
	OROTIANDA BAJA	175	86	89
	ROSA (LA)	135	70	65
Total GUARGACHO		**4794**	**2461**	**2333**
GUAZA	*DISEMINADO*	157	86	71
	GUAZA	1453	763	690
	LLANOS DE GUAZA	288	155	133
Total GUAZA		**1898**	**1004**	**894**
GUIA DE ISORA	TEJINA	970	468	502
	VERA DE ERQUES	307	147	160
Total GUIA DE ISORA		**1277**	**615**	**662**
MEDANO (EL)	*DISEMINADO*	76	41	35
	ARENAS DEL MAR	211	105	106
	CABEZO (EL)	3952	2039	1913
	ENSENADA PELADA	592	297	295
	MEDANO (EL)	2617	1329	1288
	TOPO (EL)	30	15	15
Total MEDANO (EL)		**7478**	**3826**	**3652**
MENORES (LOS)	TAUCHO	205	109	96
	DISEMINADO	123	65	58
	MENORES (LOS)	1549	798	751
	QUINTA (LA)	24	14	10
Total MENORES (LOS)		**1901**	**986**	**915**
PALM-MAR	PALM-MAR	1626	878	748
Total PALM-MAR		**1626**	**878**	**748**
PLAYA DE LAS AMERICAS (ARONA)	PLAYA DE LAS AMERICAS (ARONA)	4092	2209	1883
Total PLAYA DE LAS AMERICAS (ARONA)		**4092**	**2209**	**1883**
SAN ISIDRO	*DISEMINADO*	172	83	89
	ATOGO	257	138	119
	CASABLANCA	163	87	76
	CASTRO	3179	1644	1535
	CHUCHURUMBACHE	255	135	120
	MONTAÑA DE YACO	286	146	140
	SAN ISIDRO	14248	7263	6985
	VISTA GORDA	54	25	29
	VISTAS DE YACO	182	95	87
Total SAN ISIDRO		**18796**	**9616**	**9180**
TIJOCO	*DISEMINADO*	203	114	89
	CONCEPCION (LA)	218	115	103
	MARAZUL	351	179	172
	TIJOCO ALTO	98	51	47
	TIJOCO BAJO	1566	791	775
Total TIJOCO		**2436**	**1250**	**1186**

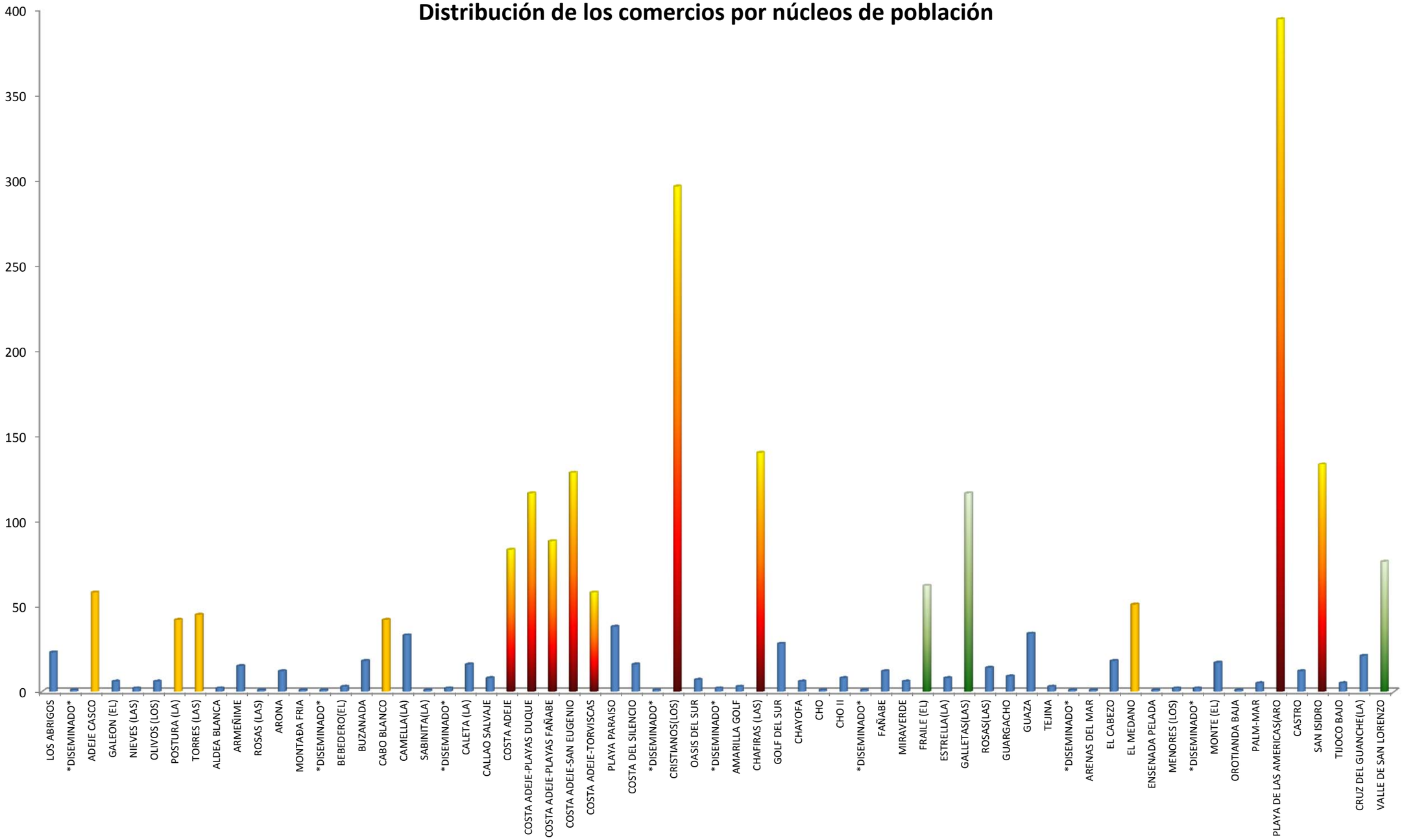
La siguiente gráfica muestra la distribución de esta población por entidades:

Población por entidades.



Como puede apreciarse en la gráfica anterior, se observan en la zona varias entidades que destacan sobre el resto por su importancia demográfica (Costa Adeje, Los Cristianos y San Isidro, además de Adeje) junto a estas entidades aparecen otras entidades que podríamos denominar “secundarias” respecto a las anteriores por su menor peso demográfico (Valle San Lorenzo, El Médano, El Fraile, Las Galletas, Costa del Silencio, Las Chafiras por ejemplo).

Distribución de los comercios por núcleos de población

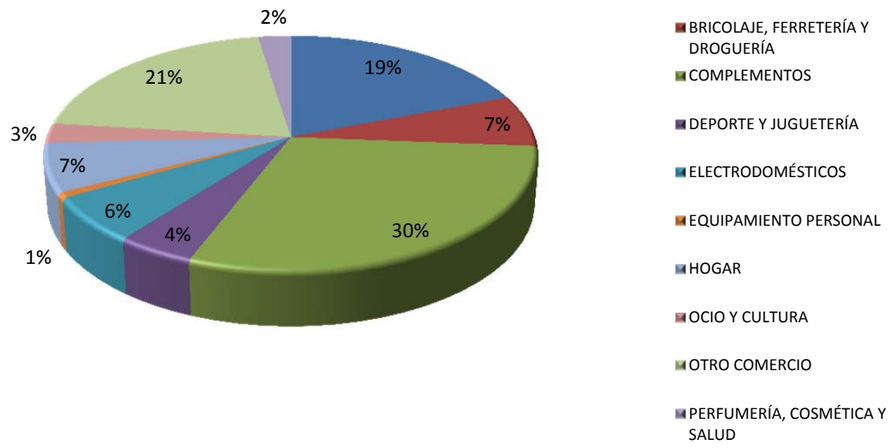


Se constata también que las principales aglomeraciones de establecimientos comerciales se ubican en Costa Adeje, Los Cristianos, Las Chafiras, Playa de las Américas y San Isidro. No obstante, también se encuentran en esta área geográfica importantes concentraciones comerciales que podríamos denominar como "secundarias" respecto a las anteriores en Valle San Lorenzo, El Fraile y Las Galletas y otras de menor importancia (por el número de establecimientos que aglutinan) como Adeje Casco, La Postura, Las Torres, Cabo Blanco y El Médano.

Se trata pues de un área en la que la población cuenta con un número relativamente alto de concentraciones comerciales y en la que se ubican los núcleos comerciales más importantes de las comarcas Suroeste y Abona, claramente identificables como Costa Adeje, Los Cristianos y Playa de las Américas, junto con San Isidro y Las Chafiras.

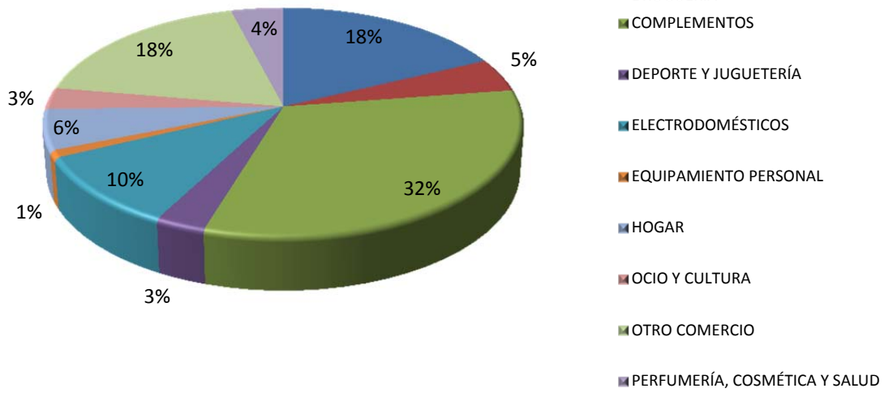
Por lo que respecta al tipo de bienes comercializados, observamos que no se produce una variación sustancial respecto a lo visto al analizar otras isócronas de estas comarcas:

Tipo de bienes comercializados



Como puede apreciarse, prácticamente el 70% de los establecimientos comerciales existentes en la zona se dedican a la comercialización de complementos - 30% del total – Alimentación y "Otro comercio" con el 19% y el 21% respectivamente. Se hace evidente que esta circunstancia se produce repetidamente en las diferentes isócronas analizadas debido al peso comercial de los núcleos de Costa Adeje, Playa de las Américas y Los Cristianos.

Tipo de bienes comercializados en Los Cristianos



Al analizar la oferta comercial existente en Los Cristianos, se constata el mayor peso porcentual de los establecimientos dedicados a Complementos, electrodomésticos (categoría que incluye equipos y material informático) y perfumería, cosmética y salud (que incluye aparatos y material fotográfico) en detrimento del peso en el conjunto de la oferta de Alimentación y "Otros comercios".

Conforme a las estimaciones de gasto medio por persona y año que proporciona el INE, el gasto comercializable en la isócrona asciende a la cuantía de 628.561.172,30 € según:

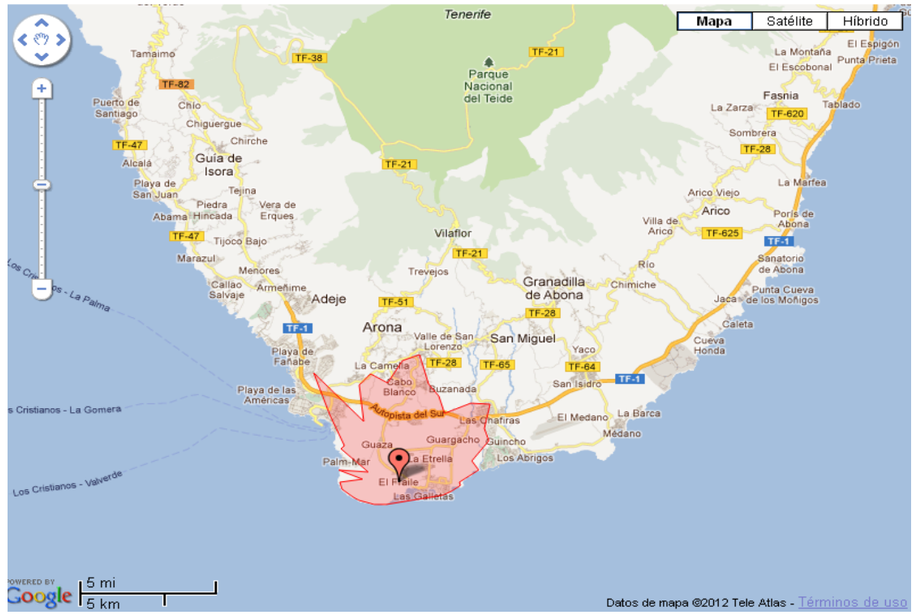
Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
Arona	78306	305.742.644,76 €
Adeje	45101	170.816.429,42 €
San Miguel de Abona	8563	31.834.836,36 €
Guía de Isora	1277	4.836.535,34 €
Granadilla de Abona	30451	115.330.726,42 €
Total de población en la isocrona	163698	628.561.172,30 €

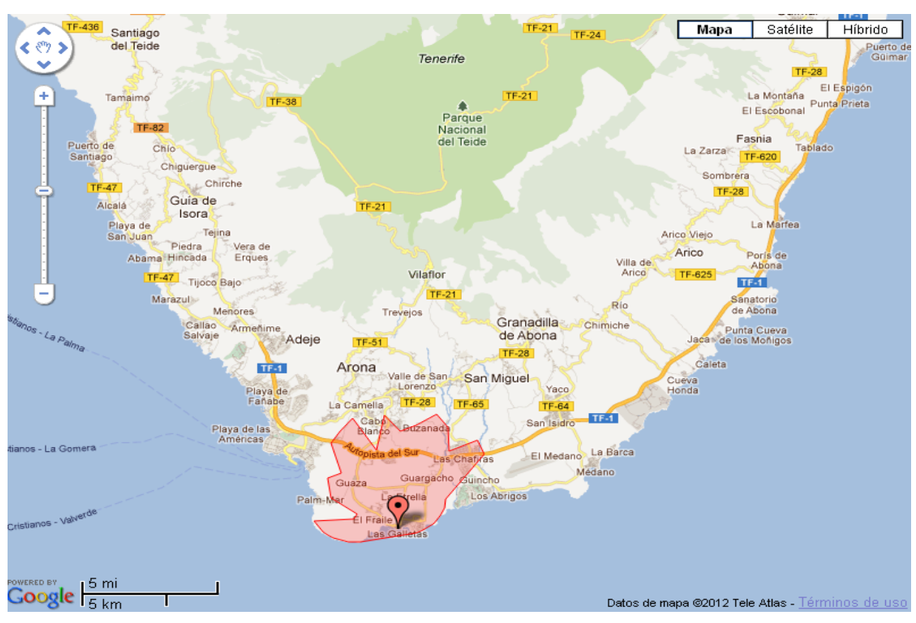
Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
Arona	78306	124.144.766,28 €	18.709.652,58 €	48.766.627,62 €	45.090.943,98 €	69.080.654,30 €
Adeje	45101	71.490.497,12 €	10.722.311,74 €	28.238.638,12 €	23.137.264,01 €	37.227.718,43 €
San Miguel de Abona	8563	13.723.748,84 €	2.074.729,27 €	5.211.099,28 €	4.047.301,95 €	6.777.957,02 €
Guía de Isora	1277	2.024.198,24 €	303.593,98 €	799.555,24 €	655.113,77 €	1.054.074,11 €
Granadilla de Abona	30451	48.268.489,12 €	7.239.420,74 €	19.065.980,12 €	15.621.667,51 €	25.135.168,93 €
Total de población en la isocrona	163698	259.651.699,60 €	39.049.708,31 €	102.081.900,38 €	88.552.291,22 €	139.225.572,79 €
		Total				628.561.172,30 €

Isócronas de El Fraile y Las Galletas.

Aún cuando estos núcleos de población se encuentran relativamente cerca de Los Cristianos, disfrutan de una menor accesibilidad, lo que determina que su isócrona varíe sustancialmente con respecto a la de Los Cristianos, e incluso y pese a la vecindad de ambos núcleos de población, entre ellos. No obstante la variación más relevante entre ambos es que en un caso (El Fraile) la isócrona incluye al núcleo de Cabo Blanco y no a Buzanada y en el otro (Las Galletas) se da lo contrario, dado que trabajamos con estimaciones de gasto y tomando en consideración la menor relevancia comercial, en el marco de las comarcas consideradas, de los núcleos de población a que afectan ambas isócronas hemos optado en este análisis por considerar una única isócrona que incluya a Buzanada y Cabo Blanco en todo caso.





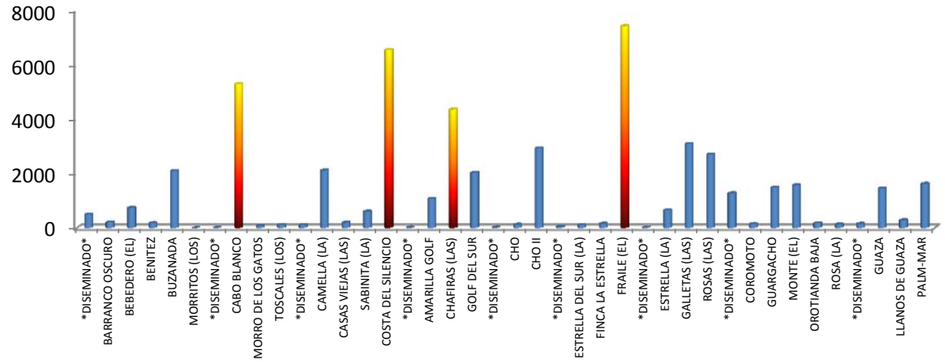


Estos núcleos son accesibles en un lapso igual o inferior a 20 minutos en vehículo privado desde el municipio de Arona y, también, des desde Las Chafiras en San Miguel de Abona.

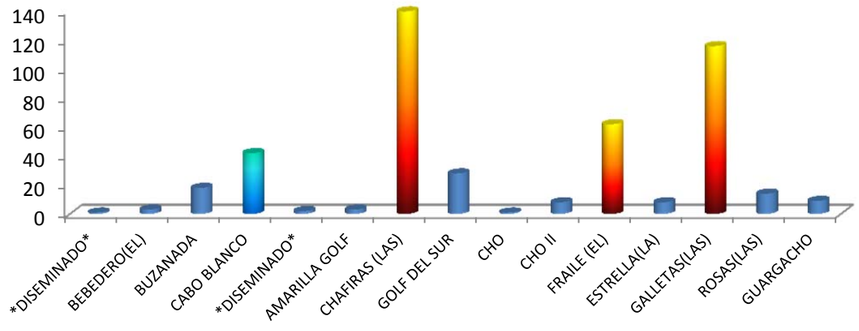
Concretamente, los núcleos de población aludidos son: Guaza, Cabo Blanco, Buzanada, El Fraile, Las Galletas, Guargacho, Costa del Silencio, Cho, La Camella, Palm-Mar y Las Chafiras. Todos ellos aglutinan una población de 51.828 personas, según:

Entidad de población	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
BUZANADA	*DISEMINADO*	493	252	241
	BARRANCO OSCURO	203	97	106
	BEBEDERO (EL)	741	387	354
	BENITEZ	184	102	82
	BUZANADA	2093	1083	1010
	MORRITOS (LOS)	0	0	0
Total BUZANADA		**3714**	**1921**	**1793**
CABO BLANCO	*DISEMINADO*	9	5	4
	CABO BLANCO	5287	2670	2617
	MORRO DE LOS GATOS	80	43	37
	TOSCALES (LOS)	118	57	61
Total CABO BLANCO		**5494**	**2775**	**2719**
CAMELLA (LA)	*DISEMINADO*	112	66	46
	CAMELLA (LA)	2114	1076	1038
	CASAS VIEJAS (LAS)	197	117	80
	SABINITA (LA)	606	301	305
Total CAMELLA (LA)		**3029**	**1560**	**1469**
COSTA DEL SILENCIO	COSTA DEL SILENCIO	6535	3420	3115
Total COSTA DEL SILENCIO		**6535**	**3420**	**3115**
CHAFIRAS (LAS)	*DISEMINADO*	23	15	8
	AMARILLA GOLF	1070	564	506
	CHAFIRAS (LAS)	4354	2180	2174
	GOLF DEL SUR	2025	1099	926
Total CHAFIRAS (LAS)		**7472**	**3858**	**3614**
CHO	*DISEMINADO*	24	14	10
	CHO	126	62	64
	CHO II	2924	1474	1450
Total CHO		**3074**	**1550**	**1524**
FRAILE (EL)	*DISEMINADO*	48	25	23
	ESTRELLA DEL SUR (LA)	107	55	52
	FINCA LA ESTRELLA	160	82	78
	FRAILE (EL)	7420	3863	3557
Total FRAILE (EL)		**7735**	**4025**	**3710**
GALLETAS (LAS)	*DISEMINADO*	15	6	9
	ESTRELLA (LA)	650	333	317
	GALLETAS (LAS)	3090	1576	1514
	ROSAS (LAS)	2702	1351	1351
Total GALLETAS (LAS)		**6457**	**3266**	**3191**
GUARGACHO	*DISEMINADO*	1278	642	636
	COROMOTO	151	80	71
	GUARGACHO	1483	787	696
	MONTE (EL)	1572	796	776
	OROTIANDA BAJA	175	86	89
	ROSA (LA)	135	70	65
Total GUARGACHO		**4794**	**2461**	**2333**
GUAZA	*DISEMINADO*	157	86	71
	GUAZA	1453	763	690
	LLANOS DE GUAZA	288	155	133
Total GUAZA		**1898**	**1004**	**894**
PALM-MAR	PALM-MAR	1626	878	748
Total PALM-MAR		**1626**	**878**	**748**
Total general		**51828**	**26718**	**25110**

Los núcleos de mayor importancia demográfica son, Costa del Silencio, El Fraile, Cabo Blanco y Las Chafiras, como puede apreciarse en el siguiente gráfico:

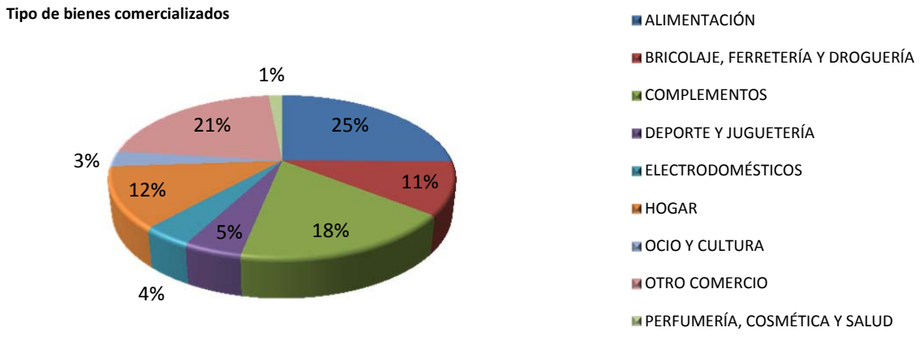


De otra parte, los establecimientos comerciales existentes en esta isócrona, se distribuyen entre los distintos núcleos de población según muestra el siguiente gráfico:



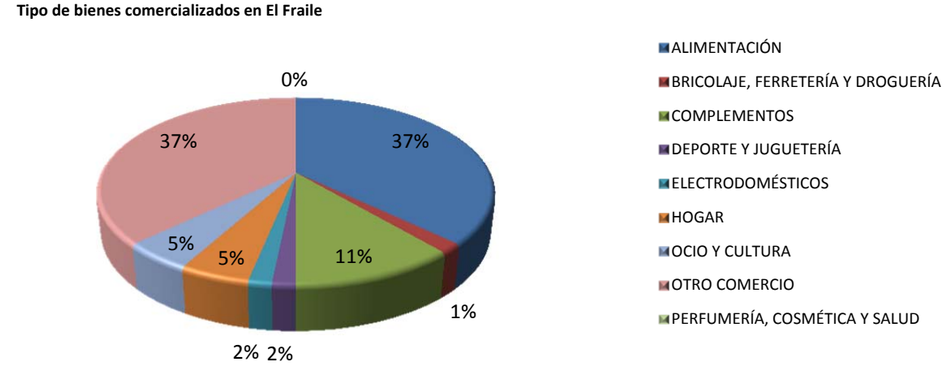
Son tres las principales aglomeraciones comerciales de esta isócrona: Las Chafiras, El Fraile y Las Galletas. Destaca por su dimensión comercial el núcleo de Las Chafiras, siendo el más próximo en importancia dentro de esta isócrona el núcleo de Las Galletas.

Dentro de esta isócrona, obtenemos la siguiente distribución de los establecimientos en atención a los bienes que comercializan:

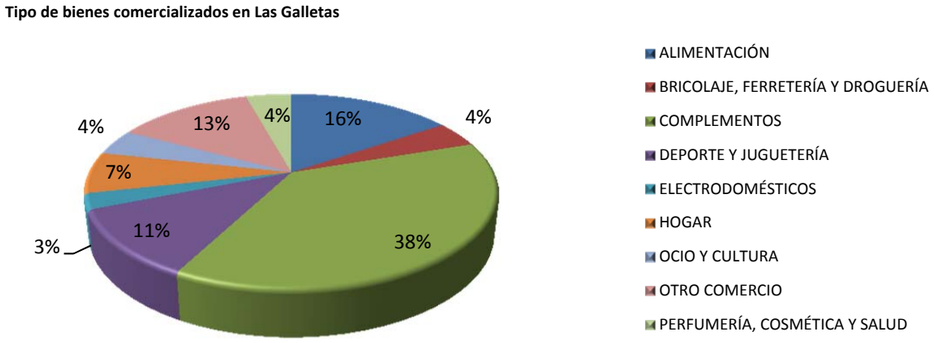


Se trata de una oferta comercial en la que, si bien siguen observándose como grupos predominantes los conformados por establecimientos comerciales dedicados a la venta de complementos, alimentación y el denominado "otros comercios" (que engloba el comercio de bazar, y también repuestos de automóviles, etc.) es, sin embargo, una oferta que presenta una mayor diversificación que la observadas en otras isócronas de esta comarca, detectándose un porcentaje mayor de establecimientos dedicados a hogar, bricolaje y ferretería, etc.

Además, si los establecimientos presentes en la isócrona varían en su distribución porcentual respecto a los observados en otras isócronas de la comarca, también se constata como cada uno de los núcleos de población en los que se concentran más de 40 establecimientos comerciales, pudiendo albergar una Zona Comercial Abierta, presenta una oferta comercial netamente diferenciada en su mix comercial respecto al conjunto de la isócrona y a cada uno de estos núcleos de máxima concentración comercial existente en la zona:

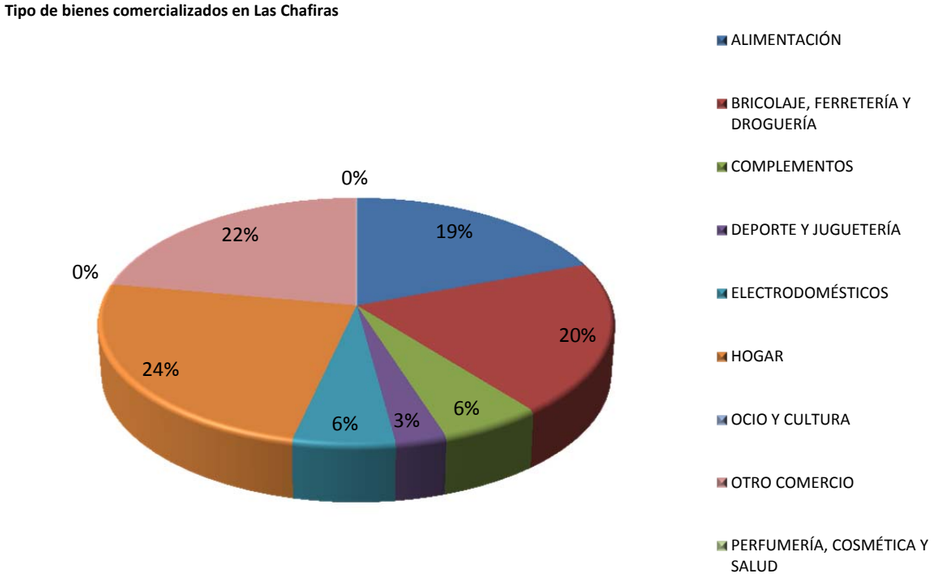


En El Fraile hay un fuerte predominio de los establecimientos dedicados a "Otro comercio" y Alimentación.



Sin embargo, Las Galletas presenta un porcentaje de establecimientos dedicado a "complementos" similar al observado en otras zonas de las comarcas Suroeste y Abona que concentra prácticamente el 40% de los establecimientos y, al tiempo, una mayor diversificación del resto de tipo de bienes.

Al analizar el mix comercial presente en Las Chafiras se constata su carácter totalmente atípico en las tres comarcas hasta ahora analizadas:



La diferente oferta comercial observada en esta isócrona, que en principio afecta a una cantidad de población menor que las restantes analizadas, debido a la menor accesibilidad de estos núcleos desde otras áreas de las comarcas Suroeste y Abona y, el menor número de establecimientos comerciales que el observado en otros núcleos (Costa Adeje, por ejemplo) debe explicarse por el consumidor final a que se dirige esta oferta, con toda probabilidad en este caso mayoritariamente se trate de residentes en la zona, frente a los casos anteriores en los que la mayor accesibilidad pueda haber facilitado el acceso a dicha oferta comercial por turistas y visitantes.

Otro factor claramente determinante en el caso de Las Chafiras es el urbanismo existente en la zona y el modelo de desarrollo comercial sustentado en el uso de suelo industrial y accesibilidad por autopista, que facilita la disponibilidad de locales amplios, idóneos para el comercio de productos de baja rotación y alto valor (muebles por ejemplo) o formatos tipo "Cash & Carry" y otros.

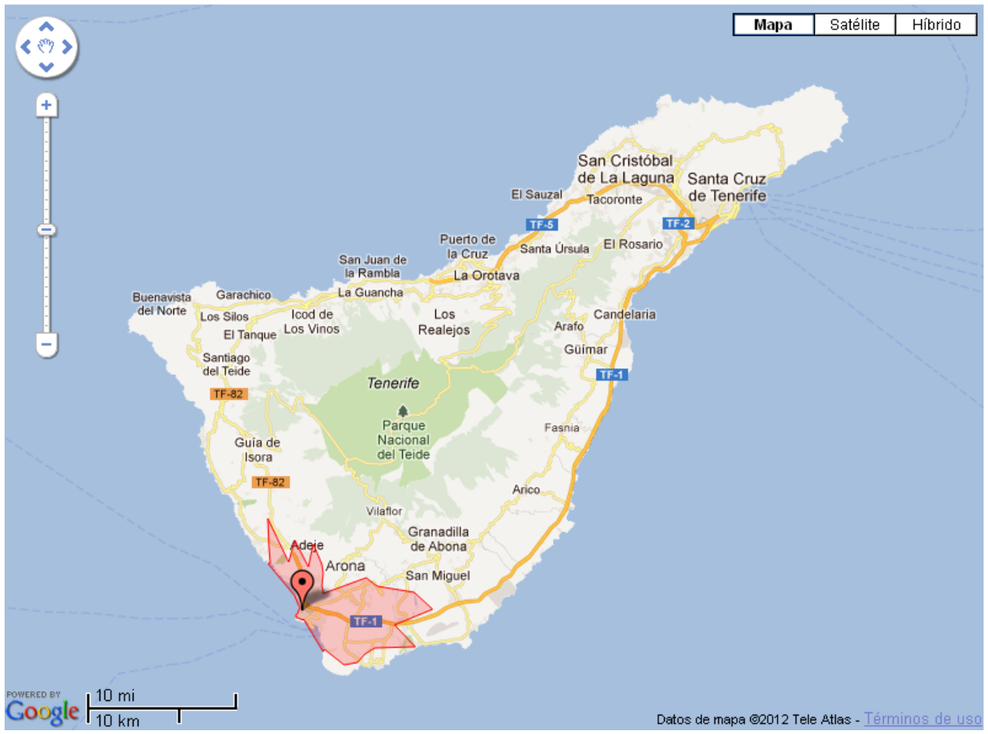
Conforme a las estimaciones de gasto medio por persona y año que proporciona el INE, el gasto comercializable en la isócrona asciende a la cuantía de 200.965.031,60 € según:

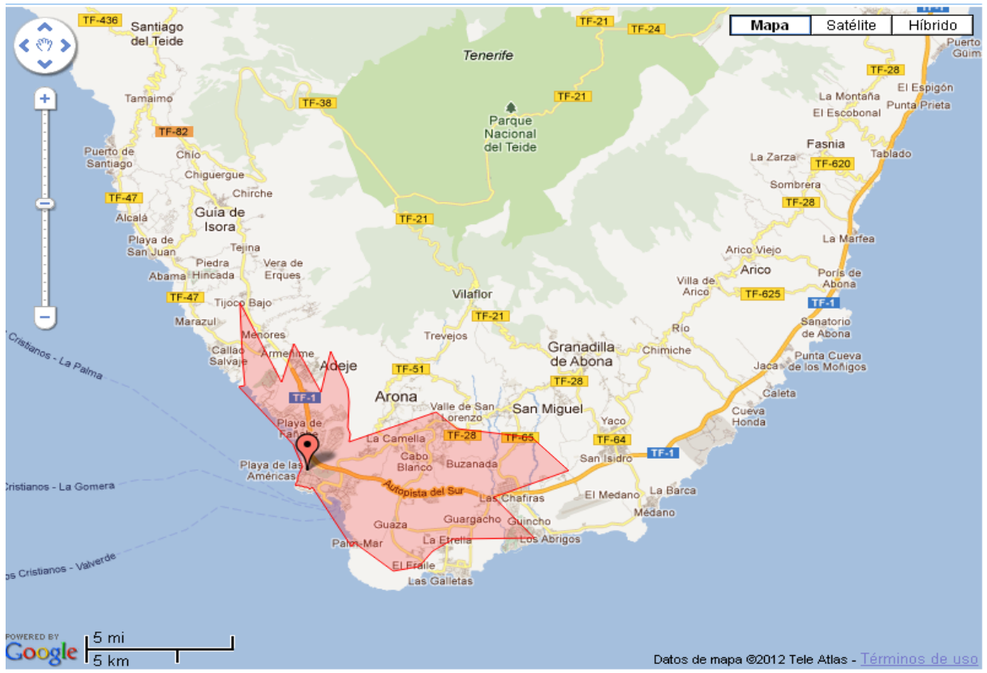
Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
Arona	44356	173.186.227,76 €
Adeje	0	0,00 €
San Miguel de Abona	7472	27.778.803,84 €
Guía de Isora	0	0,00 €
Granadilla de Abona	0	0,00 €
Total de población en la isocrona	**51828**	**200.965.031,60 €**

Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.
Arona	44356	70.321.115,28€	10.597.979,08€	27.623.586,12€	25.541.515,48€
Adeje	0	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€
San Miguel de Abona	7472	11.975.224,96€	1.810.390,88€	4.547.160,32€	3.531.640,80€
Guía de Isora	0	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€
Granadilla de Abona	0	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€
Total de población en la isocrona	**51828**	82.296.340,24€	12.408.369,96€	32.170.746,44€	29.073.156,28€
		Total			

Isócrona de Playa de Las Américas.







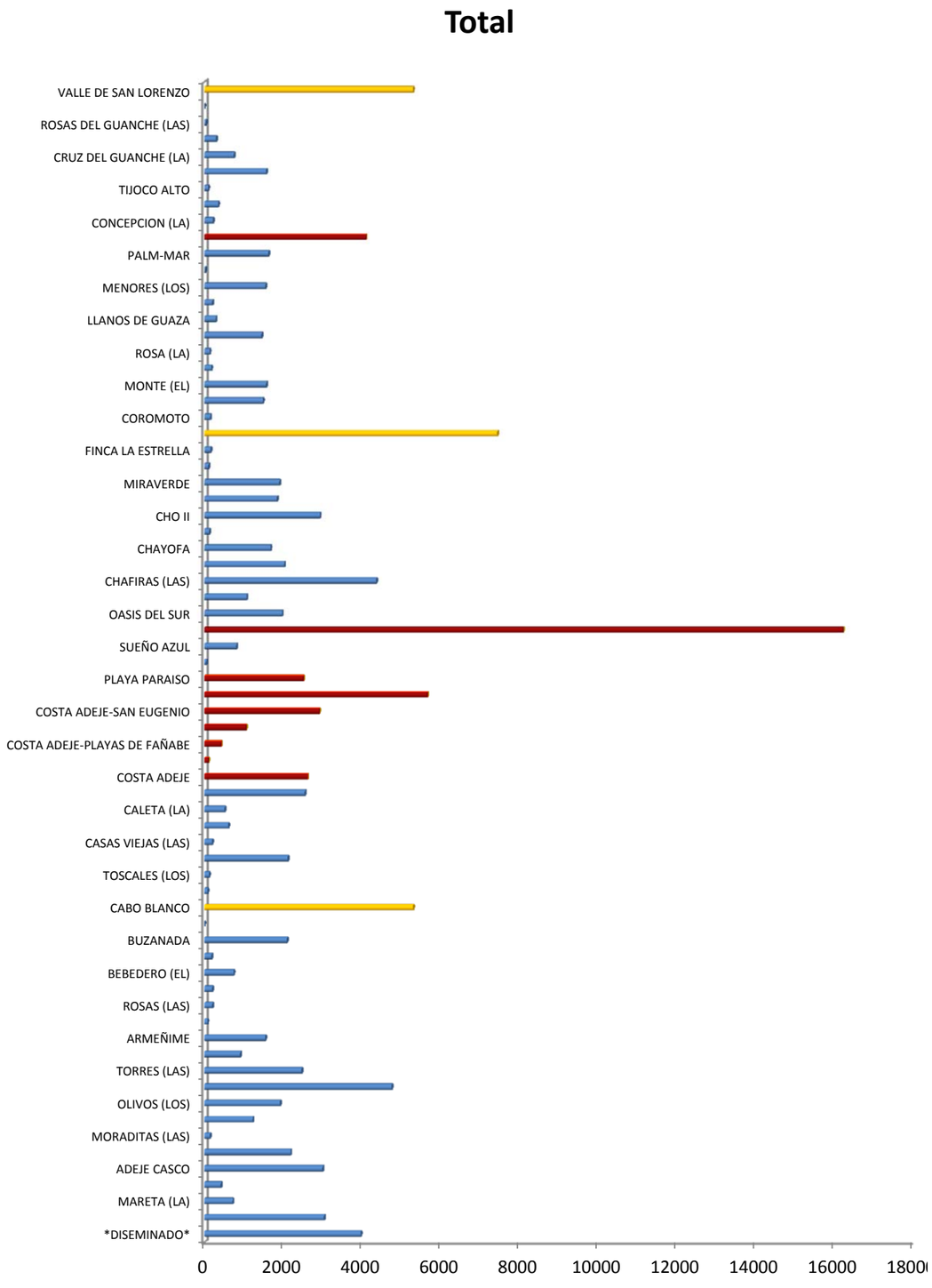
El núcleo de Playa de las Américas, conforma con Los Cristianos y Costa Adeje una conurbación en la que se da una fuerte presencia comercial. Hemos mantenido un tratamiento diferenciado pese a dicha realidad urbanística dada la importante aglomeración comercial, en el marco de las comarcas hasta ahora analizadas (Suroeste y Abona), que presenta cada núcleo individualmente considerado.

Trazada la isócrona desde Playa de Las Américas en Arona, se observa que se superpone en gran medida con la obtenida para Costa Adeje, si bien no se encuentra en la misma ningún núcleo del municipio de Guía de Isora y si gran parte de los núcleos de Arona e incluso, algunos de Granadilla de Abona, concretamente: Tijoco, Menores, Armeñime, Callao Salvaje, Costa Adeje, Adeje, Playa de Las Américas, Los Cristianos, Palm – Mar, El Fraile, Guaza, Cho, Chayofa, Cabo Blanco, Buzanada, Valle San Lorenzo, Guargacho, Las Chafiras, Aldea Blanca y Los Abrigos.

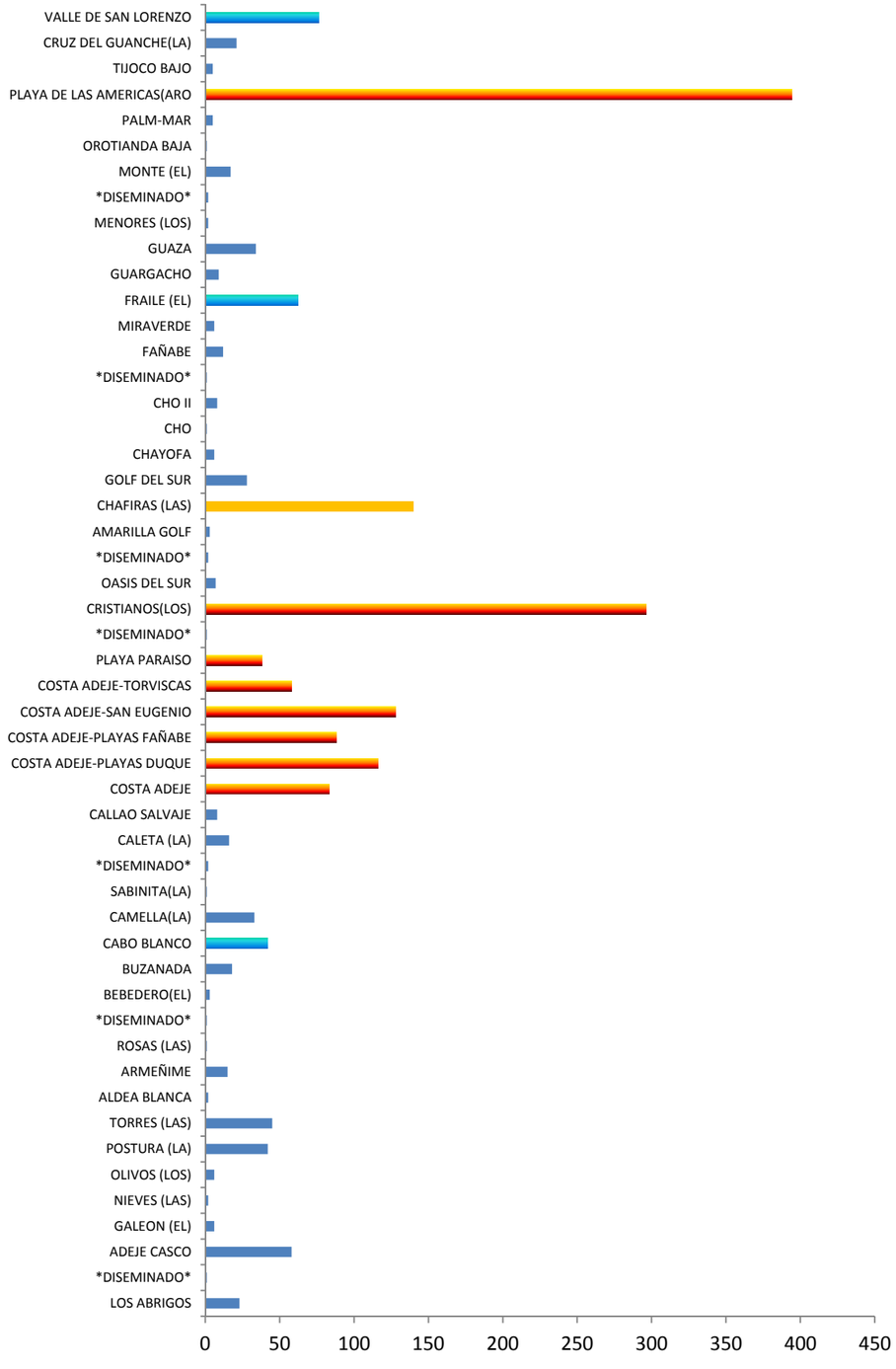
Se concentra aquí una población de 120.424 personas con la siguiente distribución:

Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
ABRIGOS (LOS)	*DISEMINADO*	5	3	2
	ABRIGOS (LOS)	3034	1544	1490
	MARETA (LA)	717	389	328
	TEJITA (LA)	421	209	212
Total ABRIGOS (LOS)		**4177**	**2145**	**2032**
ADEJE	*DISEMINADO*	37	20	17
	ADEJE CASCO	2997	1524	1473
	GALEON (EL)	2182	1043	1139
	MORADITAS (LAS)	142	73	69
	NIEVES (LAS)	1225	634	591
	OLIVOS (LOS)	1916	982	934
	POSTURA (LA)	4744	2402	2342
	TORRES (LAS)	2465	1190	1275
Total ADEJE		**15708**	**7868**	**7840**
ALDEA BLANCA	*DISEMINADO*	182	98	84
	ALDEA BLANCA	909	460	449
Total ALDEA BLANCA		**1091**	**558**	**533**
ARMEÑIME	*DISEMINADO*	19	11	8
	ARMEÑIME	1544	780	764
	CANCELAS (LAS)	77	46	31
	ROSAS (LAS)	206	108	98
Total ARMEÑIME		**1846**	**945**	**901**
BUZANADA	*DISEMINADO*	493	252	241
	BARRANCO OSCURO	203	97	106
	BEBEDERO (EL)	741	387	354
	BENITEZ	184	102	82
	BUZANADA	2093	1083	1010
	MORRITOS (LOS)	0	0	0
Total BUZANADA		**3714**	**1921**	**1793**
CABO BLANCO	*DISEMINADO*	9	5	4
	CABO BLANCO	5287	2670	2617
	MORRO DE LOS GATOS	80	43	37
	TOSCALES (LOS)	118	57	61
Total CABO BLANCO		**5494**	**2775**	**2719**
CALDERA (LA)	*DISEMINADO*	72	45	27
Total CALDERA (LA)		**72**	**45**	**27**
CAMELLA (LA)	*DISEMINADO*	112	66	46
	CAMELLA (LA)	2114	1076	1038
	CASAS VIEJAS (LAS)	197	117	80
	SABINITA (LA)	606	301	305
Total CAMELLA (LA)		**3029**	**1560**	**1469**
COSTA ADEJE	*DISEMINADO*	174	95	79
	CALETA (LA)	514	269	245
	CALLAO SALVAJE	2546	1290	1256
	COSTA ADEJE	2611	1435	1176
	COSTA ADEJE-EL BERIL	101	62	39
	COSTA ADEJE-PLAYAS DE FAÑABE	423	214	209
	COSTA ADEJE-PLAYAS DEL DUQUE	1057	518	539
	COSTA ADEJE-SAN EUGENIO	2909	1544	1365
	COSTA ADEJE-TORVISCAS	5646	2972	2674
	PLAYA PARAISO	2507	1333	1174
	PUERTITO (EL)	53	23	30
	SUEÑO AZUL	813	416	397
Total COSTA ADEJE		**19354**	**10171**	**9183**
CRISTIANOS (LOS)	*DISEMINADO*	596	318	278
	CRISTIANOS (LOS)	16191	8297	7894
	OASIS DEL SUR	1967	1023	944
Total CRISTIANOS (LOS)		**18754**	**9638**	**9116**
CHAFIRAS (LAS)	*DISEMINADO*	23	15	8
	AMARILLA GOLF	1070	564	506
	CHAFIRAS (LAS)	4354	2180	2174
	GOLF DEL SUR	2025	1099	926
Total CHAFIRAS (LAS)		**7472**	**3858**	**3614**
CHAYOFA	CHAYOFA	1676	859	817
Total CHAYOFA		**1676**	**859**	**817**
CHO	*DISEMINADO*	24	14	10
	CHO	126	62	64
	CHO II	2924	1474	1450
Total CHO		**3074**	**1550**	**1524**
FAÑABE	*DISEMINADO*	39	21	18
	FAÑABE	1841	972	869
	MIRAVERDE	1904	960	944
Total FAÑABE		**3784**	**1953**	**1831**
FRAILE (EL)	*DISEMINADO*	48	25	23
	ESTRELLA DEL SUR (LA)	107	55	52
	FINCA LA ESTRELLA	160	82	78
	FRAILE (EL)	7420	3863	3557
Total FRAILE (EL)		**7735**	**4025**	**3710**
GUARGACHO	*DISEMINADO*	1278	642	636
	COROMOTO	151	80	71
	GUARGACHO	1483	787	696
	MONTE (EL)	1572	796	776
	OROTIANDA BAJA	175	86	89
	ROSA (LA)	135	70	65
Total GUARGACHO		**4794**	**2461**	**2333**
GUAZA	*DISEMINADO*	157	86	71
	GUAZA	1453	763	690
	LLANOS DE GUAZA	288	155	133
Total GUAZA		**1898**	**1004**	**894**
MENORES (LOS)	TAUCHO	205	109	96
	DISEMINADO	123	65	58
	MENORES (LOS)	1549	798	751
	QUINTA (LA)	24	14	10
Total MENORES (LOS)		**1901**	**986**	**915**
PALM-MAR	PALM-MAR	1626	878	748
Total PALM-MAR		**1626**	**878**	**748**
PLAYA DE LAS AMERICAS (ARONA)	PLAYA DE LAS AMERICAS (ARONA)	4092	2209	1883
Total PLAYA DE LAS AMERICAS (ARONA)		**4092**	**2209**	**1883**
TIJOCO	*DISEMINADO*	203	114	89
	CONCEPCION (LA)	218	115	103
	MARAZUL	351	179	172
	TIJOCO ALTO	98	51	47
	TIJOCO BAJO	1566	791	775
Total TIJOCO		**2436**	**1250**	**1186**
VALLE DE SAN LORENZO	*DISEMINADO*	367	199	168
	CRUZ DEL GUANCHE (LA)	751	377	374
	FLORIDA (LA)	299	154	145
	ROSAS DEL GUANCHE (LAS)	44	24	20
	TOSCALES (LOS)	0	0	0
	VALLE DE SAN LORENZO	5286	2644	2642
Total VALLE DE SAN LORENZO		**6747**	**3398**	**3349**
Total general		**120474**	**62057**	**58417**

Gráficamente se observa que la conurbación formada por Los Cristianos, Playa de las Américas y Costa Adeje es también la mayor concentración demográfica de la isócrona, al tiempo que se detectan núcleos de importancia demográfica, que podríamos denominar “secundaria” respecto a la citada conurbación, como son Valle San Lorenzo, Cabo Blanco y El Fraile. Por último, otros núcleos relevantes demográficamente como son La Postura o el Casco de Adeje.

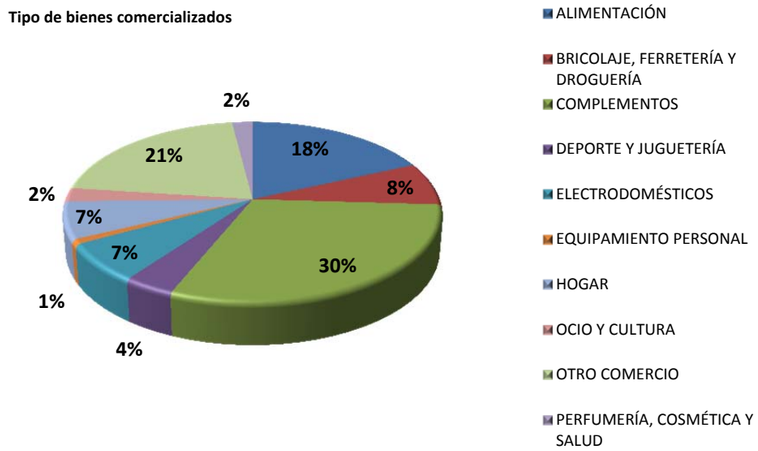


Esta distribución de la población es acompañada por la siguiente distribución de los establecimientos comerciales:

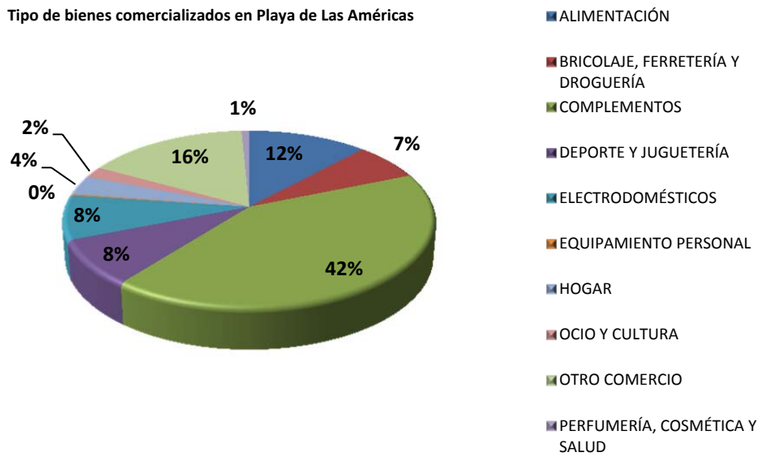


Como puede apreciarse, los núcleos de mayor importancia demográfica, lo son también comercialmente (Playa de las Américas, Costa Adeje y Los Cristianos) sin embargo, los núcleos que denominamos "secundarios" desde la óptica demográfica no lo son tanto desde el punto de vista de las aglomeraciones comerciales que presentan, probablemente, porque su desarrollo demográfico es posterior al desarrollo comercial de otros núcleos, entre ellos núcleos de carácter tradicional como el casco de Adeje y otros.

El siguiente gráfico, muestra el tipo de bienes comercializados en la isócrona



El 67% de los establecimientos ubicados en la isócrona se dedican a la comercialización de complementos, alimentación y "otro comercio", con el 30%, 18% y 21% del total de establecimientos respectivamente. En el núcleo de Playa de Las Américas estos porcentajes se ven alterados sustancialmente, con un mayor peso porcentual de los establecimientos dedicados a la venta de complementos, que aglutinan un 42% de la oferta comercial:



Es también destacable el mayor preso porcentual de las tiendas dedicadas a comercializar artículos de deporte y juguetes y la menor importancia en el conjunto de la oferta de los establecimientos de alimentación y "otro comercio".

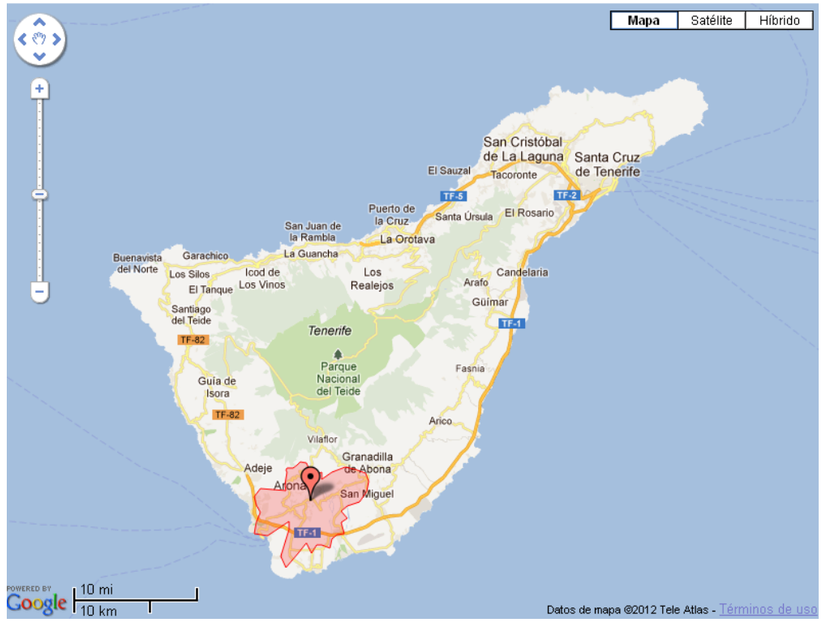
Podemos formular una estimación del gasto comercializable existente en la isócrona que nos ocupa, a partir de los datos facilitados por el INE en lo que se refiere a población (nomenclátor de población) y gasto medio por persona. Así, cifamos en 463.019.362,30 € el gasto comercializable existente en la zona, según la siguiente distribución por municipios y tipo de bienes consumidos:

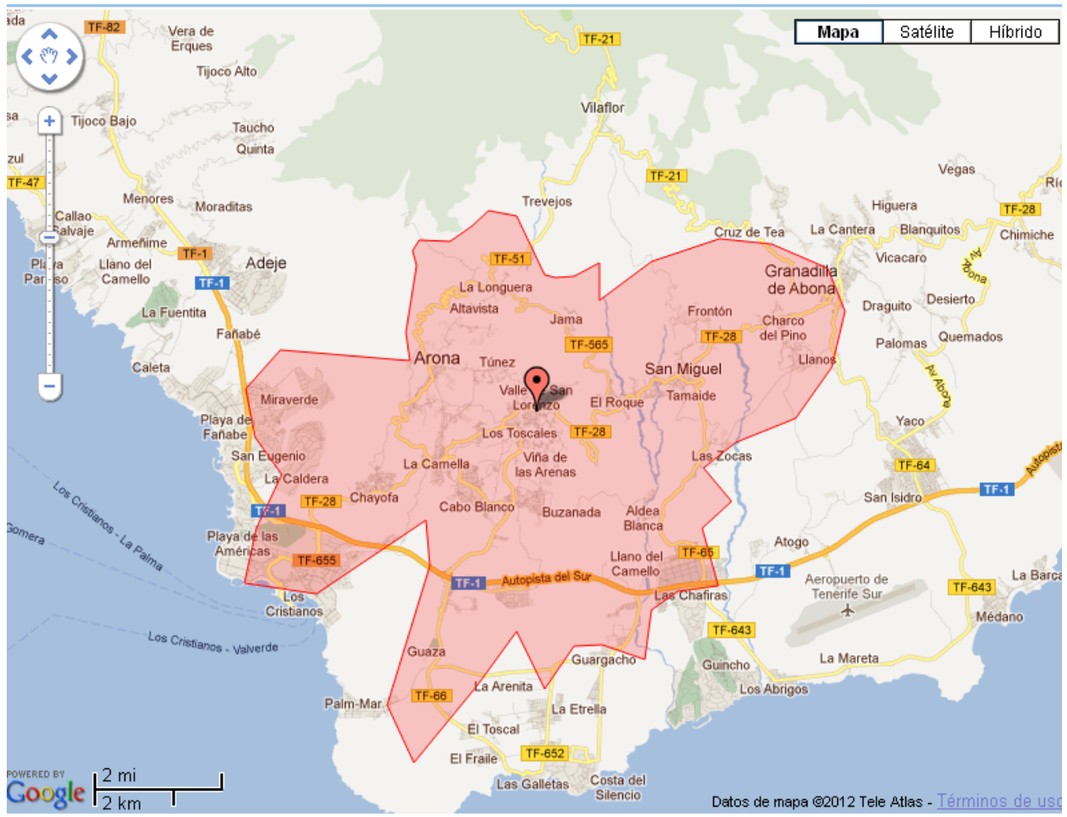
Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
Arona	62633	244.548.043,18 €
Adeje	45101	170.816.429,42 €
San Miguel de Abona	8563	31.834.836,36 €
Guía de Isora	0	0,00 €
Granadilla de Abona	4177	15.820.053,34 €
Total de población en la isocrona	**120474**	**463.019.362,30 €**

Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
Arona	62633	99.297.105,54 €	14.964.902,69 €	39.005.953,41 €	36.065.960,39 €	55.214.121,15 €
Adeje	45101	71.490.497,12 €	10.722.311,74 €	28.238.638,12 €	23.137.264,01 €	37.227.718,43 €
San Miguel de Abona	8563	13.723.748,84 €	2.074.729,27 €	5.211.099,28 €	4.047.301,95 €	6.777.957,02 €
Guía de Isora	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Granadilla de Abona	4177	6.621.046,24 €	993.039,98 €	2.615.303,24 €	2.142.842,77 €	3.447.821,11 €
Total de población en la isocrona	**120474**	191.132.397,74 €	28.754.983,68 €	75.070.994,05 €	65.393.369,12 €	102.667.617,71 €
		Total				**463.019.362,30 €**

Isócrona de Valle San Lorenzo.





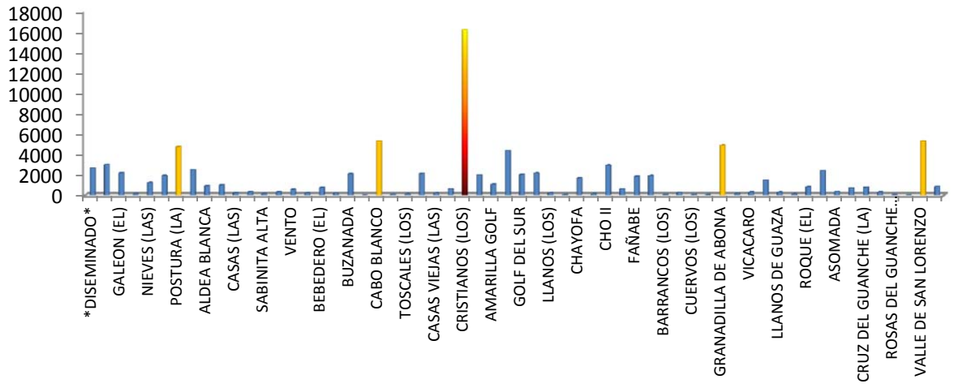


Valle San Lorenzo es accesible en vehículo privado en 20 o menos minutos desde una variedad de núcleos de población, mayoritariamente integrados en el término municipal de Arona, pero alguno de ellos en los municipios de Adeje, San Miguel de Abona, Granadilla de Abona e incluso Vilaflor. Concretamente, los núcleos de población que abarca la isócrona son los que se reflejan en la siguiente tabla:

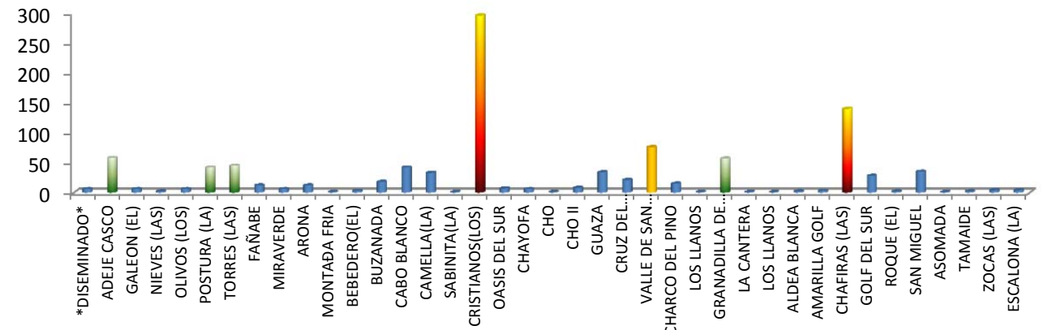
Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
ADEJE	*DISEMINADO*	37	20	17
	ADEJE CASCO	2997	1524	1473
	GALEON (EL)	2182	1043	1139
	MORADITAS (LAS)	142	73	69
	NIEVES (LAS)	1225	634	591
	OLIVOS (LOS)	1916	982	934
	POSTURA (LA)	4744	2402	2342
	TORRES (LAS)	2465	1190	1275
Total ADEJE		**15708**	**7868**	**7840**
ALDEA BLANCA	*DISEMINADO*	182	98	84
	ALDEA BLANCA	909	460	449
Total ALDEA BLANCA		**1091**	**558**	**533**
ARONA	*DISEMINADO*	111	61	50
	ARONA	994	508	486
	CASAS (LAS)	227	119	108
	MONTAÑA FRIA	320	157	163
	SABINITA ALTA	144	74	70
	TUNEZ	317	158	159
	VENTO	568	287	281
Total ARONA		**2681**	**1364**	**1317**
BUZANADA	*DISEMINADO*	493	252	241
	BARRANCO OSCURO	203	97	106
	BEBEDERO (EL)	741	387	354
	BENITEZ	184	102	82
	BUZANADA	2093	1083	1010
	MORRITOS (LOS)	0	0	0
Total BUZANADA		**3714**	**1921**	**1793**
CABO BLANCO	*DISEMINADO*	9	5	4
	CABO BLANCO	5287	2670	2617
	MORRO DE LOS GATOS	80	43	37
	TOSCALES (LOS)	118	57	61
Total CABO BLANCO		**5494**	**2775**	**2719**
CALDERA (LA)	*DISEMINADO*	72	45	27
Total CALDERA (LA)		**72**	**45**	**27**
CAMELLA (LA)	*DISEMINADO*	112	66	46
	CAMELLA (LA)	2114	1076	1038
	CASAS VIEJAS (LAS)	197	117	80
	SABINITA (LA)	606	301	305
Total CAMELLA (LA)		**3029**	**1560**	**1469**
CRISTIANOS (LOS)	*DISEMINADO*	596	318	278
	CRISTIANOS (LOS)	16191	8297	7894
	OASIS DEL SUR	1967	1023	944
Total CRISTIANOS (LOS)		**18754**	**9638**	**9116**
CHAFIRAS (LAS)	*DISEMINADO*	23	15	8
	AMARILLA GOLF	1070	564	506
	CHAFIRAS (LAS)	4354	2180	2174
	GOLF DEL SUR	2025	1099	926
Total CHAFIRAS (LAS)		**7472**	**3858**	**3614**

Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
CHARCO DEL PINO	*DISEMINADO*	116	56	60
	CHARCO DEL PINO	2160	1080	1080
	LLANOS (LOS)	205	101	104
	MONTAÑA GORDA	48	21	27
Total CHARCO DEL PINO		**2529**	**1258**	**1271**
CHAYOFA	CHAYOFA	1676	859	817
Total CHAYOFA		**1676**	**859**	**817**
CHO	*DISEMINADO*	24	14	10
	CHO	126	62	64
	CHO II	2924	1474	1450
Total CHO		**3074**	**1550**	**1524**
Total ESCALONA (LA)		**601**	**309**	**292**
FAÑABE	*DISEMINADO*	39	21	18
	FAÑABE	1841	972	869
	MIRAVERDE	1904	960	944
Total FAÑABE		**3784**	**1953**	**1831**
GRANADILLA DE ABONA	*DISEMINADO*	87	46	41
	BARRANCOS (LOS)	53	27	26
	CANTERA (LA)	268	139	129
	CUERVOS (LOS)	70	37	33
	CHAVEZ	51	24	27
	GRANADILLA DE ABONA	4887	2474	2413
	LLANOS (LOS)	145	75	70
	VICACARO	302	166	136
Total GRANADILLA DE ABONA		**5863**	**2988**	**2875**
GUAZA	*DISEMINADO*	157	86	71
	GUAZA	1453	763	690
	LLANOS DE GUAZA	288	155	133
Total GUAZA		**1898**	**1004**	**894**
Total JAMA		**120**	**65**	**55**
ROQUE (EL)	*DISEMINADO*	0	0	0
	ROQUE (EL)	815	419	396
Total ROQUE (EL)		**815**	**419**	**396**
SAN MIGUEL	*DISEMINADO*	116	57	59
	SAN MIGUEL	2397	1160	1237
Total SAN MIGUEL		**2513**	**1217**	**1296**
TAMAIDE	*DISEMINADO*	47	25	22
	ASOMADA	350	172	178
	TAMAIDE	688	336	352
Total TAMAIDE		**1085**	**533**	**552**
VALLE DE SAN LORENZO	*DISEMINADO*	367	199	168
	CRUZ DEL GUANCHE (LA)	751	377	374
	FLORIDA (LA)	299	154	145
	ROSAS DEL GUANCHE (LAS)	44	24	20
	TOSCALES (LOS)	0	0	0
	VALLE DE SAN LORENZO	5286	2644	2642
Total VALLE DE SAN LORENZO		**6747**	**3398**	**3349**
ZOCAS (LAS)	*DISEMINADO*	64	31	33
	ZOCAS (LAS)	848	432	416
Total ZOCAS (LAS)		**912**	**463**	**449**
Total general		**89632**	**45603**	**44029**

Como puede apreciarse, la mayor concentración demográfica se produce en Los Cristianos, existiendo varios núcleos "secundarios" de similar importancia demográfica (Valle San Lorenzo, Cabo Blanco, Granadilla de Abona y La Postura)

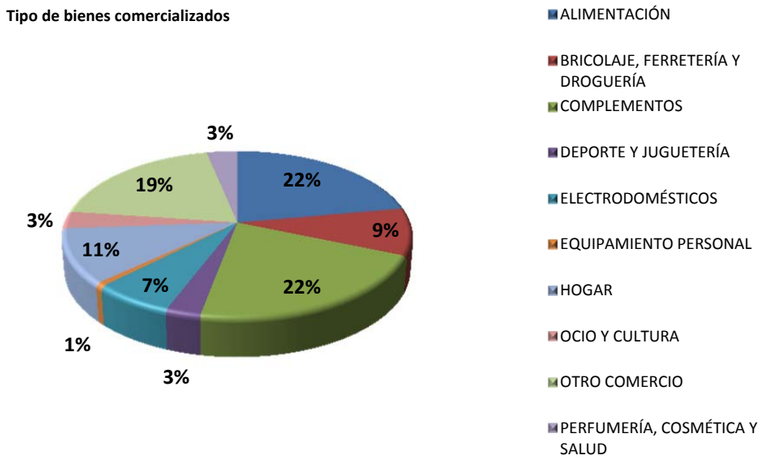


La distribución de los establecimientos comerciales entre los diferentes núcleos incluidos en la isócrona es la que muestra el siguiente gráfico:



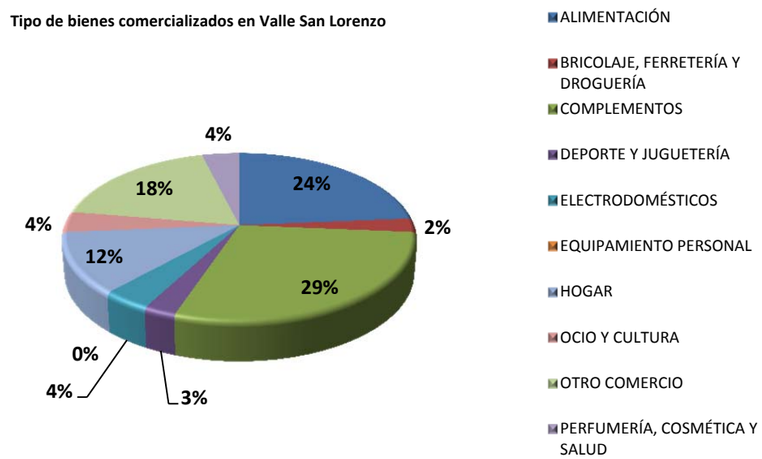
Puede apreciarse que el núcleo comercial de Valle San Lorenzo compite con dos aglomeraciones comerciales de mayor dimensión en su propia isócrona, concretamente con Los Cristianos y Las Chafiras (dos modelos diferentes de implantación territorial del comercio), pero también con otros núcleos comerciales, ligeramente más pequeños que el propio Valle San Lorenzo en lo que a aglomeración de comercios se refiere y que son, entre otros, Adeje Casco o Granadilla de Abona.

Por lo que respecta al tipo de bienes comercializados en la isócrona, el siguiente gráfico nos muestra nuevamente el predominio del comercio de complementos, alimentación y "otro comercio":



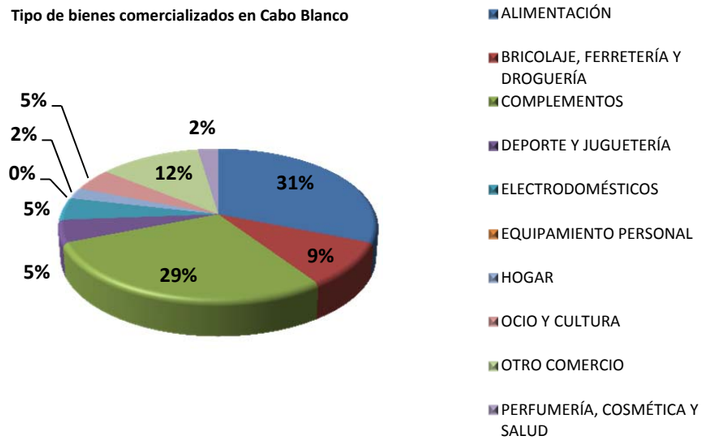
No obstante el predominio de los establecimientos dedicados a complementos, alimentación y "otro comercio" – fenómeno que recordemos se repite al considerar la totalidad de los establecimientos de la isla – parece tratarse de una oferta comercial más diversificada que otras observadas en estas comarcas, presentando una mayor similitud con la oferta presente en las isócronas de Cabo Blanco y El Fraile.

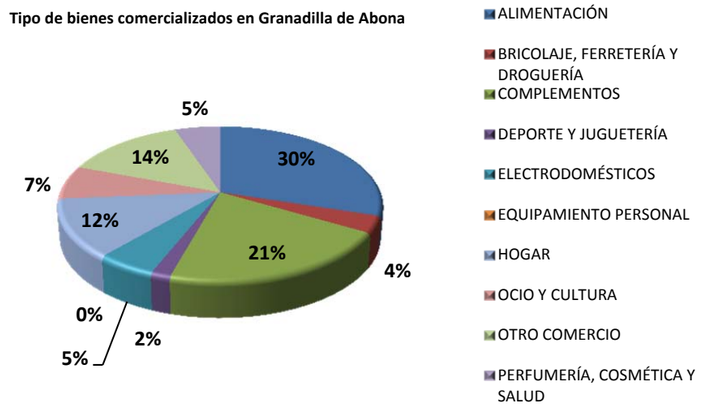
Respecto al tipo de bienes comercializados en Valle San Lorenzo, se constata un comportamiento de la oferta similar al que puede verse en otros núcleos como Cabo Blanco o Granadilla de Abona, diferente al observado en, por ejemplo, Playa de Las Américas, así podemos visualizar estas diferencias mediante las siguientes gráficas:

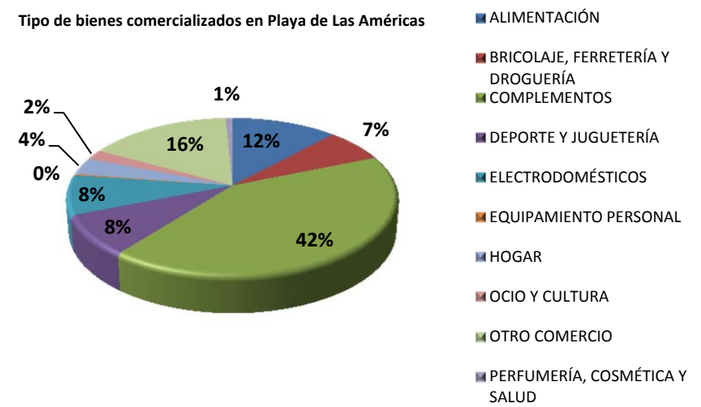


Puede apreciarse en el gráfico que si bien se produce el predominio de los establecimientos de complementos, alimentación y "otro comercio", existe una oferta diversificada con presencia significativa de los establecimientos dedicados a la comercialización de productos para el hogar, perfumería, cosmética y salud, etc.

Al observar las ofertas presentes en Cabo Blanco, Granadilla de Abona y Playa de las Américas se hacen evidentes las similitudes y diferencias antes comentadas:







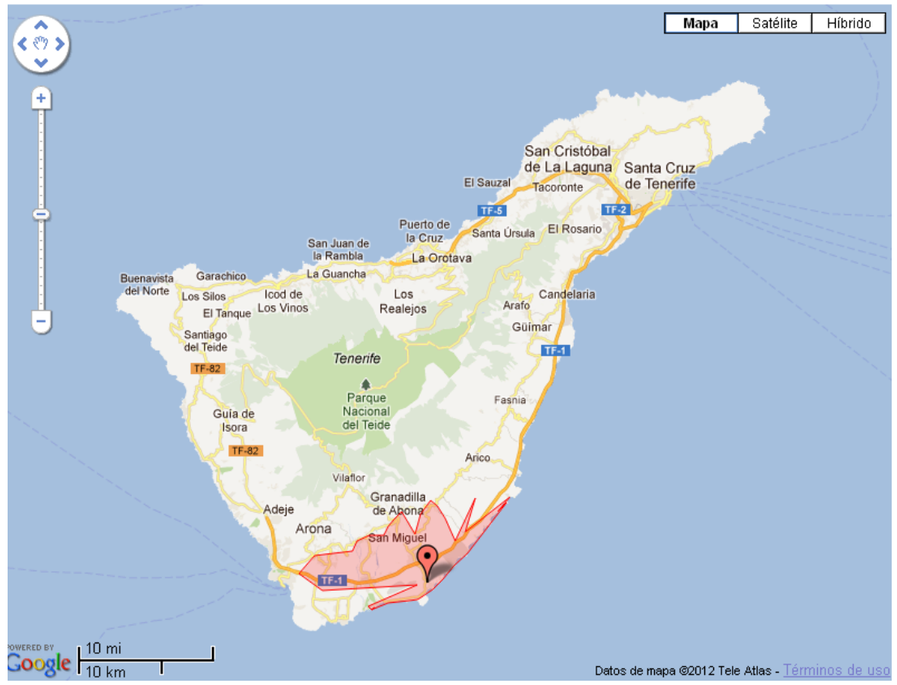
Por lo que respecta a la estimación del gasto comercializable existente en la isócrona, este puede cifrarse en 343.958.793,50 € con la siguiente distribución por municipios y tipos de bienes:

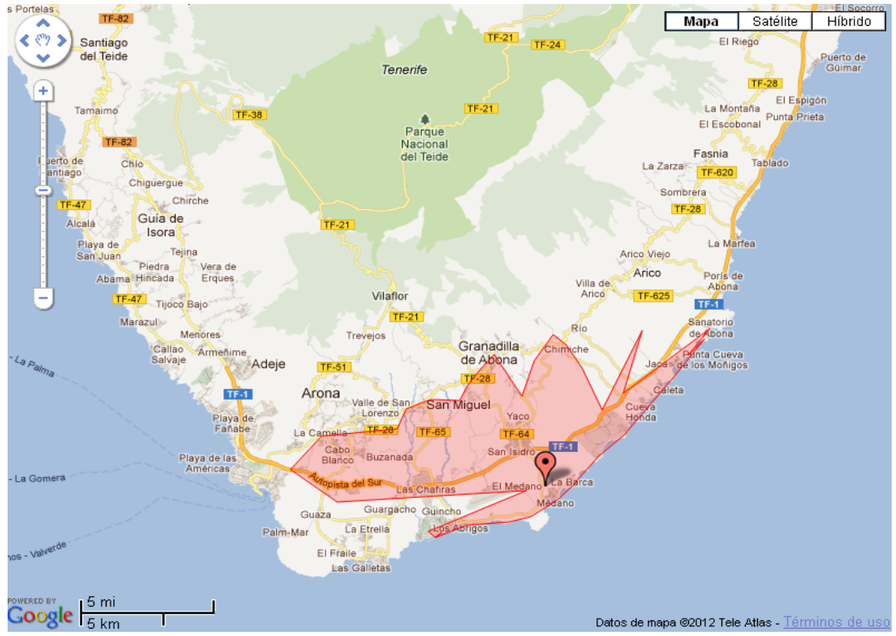
Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
Arona	47067	183.771.218,82 €
Adeje	19564	74.097.084,88 €
San Miguel de Abona	13888	51.631.695,36 €
Vilaflor	721	2.674.765,80 €
Granadilla de Abona	8392	31.784.028,64 €
Total de población en la isocrona	89632	343.958.793,50 €

Municipio	Población en la isocrona		Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
Arona	47067		74.619.080,46 €	11.245.718,31 €	29.311.915,59 €	27.102.590,61 €	41.491.913,85 €
Adeje	19564		31.011.287,68 €	4.651.145,36 €	12.249.411,68 €	10.036.527,64 €	16.148.712,52 €
San Miguel de Abona	13888		22.258.019,84 €	3.364.923,52 €	8.451.681,28 €	6.564.163,20 €	10.992.907,52 €
Vilaflor	721		1.185.381,68 €	159.369,84 €	429.031,05 €	356.664,28 €	544.318,95 €
Granadilla de Abona	8392		13.302.327,04 €	1.995.114,08 €	5.254.399,04 €	4.305.179,92 €	6.927.008,56 €
Total de población en la isocrona		89632	142.376.096,70 €	21.416.271,11 €	55.696.438,64 €	48.365.125,65 €	76.104.861,40 €
			Total				343.958.793,50 €

Isócrona de El Médano.





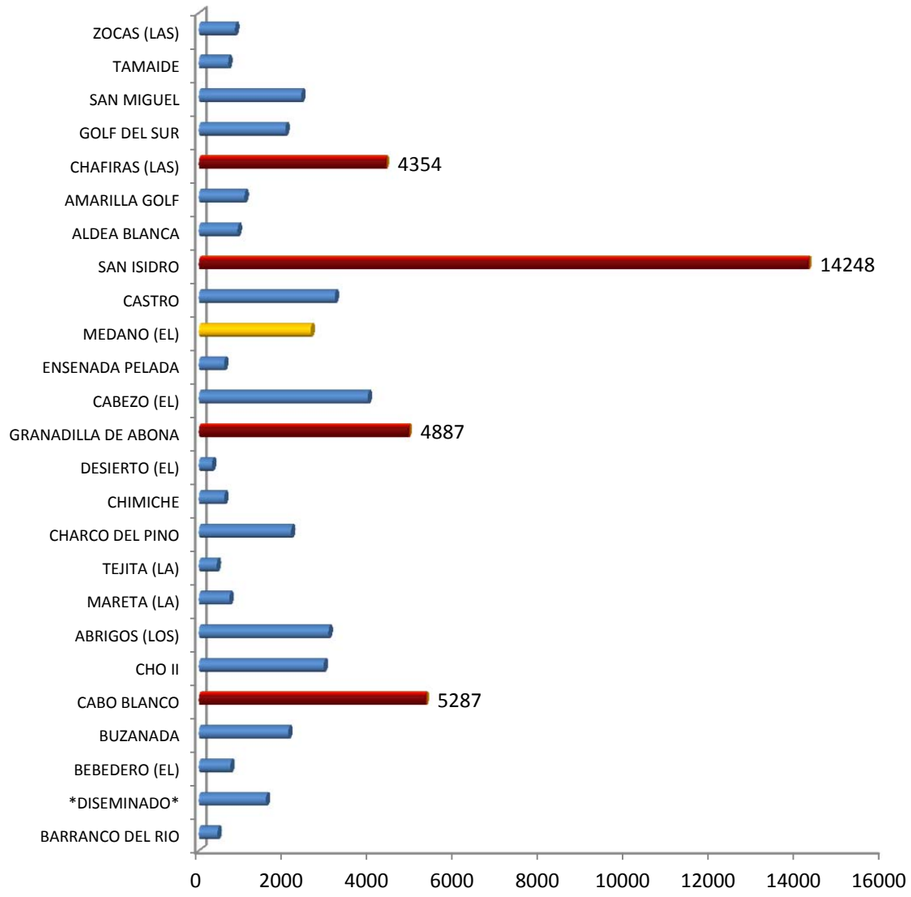


El Médano, núcleo de población sito en el término municipal de Granadilla de Abona, es accesible en 20 o menos minutos desde poblaciones localizadas en los términos municipales de Arona, San Miguel de Abona, Granadilla de Abona y Arico, concretamente los que se relacionan en la siguiente tabla:

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
ARICO	SAN MIGUEL DE TAJAO	ARENAS (LAS)	83	44	39
		JACA (LA)	336	170	166
		BARRANCO DEL RIO	440	245	195
		CALETA (LA)	293	174	119
		LISTADAS (LAS)	214	112	102
		SAN MIGUEL DE TAJAO	232	123	109
	Total SAN MIGUEL DE TAJAO		**1598**	**868**	**730**
Total ARICO			1598	868	730
ARONA	BUZANADA	*DISEMINADO*	493	252	241
		BARRANCO OSCURO	203	97	106
		BEBEDERO (EL)	741	387	354
		BENITEZ	184	102	82
		BUZANADA	2093	1083	1010
		MORRITOS (LOS)	0	0	0
	Total BUZANADA		**3714**	**1921**	**1793**
	CABO BLANCO	*DISEMINADO*	9	5	4
		CABO BLANCO	5287	2670	2617
		MORRO DE LOS GATOS	80	43	37
		TOSCALES (LOS)	118	57	61
	Total CABO BLANCO		**5494**	**2775**	**2719**
	CHO	*DISEMINADO*	24	14	10
		CHO	126	62	64
		CHO II	2924	1474	1450
	Total CHO		**3074**	**1550**	**1524**
Total ARONA			12282	6246	6036
SAN MIGUEL DE ABONA	ALDEA BLANCA	*DISEMINADO*	182	98	84
		ALDEA BLANCA	909	460	449
	Total ALDEA BLANCA		**1091**	**558**	**533**
	CHAFIRAS (LAS)	*DISEMINADO*	23	15	8
		AMARILLA GOLF	1070	564	506
		CHAFIRAS (LAS)	4354	2180	2174
		GOLF DEL SUR	2025	1099	926
	Total CHAFIRAS (LAS)		**7472**	**3858**	**3614**
	SAN MIGUEL	*DISEMINADO*	116	57	59
		SAN MIGUEL	2397	1160	1237
	Total SAN MIGUEL		**2513**	**1217**	**1296**
	TAMAIDE	*DISEMINADO*	47	25	22
		ASOMADA	350	172	178
		TAMAIDE	688	336	352
	Total TAMAIDE		**1085**	**533**	**552**
	ZOCAS (LAS)	*DISEMINADO*	64	31	33
		ZOCAS (LAS)	848	432	416
	Total ZOCAS (LAS)		**912**	**463**	**449**
Total SAN MIGUEL DE ABONA			13073	6629	6444

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
GRANADILLA DE ABONA	ABRIGOS (LOS)	*DISEMINADO*	5	3	2
		ABRIGOS (LOS)	3034	1544	1490
		MARETA (LA)	717	389	328
		TEJITA (LA)	421	209	212
	Total ABRIGOS (LOS)		**4177**	**2145**	**2032**
	CHARCO DEL PINO	*DISEMINADO*	116	56	60
		CHARCO DEL PINO	2160	1080	1080
		LLANOS (LOS)	205	101	104
		MONTAÑA GORDA	48	21	27
	Total CHARCO DEL PINO		**2529**	**1258**	**1271**
	CHIMICHE	*DISEMINADO*	69	34	35
		CHIMICHE	596	291	305
		ROSAS (LAS)	100	57	43
		VEGAS (LAS)	58	34	24
	Total CHIMICHE		**823**	**416**	**407**
	DESIERTO (EL)	*DISEMINADO*	37	23	14
		DESIERTO (EL)	310	152	158
	Total DESIERTO (EL)		**347**	**175**	**172**
	GRANADILLA DE ABONA	*DISEMINADO*	87	46	41
		BARRANCOS (LOS)	53	27	26
		CANTERA (LA)	268	139	129
		CUERVOS (LOS)	70	37	33
		CHAVEZ	51	24	27
		GRANADILLA DE ABONA	4887	2474	2413
		LLANOS (LOS)	145	75	70
		VICACARO	302	166	136
	Total GRANADILLA DE ABONA		**5863**	**2988**	**2875**
	MEDANO (EL)	*DISEMINADO*	76	41	35
		ARENAS DEL MAR	211	105	106
		CABEZO (EL)	3952	2039	1913
		ENSENADA PELADA	592	297	295
		MEDANO (EL)	2617	1329	1288
		TOPO (EL)	30	15	15
	Total MEDANO (EL)		**7478**	**3826**	**3652**
	SALTO (EL)	*DISEMINADO*	51	25	26
		DRAGUITO (EL)	103	53	50
		PALOMAS (LAS)	62	33	29
		SALTO (EL)	343	173	170
		YACO	194	98	96
	Total SALTO (EL)		**753**	**382**	**371**
	SAN ISIDRO	*DISEMINADO*	172	83	89
		ATOGO	257	138	119
		CASABLANCA	163	87	76
		CASTRO	3179	1644	1535
		CHUCHURUMBACHE	255	135	120
		MONTAÑA DE YACO	286	146	140
		SAN ISIDRO	14248	7263	6985
		VISTA GORDA	54	25	29
		VISTAS DE YACO	182	95	87
	Total SAN ISIDRO		**18796**	**9616**	**9180**
Total GRANADILLA DE ABONA			40766	20806	40766
Total general			**67719**	**34549**	**53976**

Como puede observarse en la siguiente gráfica (de la que hemos eliminado aquellos núcleos de población con menos de 400 habitantes, aunque hemos mantenido una categoría para reflejar el total de población que no habita en un núcleo) la principal concentración demográfica en la isócrona es San Isidro, en Granadilla de Abona, destacando luego algunos otros núcleos, como puedan ser Cabo Blanco y Granadilla de Abona.



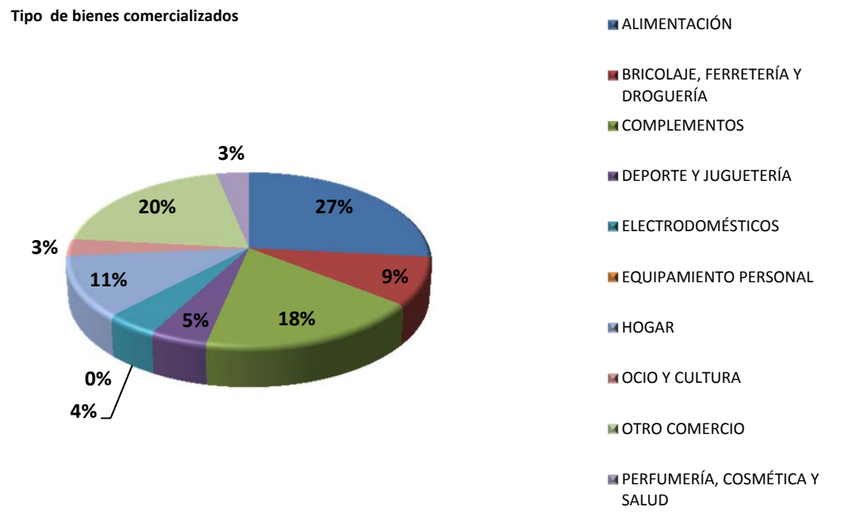
Por lo que respecta a la oferta comercial, esta se distribuye en la isócrona según muestra la siguiente tabla:

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
ARICO	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
SAN MIGUEL DE TAJAO	**4**										**4**
BARRANCO DEL RIO	2										2
SAN MIGUEL DE TAJAO	2										2
ARONA	18	9	17	2	4	0	6	3	12	2	73
BUZANADA	**3**	**4**	**5**		**1**		**3**	**1**	**4**	**1**	**22**
DISEMINADO					1						1
BEBEDERO (EL)	1		1						1		3
BUZANADA	2	4	4				3	1	3	1	3
CABO BLANCO	**13**	**4**	**12**	**2**	**2**		**1**	**2**	**5**	**1**	**42**
CABO BLANCO	13	4	12	2	2		1	2	5	1	42
CHO	**2**	**1**			**1**		**2**		**3**		**9**
CHO							1				1
CHO II	2	1			1		1		3		8
GRANADILLA DE ABONA	88	15	72	20	11	0	26	14	60	16	322
ABRIGOS (LOS)	**8**	**2**	**4**	**1**	**1**		**2**	**1**	**4**		**23**
LOS ABRIGOS	8	2	4	1	1		2	1	4		23
CHARCO DEL PINO	**8**	**2**	**1**		**1**		**1**	**1**	**2**		**16**
CHARCO DEL PINO	7	2	1		1		1	1	2		15
LOS LLANOS	1										1
CHIMICHE	**3**										**3**
CHIMICHE	3										3
DESIERTO (EL)	**1**										**1**
EL DESIERTO	1										1
GRANADILLA DE ABONA	**17**	**3**	**12**	**1**	**3**		**8**	**4**	**8**	**3**	**59**
GRANADILLA DE ABONA	17	2	12	1	3		7	4	8	3	57
LA CANTERA		1									1
LOS LLANOS							1				1
MEDANO (EL)	**17**	**2**	**16**	**11**			**1**	**2**	**19**	**4**	**72**
DISEMINADO									1		1
ARENAS DEL MAR	1										1
EL CABEZO	2	1	5	3				1	4	2	18
EL MEDANO	14	1	11	8			1	1	13	2	51
ENSENADA PELADA									1		1
SALTO (EL)	**3**										**3**
DISEMINADO	1										1
EL SALTO	2										2
SAN ISIDRO	**31**	**6**	**39**	**7**	**6**		**14**	**6**	**27**	**9**	**145**
CASTRO	6						1	1	3	1	12
SAN ISIDRO	25	6	39	7	6		13	5	24	8	133
SAN MIGUEL DE ABONA	53	31	20	6	11	0	38	2	51	2	214
ALDEA BLANCA	**1**								**1**		**2**
ALDEA BLANCA	1								1		2
CHAFIRAS (LAS)	**39**	**31**	**11**	**5**	**9**		**35**	**1**	**42**		**173**
DISEMINADO	1	1									2
AMARILLA GOLF	2			1							3
CHAFIRAS (LAS)	27	28	8	4	8		34		31		140
GOLF DEL SUR	9	2	3		1		1	1	11		28

Representando gráficamente la distribución de los comercios en la isócrona (sólo se han representando los núcleos de población integrados en entidades de población con más de 30 establecimientos) observamos que El Médano compite con fuertes concentraciones comerciales en Las Chafiras y San Isidro y además, con otros núcleos con una importancia comercial (en términos de número de establecimientos) similar como son Cabo Blanco y Granadilla de Abona:

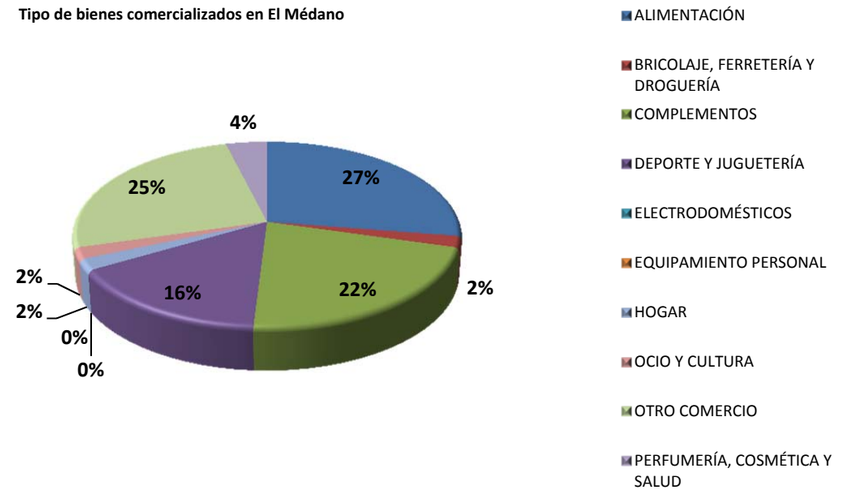


El Mix comercial presente en la isócrona es similar al observado en otras isócronas de las comarcas objeto de análisis, reiterándose el predominio de los establecimientos comerciales dedicados a complementos, alimentación y "otro comercio":



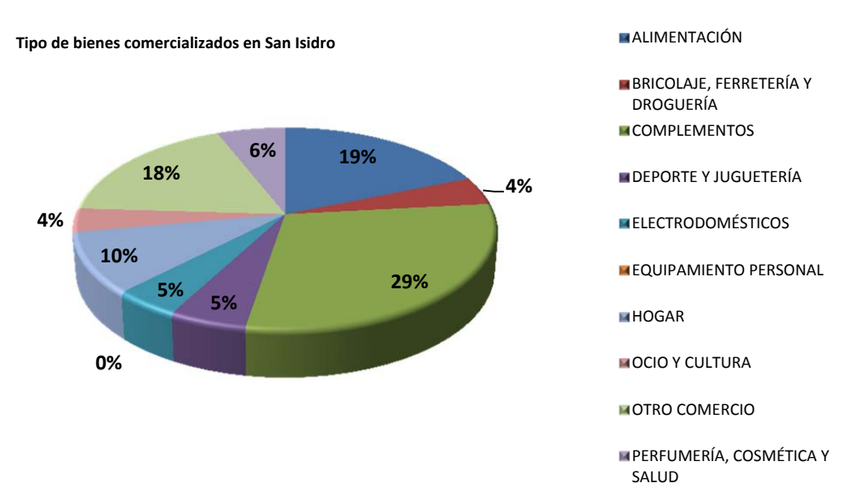
No obstante, es también destacable la semejanza del mix comercial de la isócrona con aquellas correspondientes a núcleos como El Fraile, Cabo Blanco y otros que aquellos ubicados en espacios con un fuerte impacto de la actividad turística (Los Cristianos, Playa de Las Américas o Costa Adeje).

Otra cuestión es el mix comercial de El Médano y su semejanza o diferencia con la de los núcleos con los que se haya en competencia directa (Cabo Blanco, Granadilla de Abona, San Isidro y Las Chafiras):

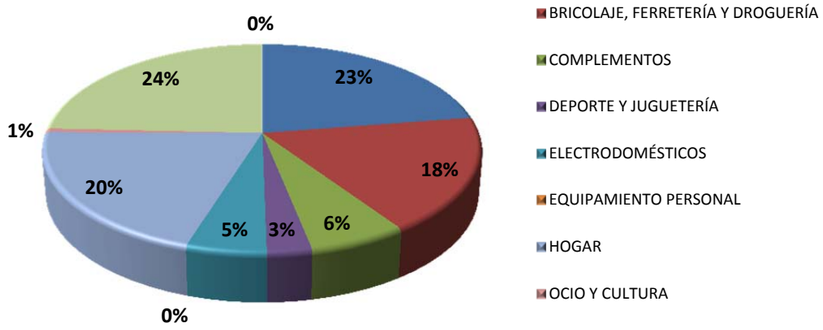


Destacamos en este caso, la importante presencia de establecimientos dedicados a la comercialización de artículos deportivos, junto con alimentación, "otro comercio" y complementos, así como una oferta similar a la encontrada en la isócrona de perfumería, cosmética y salud, manteniéndose una oferta casi testimonial de ocio y cultura, hogar, ferretería y bricolaje.

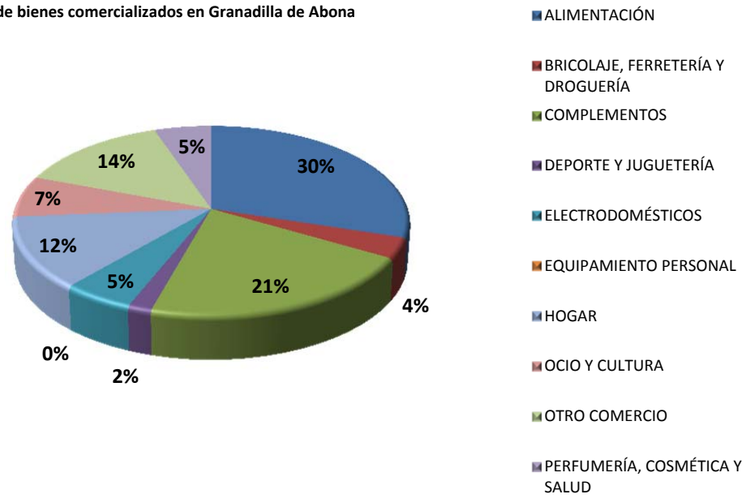
El Médano presenta una oferta comercial singular dentro de la isócrona considerada, con una mayor especialización en artículos deportivos y juguetería y una menor diversificación respecto a otros núcleos con los que compite. Obsérvense las gráficas que permiten visualizar la oferta de dichos núcleos:



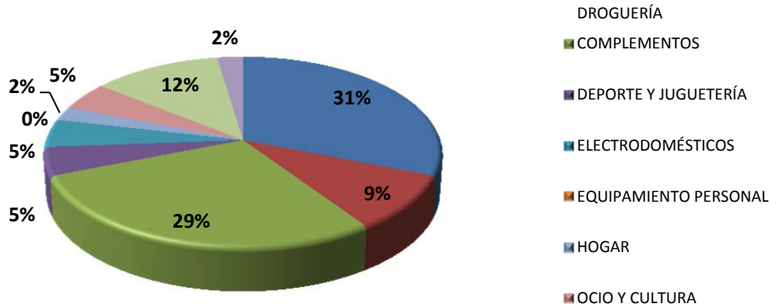
Tipo de bienes comercializados en Las Chafiras



Tipo de bienes comercializados en Granadilla de Abona



Tipo de bienes comercializados en Cabo Blanco



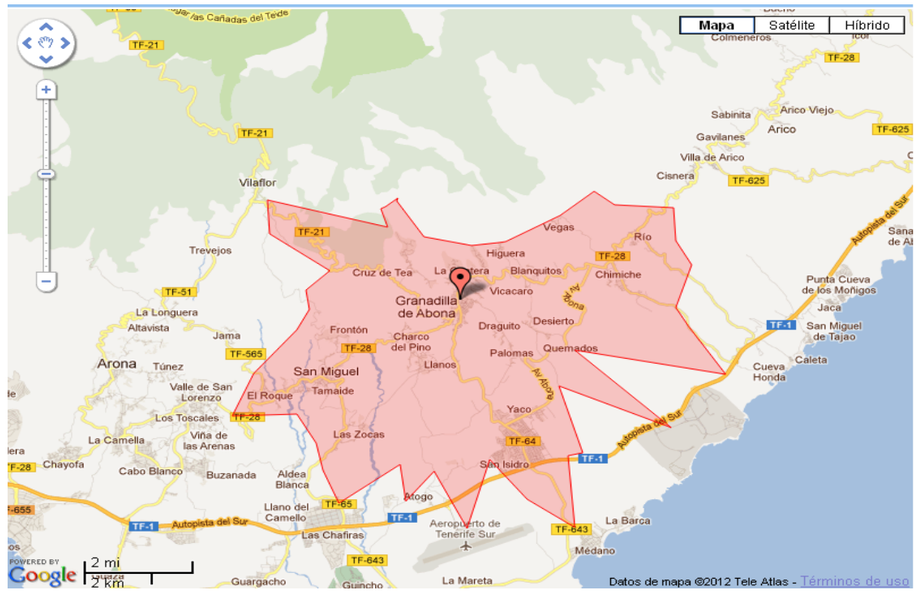
En relación con el tamaño de mercado, podemos estimar que la cuantía del gasto comercializable en la isócrona es de 256.882.555,40 € con la siguiente distribución por municipios y tipo de artículos comercializados:

Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
Arona	12282	47.954.577,72 €
Adeje	0	0,00 €
San Miguel de Abona	13073	48.601.753,56 €
Arico	1598	5.928.260,40 €
Granadilla de Abona	40766	154.397.963,72 €
Total de población en la isocrona	67719	256.882.555,40 €

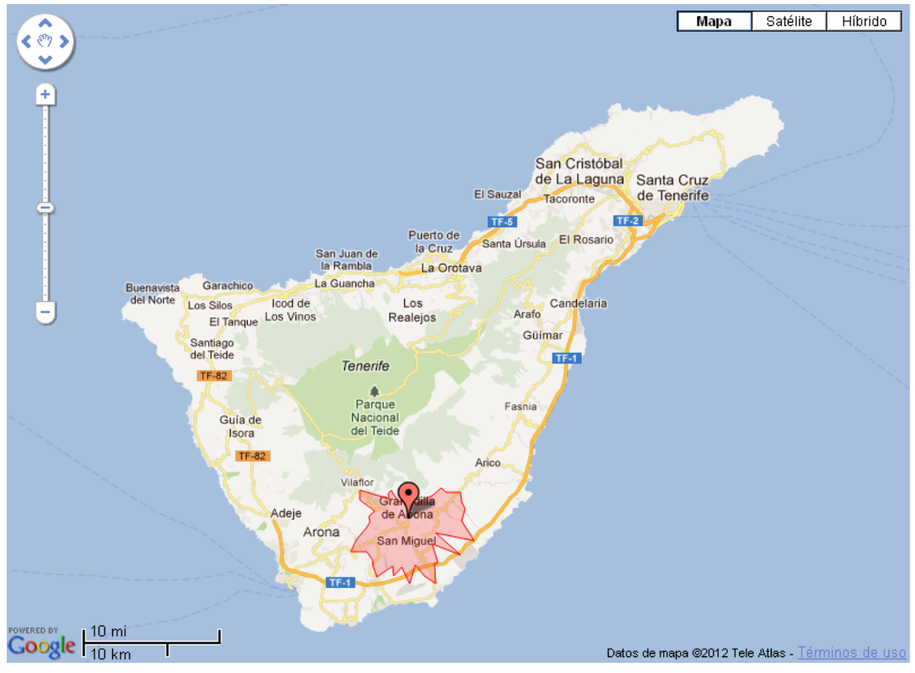
Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
Arona	12282	19.471.637,16 €	2.934.538,26 €	7.648.861,14 €	7.072.344,06 €	10.827.197,10 €
Adeje	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
San Miguel de Abona	13073	20.951.835,64 €	3.167.457,17 €	7.955.704,88 €	6.178.953,45 €	10.347.802,42 €
Arico	1598	2.627.239,84 €	353.221,92 €	950.889,90 €	790.498,64 €	1.206.410,10 €
Granadilla de Abona	40766	64.619.001,92 €	9.691.708,84 €	25.524.407,92 €	20.913.365,66 €	33.649.479,38 €
Total de población en la isocrona	67719	107.669.714,56 €	16.146.926,19 €	42.079.863,84 €	34.955.161,81 €	56.030.889,00 €
		Total				256.882.555,40 €

Isócrona de Granadilla de Abona.

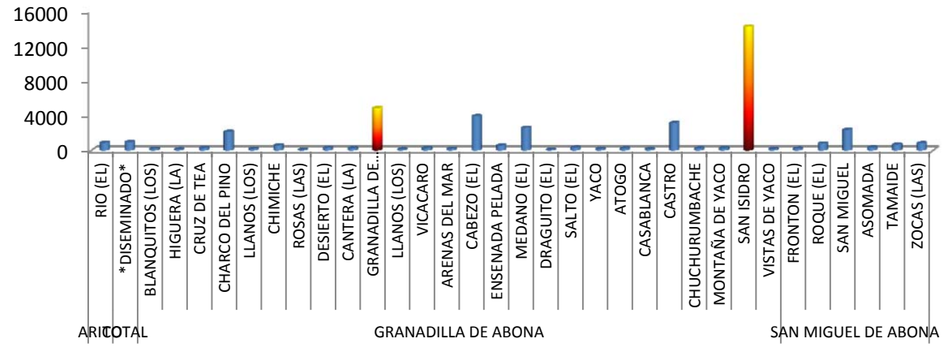




Granadilla de Abona es accesible, en 20 o menos minutos desde núcleos de población ubicados en los municipios de Granadilla de Abona, San Miguel de Abona y Arico, más concretamente de los núcleos que se relacionan:

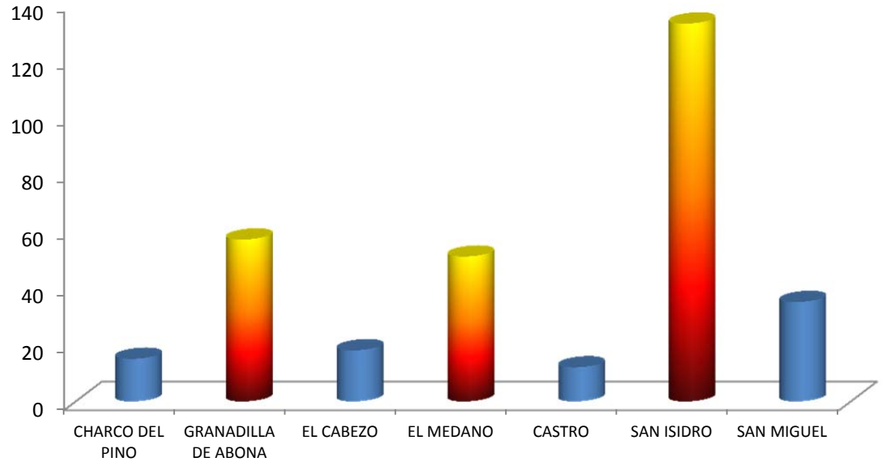


Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
ARICO	RIO (EL)	RIO (EL)	899	460	439
	Total RIO (EL)		**899**	**460**	**439**
Total ARICO			899	460	439
GRANADILLA DE ABONA	BLANQUITOS (LOS)	*DISEMINADO*	72	38	34
		BLANQUITOS (LOS)	211	107	104
		CRUZ DE LAS ANIMAS	40	23	17
		HIGUERA (LA)	141	64	77
	Total BLANQUITOS (LOS)		**464**	**232**	**232**
	CRUZ DE TEA	*DISEMINADO*	19	10	9
		CRUZ DE TEA	306	159	147
	Total CRUZ DE TEA		**325**	**169**	**156**
	CHARCO DEL PINO	*DISEMINADO*	116	56	60
		CHARCO DEL PINO	2160	1080	1080
		LLANOS (LOS)	205	101	104
		MONTAÑA GORDA	48	21	27
	Total CHARCO DEL PINO		**2529**	**1258**	**1271**
	CHIMICHE	*DISEMINADO*	69	34	35
		CHIMICHE	596	291	305
		ROSAS (LAS)	100	57	43
		VEGAS (LAS)	58	34	24
	Total CHIMICHE		**823**	**416**	**407**
	DESIERTO (EL)	*DISEMINADO*	37	23	14
		DESIERTO (EL)	310	152	158
	Total DESIERTO (EL)		**347**	**175**	**172**
	GRANADILLA DE ABONA	*DISEMINADO*	87	46	41
		BARRANCOS (LOS)	53	27	26
		CANTERA (LA)	268	139	129
		CUERVOS (LOS)	70	37	33
		CHAVEZ	51	24	27
		GRANADILLA DE ABONA	4887	2474	2413
		LLANOS (LOS)	145	75	70
		VICACARO	302	166	136
	Total GRANADILLA DE ABONA		**5863**	**2988**	**2875**
	MEDANO (EL)	*DISEMINADO*	76	41	35
		ARENAS DEL MAR	211	105	106
		CABEZO (EL)	3952	2039	1913
		ENSENADA PELADA	592	297	295
		MEDANO (EL)	2617	1329	1288
		TOPO (EL)	30	15	15
	Total MEDANO (EL)		**7478**	**3826**	**3652**
	SALTO (EL)	*DISEMINADO*	51	25	26
		DRAGUITO (EL)	103	53	50
		PALOMAS (LAS)	62	33	29
		SALTO (EL)	343	173	170
		YACO	194	98	96
	Total SALTO (EL)		**753**	**382**	**371**
	SAN ISIDRO	*DISEMINADO*	172	83	89
		ATOGO	257	138	119
		CASABLANCA	163	87	76
		CASTRO	3179	1644	1535
		CHUCHURUMBACHE	255	135	120
		MONTAÑA DE YACO	286	146	140
		SAN ISIDRO	14248	7263	6985
		VISTA GORDA	54	25	29
		VISTAS DE YACO	182	95	87
	Total SAN ISIDRO		**18796**	**9616**	**9180**
Total GRANADILLA DE ABONA			37378	19062	18316
SAN MIGUEL DE ABONA	FRONTON (EL)	*DISEMINADO*	46	22	24
		FRONTON (EL)	229	116	113
	Total FRONTON (EL)		**275**	**138**	**137**



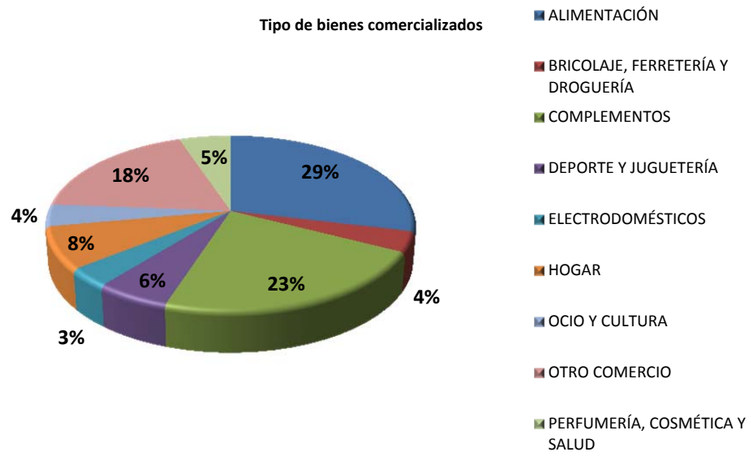
Como puede apreciarse, la mayor aglomeración demográfica de la isócrona se encuentra en San Isidro (Granadilla de Abona) resultando que la propia Granadilla de Abona, si bien es la segunda en importancia relativa dentro de la isócrona se encuentra a gran distancia en términos de importancia demográfica.

El siguiente gráfico, nos permite identificar los núcleos de población que concentran un mayor número de comercios dentro de la isócrona. Es importante destacar que hemos eliminado en esta representación gráfica aquellos núcleos de población que cuentan con menos de una decena de comercios y que por ello, parece que El Médano (considerando los distintos núcleos de población que lo integran y se encuentran conurbados) tiene una menor dimensión comercial que Granadilla de Abona, la tabla posterior, en la que se detallan los comercios por núcleo de población y tipo de bienes comercializados permite corregir esa percepción:

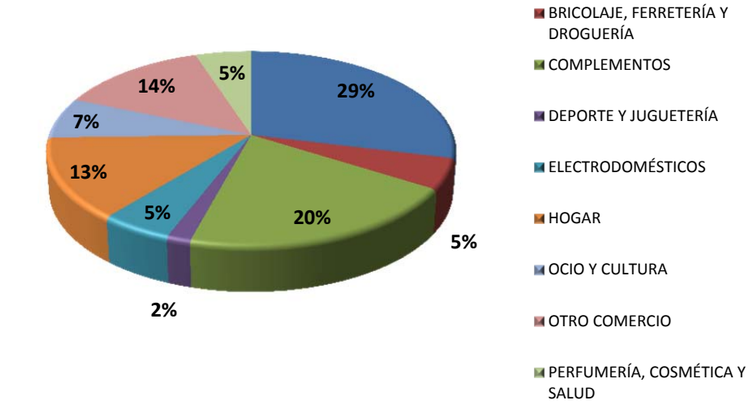


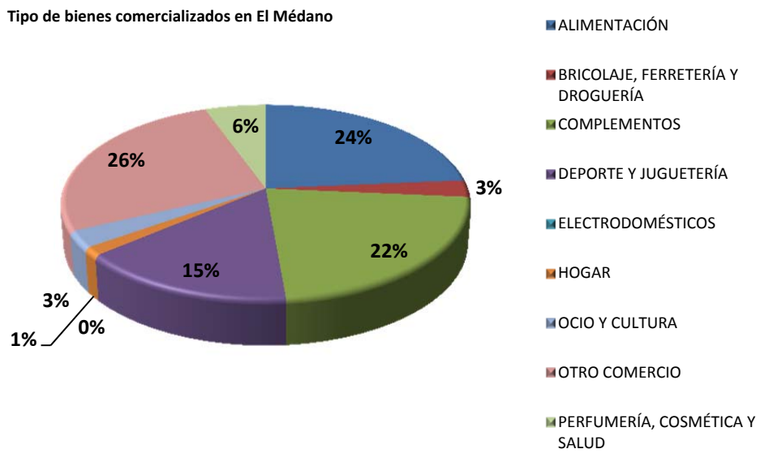
	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
ARICO	**3**	**0**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4**
RIO (EL)	**3**		**1**							**4**
RIO (EL)	3		1							4
GRANADILLA DE ABONA	**80**	**13**	**68**	**19**	**10**	**24**	**13**	**56**	**16**	**299**
CHARCO DEL PINO	**8**	**2**	**1**		**1**	**1**	**1**	**2**		**16**
CHARCO DEL PINO	7	2	1		1	1	1	2		15
LOS LLANOS	1									1
CHIMICHE	**3**									**3**
CHIMICHE	3									3
DESIERTO (EL)	**1**									**1**
EL DESIERTO	1									1
GRANADILLA DE ABONA	**17**	**3**	**12**	**1**	**3**	**8**	**4**	**8**	**3**	**59**
GRANADILLA DE ABONA	17	2	12	1	3	7	4	8	3	57
LA CANTERA		1								1
LOS LLANOS						1				1
MEDANO (EL)	**17**	**2**	**16**	**11**		**1**	**2**	**19**	**4**	**72**
DISEMINADO								1		1
ARENAS DEL MAR	1									1
EL CABEZO	2	1	5	3			1	4	2	18
EL MEDANO	14	1	11	8		1	1	13	2	51
ENSENADA PELADA								1		1
SALTO (EL)	**3**									**3**
DISEMINADO	1									1
EL SALTO	2									2
SAN ISIDRO	**31**	**6**	**39**	**7**	**6**	**14**	**6**	**27**	**9**	**145**
CASTRO	6					1	1	3	1	12
SAN ISIDRO	25	6	39	7	6	13	5	24	8	133
SAN MIGUEL DE ABONA	**16**	**0**	**9**	**1**	**2**	**3**	**1**	**8**	**2**	**42**
FRONTON (EL)	**1**									**1**
FRONTON (EL)	1									1
ROQUE (EL)	**2**									**2**
ROQUE (EL)	2									2
SAN MIGUEL	**11**		**8**	**1**	**2**	**2**	**1**	**8**	**2**	**35**
SAN MIGUEL	11		8	1	2	2	1	8	2	35
TAMAIDE		1				2				3
ASOMADA						1				1
TAMAIDE		1				1				2
ZOCAS (LAS)	**2**		**1**			**1**				**4**
ZOCAS (LAS)	2		1			1				4
Total general	**99**	**13**	**78**	**20**	**12**	**27**	**14**	**64**	**18**	**345**

Por lo que respecta al tipo de bienes comercializados en la isócrona, se observa que si bien se reproduce el patrón de predominio del comercio de complementos, alimentación y "otro comercio" nos encontramos ante una oferta diversificada, en la que también hacen acto de presencia establecimientos dedicados a hogar, electrodomésticos, ocio y cultura, perfumería, cosmética y salud, etc.

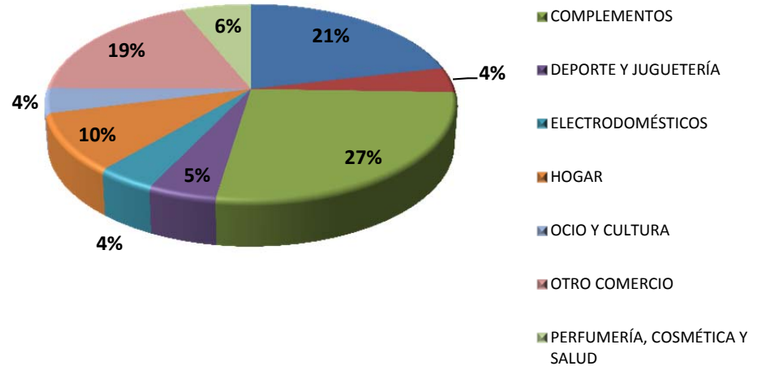


En el caso de Granadilla de Abona, esta oferta es diferente a la localizada en El Médano - en la que se detecta una mayor presencia de artículos de deporte y juguetería – constatándose una importante presencia del comercio de productos dirigidos al hogar y electrodomésticos, mucho menos presentes en El Médano





Sin embargo, la gran aglomeración demográfica y comercial de la isócrona se encuentra en San Isidro cuya oferta es similar a la localizada en Granadilla de Abona y por tanto, una fuerte competidora de la misma.



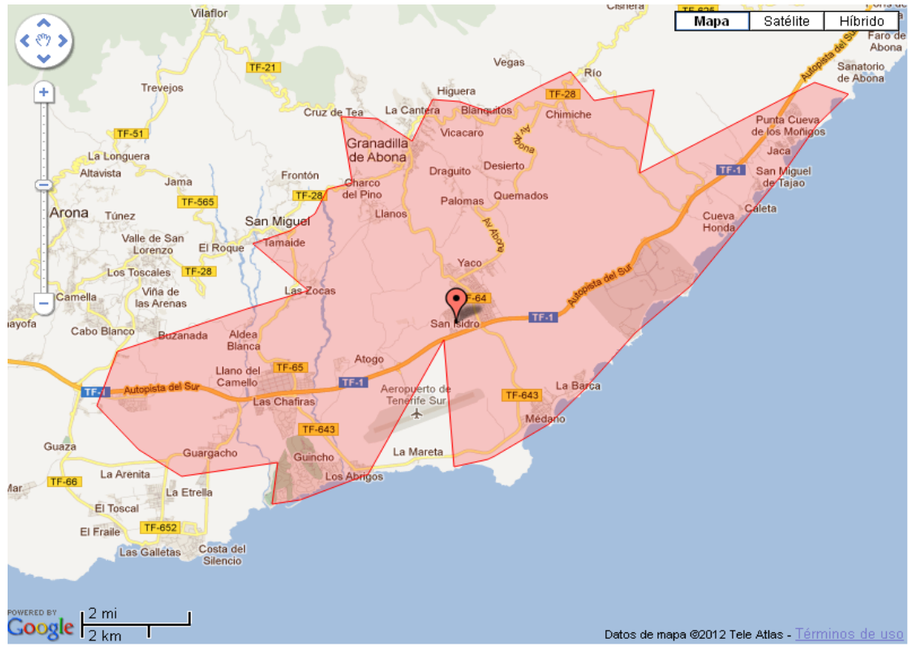
El gasto comercializable en la isócrona asciende a la cuantía de 165.720.526,96 con la siguiente distribución por municipios y tipo de bienes:

Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
Arona	0	0,00 €
Adeje	0	0,00 €
San Miguel de Abona	5600	20.819.232,00 €
Arico	899	3.335.110,20 €
Granadilla de Abona	37378	141.566.184,76 €
Total de población en la isocrona	**43877**	**165.720.526,96 €**

Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
Arona	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Adeje	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
San Miguel de Abona	5600	8.975.008,00 €	1.356.824,00 €	3.407.936,00 €	2.646.840,00 €	4.432.624,00 €
Arico	899	1.478.027,92 €	198.714,96 €	534.949,95 €	444.717,32 €	678.700,05 €
Granadilla de Abona	37378	59.248.615,36 €	8.886.245,72 €	23.403.113,36 €	19.175.287,78 €	30.852.922,54 €
Total de población en la isocrona	**43877**	69.701.651,28 €	10.441.784,68 €	27.345.999,31 €	22.266.845,10 €	35.964.246,59 €
		Total				**165.720.526,96 €**

Isócrona de San Isidro.





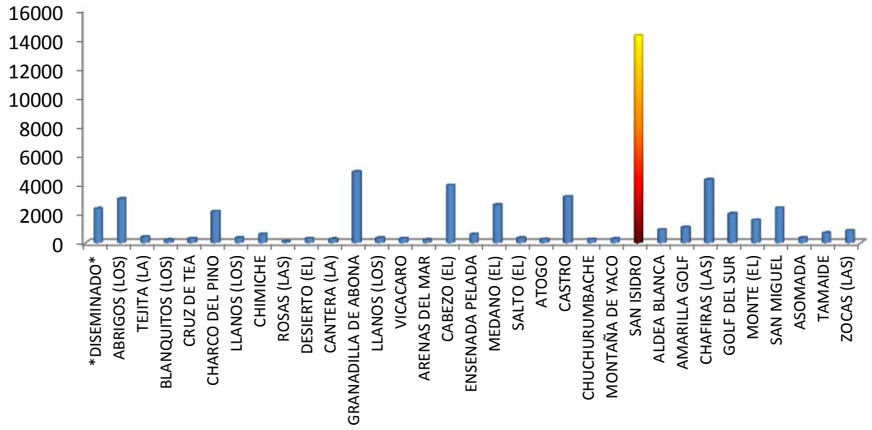
San Isidro, ubicado en el término municipal de Granadilla de Abona y aledaño a la Autopista del Sur, es accesible en un tiempo igual o inferior a 20 minutos en vehículo privado desde núcleos de población de los municipios de Granadilla de Abona, San Miguel de Abona, Arona y Arico.

Más concretamente, desde los núcleos de población que se relacionan en la siguiente tabla:

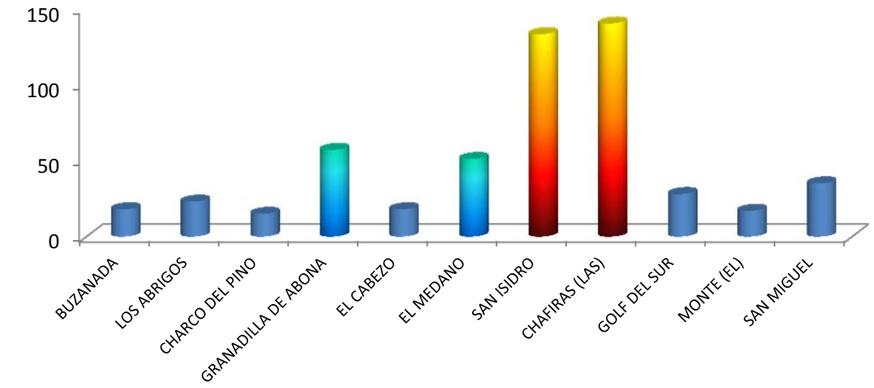
Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
ARICO	RIO (EL)	RIO (EL)	899	460	439
	Total RIO (EL)		**899**	**460**	**439**
	SAN MIGUEL DE TAJAO	ARENAS (LAS)	83	44	39
		JACA (LA)	336	170	166
		BARRANCO DEL RIO	440	245	195
		CALETA (LA)	293	174	119
		LISTADAS (LAS)	214	112	102
		SAN MIGUEL DE TAJAO	232	123	109
	Total SAN MIGUEL DE TAJAO		**1598**	**868**	**730**
Total ARICO			2497	1328	1169
ARONA	BUZANADA	*DISEMINADO*	493	252	241
		BARRANCO OSCURO	203	97	106
		BEBEDERO (EL)	741	387	354
		BENITEZ	184	102	82
		BUZANADA	2093	1083	1010
		MORRITOS (LOS)	0	0	0
	Total BUZANADA		**3714**	**1921**	**1793**
	CHO	*DISEMINADO*	24	14	10
		CHO	126	62	64
		CHO II	2924	1474	1450
	Total CHO		**3074**	**1550**	**1524**
	GUARGACHO	*DISEMINADO*	58	32	26
		COROMOTO	151	80	71
		GUARGACHO	1483	787	696
		ROSA (LA)	135	70	65
	Total GUARGACHO		**1827**	**969**	**858**
Total ARONA			8615	4440	4175

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
GRANADILLA DE ABONA	ABRIGOS (LOS)	*DISEMINADO*	5	3	2
		ABRIGOS (LOS)	3034	1544	1490
		TEJITA (LA)	421	209	212
	Total ABRIGOS (LOS)		**3460**	**1756**	**1704**
	BLANQUITOS (LOS)	*DISEMINADO*	72	38	34
		BLANQUITOS (LOS)	211	107	104
		CRUZ DE LAS ANIMAS	40	23	17
		HIGUERA (LA)	141	64	77
	Total BLANQUITOS (LOS)		**464**	**232**	**232**
	CRUZ DE TEA	*DISEMINADO*	19	10	9
		CRUZ DE TEA	306	159	147
	Total CRUZ DE TEA		**325**	**169**	**156**
	CHARCO DEL PINO	*DISEMINADO*	116	56	60
		CHARCO DEL PINO	2160	1080	1080
		LLANOS (LOS)	205	101	104
		MONTAÑA GORDA	48	21	27
	Total CHARCO DEL PINO		**2529**	**1258**	**1271**
	CHIMICHE	*DISEMINADO*	69	34	35
		CHIMICHE	596	291	305
		ROSAS (LAS)	100	57	43
	Total CHIMICHE		**765**	**382**	**383**
	DESIERTO (EL)	*DISEMINADO*	37	23	14
		DESIERTO (EL)	310	152	158
	Total DESIERTO (EL)		**347**	**175**	**172**
	GRANADILLA DE ABONA	*DISEMINADO*	87	46	41
		BARRANCOS (LOS)	53	27	26
		CANTERA (LA)	268	139	129
		CUERVOS (LOS)	70	37	33
		CHAVEZ	51	24	27
		GRANADILLA DE ABONA	4887	2474	2413
		LLANOS (LOS)	145	75	70
		VICACARO	302	166	136
	Total GRANADILLA DE ABONA		**5863**	**2988**	**2875**
	MEDANO (EL)	*DISEMINADO*	76	41	35
		ARENAS DEL MAR	211	105	106
		CABEZO (EL)	3952	2039	1913
		ENSENADA PELADA	592	297	295
		MEDANO (EL)	2617	1329	1288
		TOPO (EL)	30	15	15
	Total MEDANO (EL)		**7478**	**3826**	**3652**
	SALTO (EL)	*DISEMINADO*	51	25	26
		DRAGUITO (EL)	103	53	50
		PALOMAS (LAS)	62	33	29
		SALTO (EL)	343	173	170
		YACO	194	98	96
	Total SALTO (EL)		**753**	**382**	**371**
	SAN ISIDRO	*DISEMINADO*	172	83	89
		ATOGO	257	138	119
		CASABLANCA	163	87	76
		CASTRO	3179	1644	1535
		CHUCHURUMBACHE	255	135	120
		MONTAÑA DE YACO	286	146	140
		SAN ISIDRO	14248	7263	6985
		VISTA GORDA	54	25	29
		VISTAS DE YACO	182	95	87
	Total SAN ISIDRO		**18796**	**9616**	**9180**
Total GRANADILLA DE ABONA			40780	20784	19996
SAN MIGUEL DE ABONA	ALDEA BLANCA	*DISEMINADO*	182	98	84
		ALDEA BLANCA	909	460	449
	Total ALDEA BLANCA		**1091**	**558**	**533**

En La siguiente gráfica – en la que hemos eliminado aquellos núcleos de población que no alcancen, al menos, los 200 habitantes – podemos observar que la principal aglomeración demográfica de la isócrona es San Isidro, que también es, tras Los Cristianos en Arona, el segundo núcleo en importancia demográfica de la comarca de Abona (Adeje, Arona, Granadilla de Abona, San Miguel de Abona y Vilaflor).



Dentro de esta isócrona, se concentra una oferta comercial relativamente importante, con dos de los grandes núcleos comerciales de la Comarca de Abona: San Isidro y Las Chafiras. La importancia de estos núcleos comerciales en el espacio considerado es puesta de relieve por el siguiente gráfico:



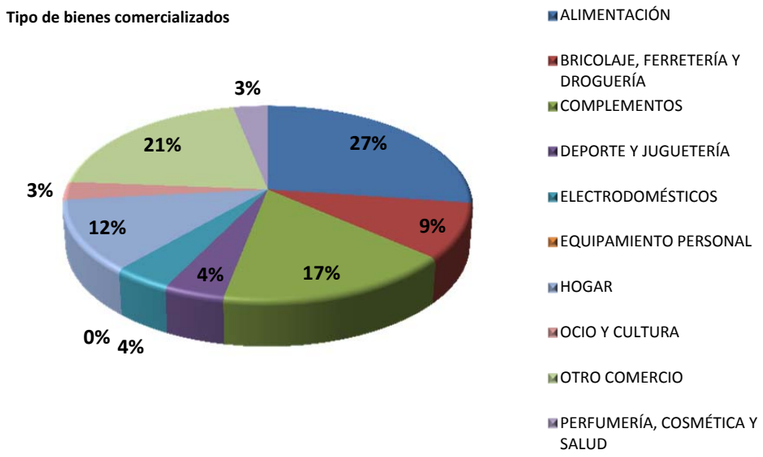
Como puede apreciarse, el principal y más fuerte competidor del comercio ubicado en San Isidro es el comercio ubicado en Las Chafiras (San Miguel de Abona) si bien existen otros núcleos secundarios (por la cuantía de comercios que concentran en relación con San Isidro) como puedan ser Granadilla de Abona y El Médano.

La distribución territorial del total de establecimientos existentes en la zona geográfica considerada es la que se muestra en la siguiente tabla:

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
ARICO	7	0	1	0	0	0	0	0	0	0	8
RIO (EL)	**3**		**1**								**4**
RIO (EL)	3		1								4
SAN MIGUEL DE TAJAO	**4**										**4**
BARRANCO DEL RIO	2										2
SAN MIGUEL DE TAJAO	2										2
ARONA	9	6	6	0	2	0	5	2	9	1	40
BUZANADA	**3**	**4**	**5**		**1**		**3**	**1**	**4**	**1**	**22**
DISEMINADO					1						1
BEBEDERO (EL)	1		1						1		3
BUZANADA	2	4	4				3	1	3	1	18
CHO	**2**	**1**			**1**		**2**		**3**		**9**
CHO							1				1
CHO II	2	1			1		1		3		8
GUARGACHO	**4**	**1**	**1**					**1**	**2**		**9**
GUARGACHO	4	1	1					1	2		9
GRANADILLA DE ABONA	88	15	72	20	11	0	26	14	60	16	322
ABRIGOS (LOS)	**8**	**2**	**4**	**1**	**1**		**2**	**1**	**4**		**23**
LOS ABRIGOS	8	2	4	1	1		2	1	4		23
CHARCO DEL PINO	**8**	**2**	**1**		**1**		**1**	**1**	**2**		**16**
CHARCO DEL PINO	7	2	1		1		1	1	2		15
LOS LLANOS	1										1
CHIMICHE	**3**										**3**
CHIMICHE	3										3
DESIERTO (EL)	**1**										**1**
EL DESIERTO	1										1
GRANADILLA DE ABONA	**17**	**3**	**12**	**1**	**3**		**8**	**4**	**8**	**3**	**59**
GRANADILLA DE ABONA	17	2	12	1	3		7	4	8	3	57
LA CANTERA		1									1
LOS LLANOS							1				1

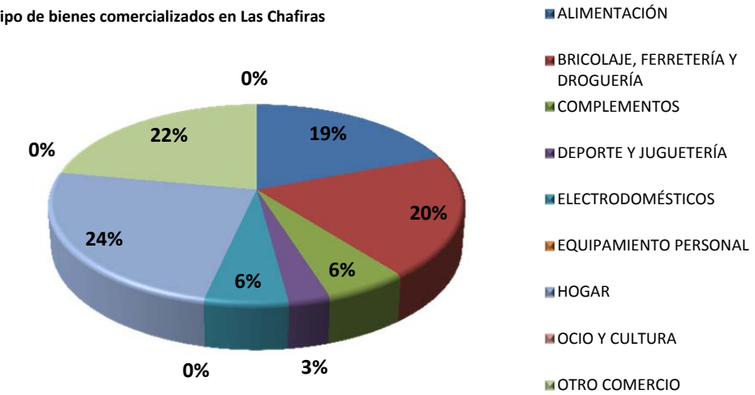
	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
MEDANO (EL)	**17**	**2**	**16**	**11**			**1**	**2**	**19**	**4**	**72**
DISEMINADO									1		1
ARENAS DEL MAR	1										1
EL CABEZO	2	1	5	3				1	4	2	18
EL MEDANO	14	1	11	8			1	1	13	2	51
ENSENADA PELADA									1		1
SALTO (EL)	**3**										**3**
DISEMINADO	1										1
EL SALTO	2										2
SAN ISIDRO	**31**	**6**	**39**	**7**	**6**		**14**	**6**	**27**	**9**	**145**
CASTRO	6						1	1	3	1	12
SAN ISIDRO	25	6	39	7	6		13	5	24	8	133
SAN MIGUEL DE ABONA	61	35	22	6	12	0	41	2	56	2	237
ALDEA BLANCA	**1**								**1**		**2**
ALDEA BLANCA	1								1		2
CHAFIRAS (LAS)	**39**	**31**	**11**	**5**	**9**		**35**	**1**	**42**		**173**
DISEMINADO	1	1									2
AMARILLA GOLF	2			1							3
CHAFIRAS (LAS)	27	28	8	4	8		34		31		140
GOLF DEL SUR	9	2	3		1		1	1	11		28
MONTE (EL) O GUARGACHO	**8**	**3**	**2**		**1**		**1**		**5**		**20**
DISEMINADO	1		1								2
MONTE (EL)	7	3	1		1		1		4		17
OROTIANDA BAJA									1		1
SAN MIGUEL	**11**		**8**	**1**	**2**		**2**	**1**	**8**	**2**	**35**
SAN MIGUEL	11		8	1	2		2	1	8	2	35
TAMAIDE		**1**					**2**				**3**
ASOMADA							1				1
TAMAIDE		1					1				2
ZOCAS (LAS)	**2**		**1**				**1**				**4**
ZOCAS (LAS)	2		1				1				4
Total general	**165**	**56**	**101**	**26**	**25**	**0**	**72**	**18**	**125**	**19**	**607**

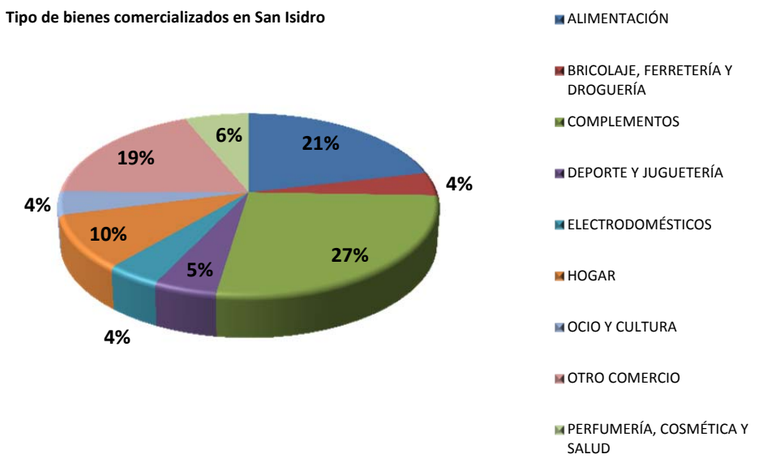
La oferta comercial presente en la zona tiene la siguiente composición en términos porcentuales:



Se trata como vemos de una oferta diversificada, donde junto a los establecimientos dedicados a la comercialización de complementos, "otro comercio" y alimentación, se constatan porcentajes significativos de establecimientos dedicados a productos para el hogar, electrodomésticos, ferretería y bricolaje, etc.

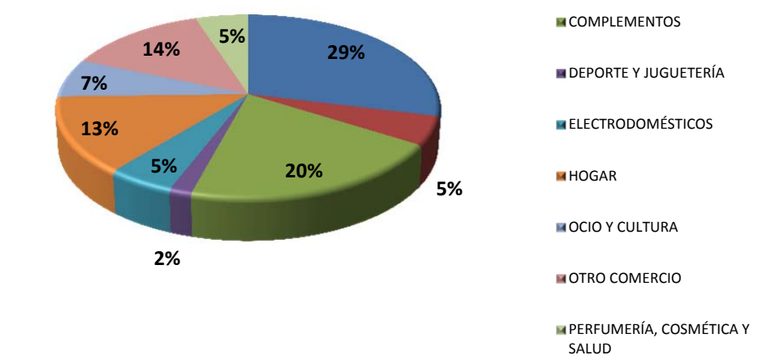
Sin embargo, existen diferencias relevantes entre la oferta que se realiza en San Isidro y Las Chafiras, como ponen en evidencia los siguientes gráficos:





Como vemos, San Isidro presenta una oferta mucho mayor que Las Chafiras en complementos, perfumería, cosmética y salud. Las Chafiras, parece ser un núcleo especializado en productos para el hogar, electrodomésticos y bricolaje, ferretería y droguería.

Así, la oferta más similar a la realizada por San Isidro en la zona, se realiza en Granadilla de Abona, núcleo con una aglomeración comercial de menor dimensión.



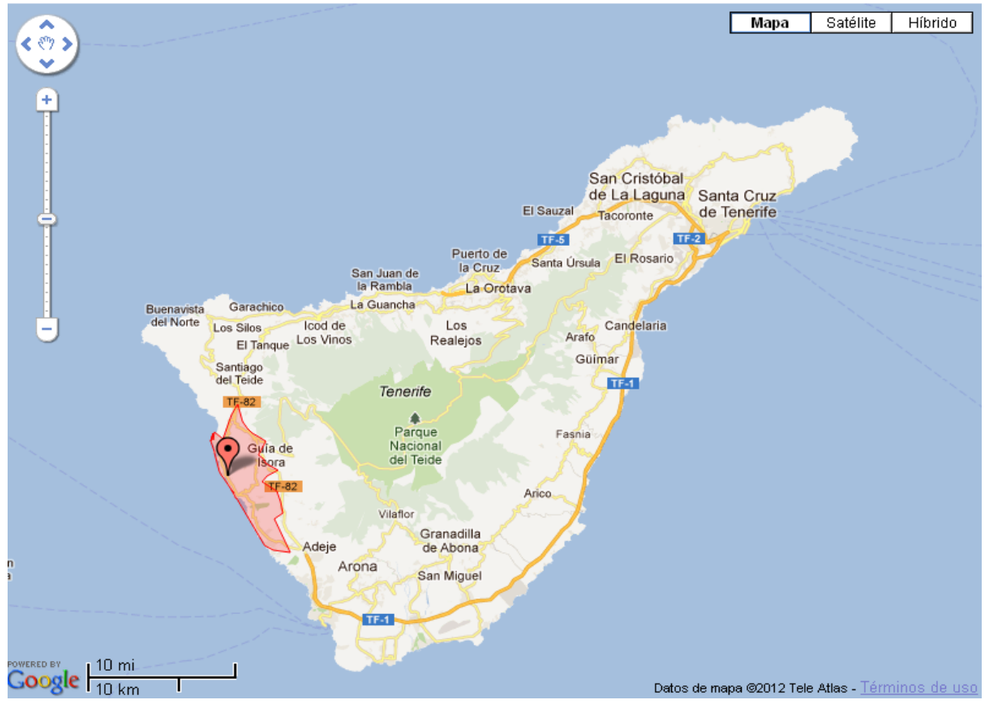
El gasto comercializable en la zona, puede cifrarse en 256.983.509,90 € con la siguiente distribución por municipios y tipo de productos:

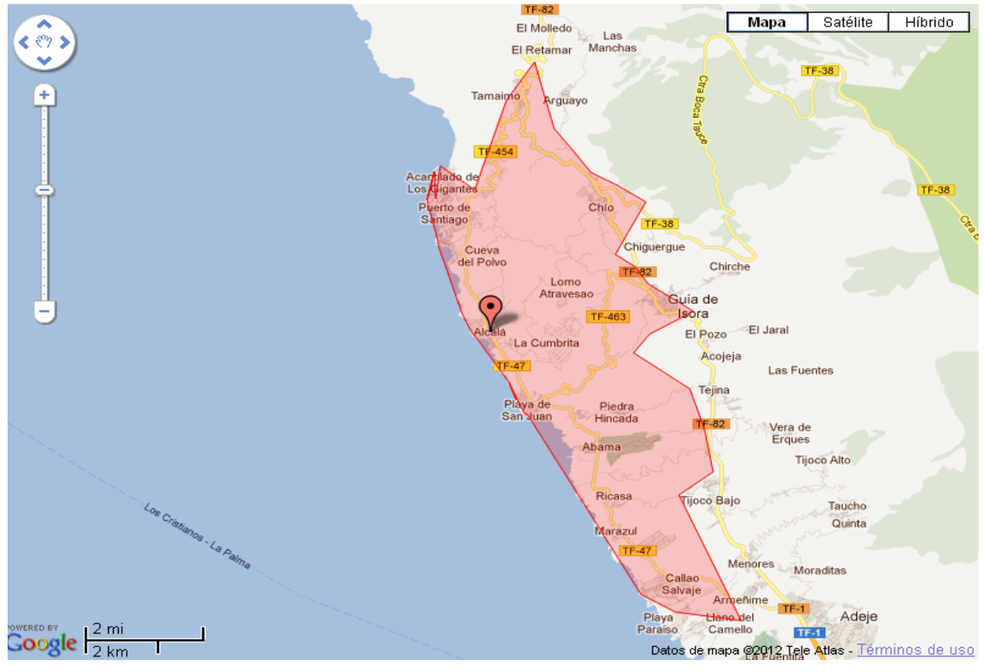
Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
Arona	8615	33.636.922,90 €
Adeje	0	0,00 €
San Miguel de Abona	16040	59.632.228,80 €
Arico	2497	9.263.370,60 €
Granadilla de Abona	40780	154.450.987,60 €
Total de población en la isocrona	**67932**	256.983.509,90 €

Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
Arona	8615	13.658.048,70 €	2.058.381,95 €	5.365.163,55 €	4.960.775,45 €	7.594.553,25 €
Adeje	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
San Miguel de Abona	16040	25.706.987,20 €	3.886.331,60 €	9.761.302,40 €	7.581.306,00 €	12.696.301,60 €
Arico	2497	4.105.267,76 €	551.936,88 €	1.485.839,85 €	1.235.215,96 €	1.885.110,15 €
Granadilla de Abona	40780	64.641.193,60 €	9.695.037,20 €	25.533.173,60 €	20.920.547,80 €	33.661.035,40 €
Total de población en la isocrona	67932	108.111.497,26 €	16.191.687,63 €	42.145.479,40 €	34.697.845,21 €	55.837.000,40 €
		Total				256.983.509,90 €

Isócrona de Alcalá y Playa de San Juan.



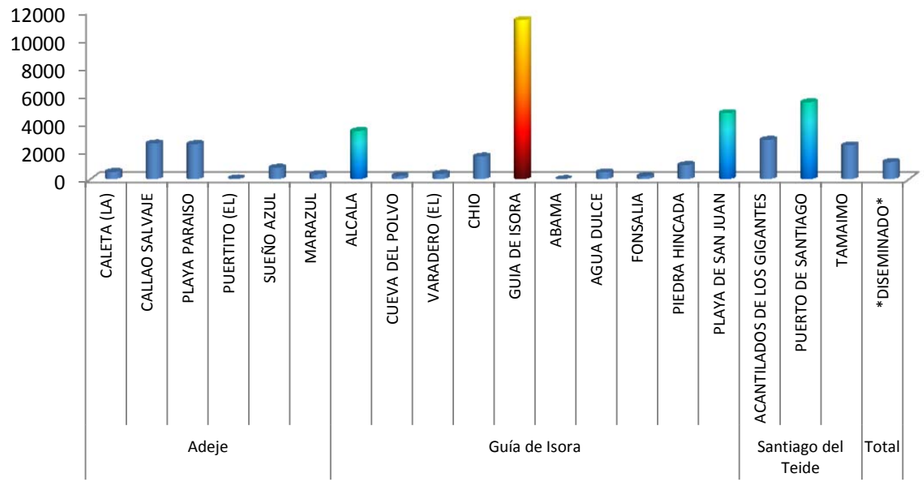




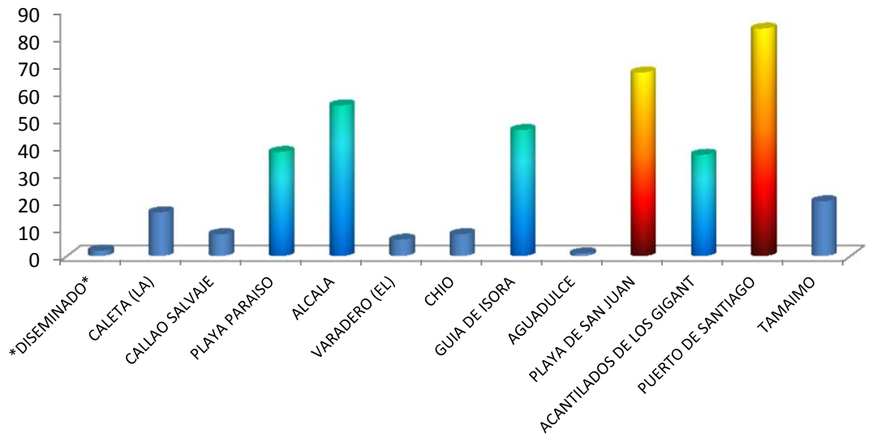
Alcalá y Playa de San Juan son núcleos costeros del municipio de Guía de Isora, en la comarca Suroeste de la isla. Son accesibles desde, fundamentalmente, los núcleos costeros de Adeje y Guía de Isora, pero también desde algunos núcleos de población de Santiago del Teide. Concretamente, la población existente en la isócrona es la que se refleja en la siguiente tabla:

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
ADEJE	COSTA ADEJE	*DISEMINADO*	174	95	79
		CALETA (LA)	514	269	245
		CALLAO SALVAJE	2546	1290	1256
		PLAYA PARAISO	2507	1333	1174
		PUERTITO (EL)	53	23	30
		SUEÑO AZUL	813	416	397
	Total COSTA ADEJE		**6607**	**3426**	**3181**
	TIJOCO	MARAZUL	351	179	172
	Total TIJOCO		**351**	**179**	**172**
Total ADEJE			6958	3605	3353
GUIA DE ISORA	ALCALA	*DISEMINADO*	297	154	143
		ALCALA	3442	1754	1688
		CUEVA DEL POLVO	224	117	107
		VARADERO (EL)	382	176	206
	Total ALCALA		**4345**	**2201**	**2144**
	CHIO	*DISEMINADO*	233	121	112
		CHIO	1616	810	806
	Total CHIO		**1849**	**931**	**918**
	GUIA DE ISORA	GUIA DE ISORA	11367	5649	5718
	Total GUIA DE ISORA		**11367**	**5649**	**5718**
	PLAYA DE SAN JUAN	ABAMA	0	0	0
		DISEMINADO	516	280	236
		AGUA DULCE	484	256	228
		FONSALIA	211	109	102
		PIEDRA HINCADA	1008	517	491
		PLAYA DE SAN JUAN	4716	2334	2382
	Total PLAYA DE SAN JUAN		**6935**	**3496**	**3439**
Total GUIA DE ISORA			24496	12277	12219
SANTIAGO DEL TEIDE	ACANTILADOS DE LOS GIGANTES	ACANTILADOS DE LOS GIGANTES	2808	1417	1391
	Total ACANTILADOS DE LOS GIGANTES		**27304**	**13694**	**13610**
	PUERTO DE SANTIAGO	PUERTO DE SANTIAGO	5495	2812	2683
	Total PUERTO DE SANTIAGO		**5495**	**2812**	**2683**
	TAMAIMO	TAMAIMO	2414	1189	1225
	Total TAMAIMO		**2414**	**1189**	**1225**
Total SANTIAGO DEL TEIDE			35213	17695	17518
Total general			**66667**	**33577**	**33090**

Como puede apreciarse en la siguiente gráfica, en términos demográficos, dentro de la isócrona Alcalá es un núcleo de carácter secundario, siendo la principal aglomeración demográfica la que corresponde a Guía de Isora, seguida de Puerto Santiago – en el municipio de Santiago del Teide – y Playa San Juan que aparece como el segundo núcleo comercial en importancia de la zona.



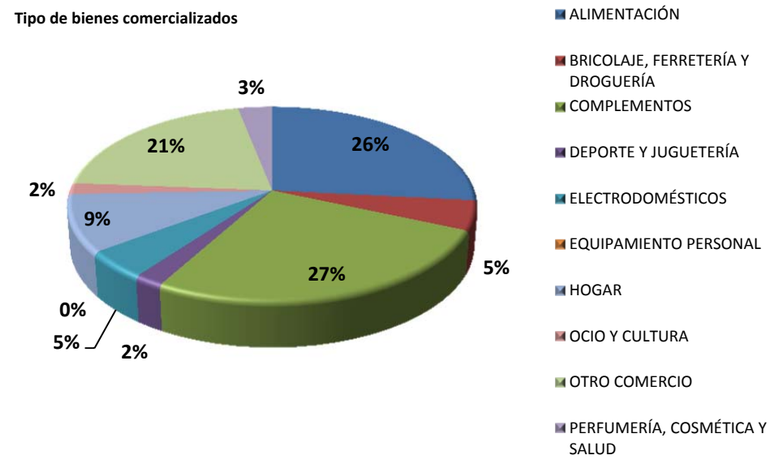
Conforme a los datos del Censo de Establecimientos Comerciales del Gobierno de Canarias, en la isócrona que nos ocupa se constata la existencia de un total de 387 establecimientos, destacan las aglomeraciones de comercios ubicadas en Puerto Santiago y Playa San Juan, detectándose otros núcleos de importancia – en términos de nº de establecimientos existentes – secundaria respecto a los citados entre los que se cuenta Alcalá, la propia Guía de Isora y otros. El siguiente gráfico refleja la dimensión (nº de establecimientos comerciales) de las principales aglomeraciones comerciales detectadas en la zona



Los establecimientos comerciales existentes en la isócrona, se distribuyen territorialmente en ella según se refleja en la siguiente tabla:

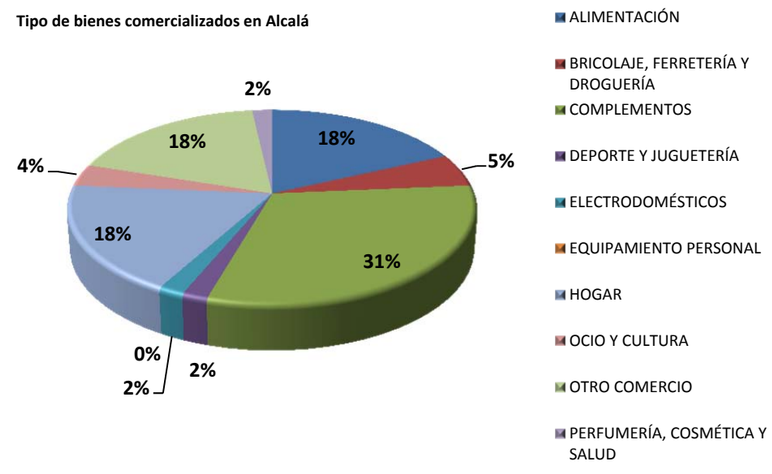
	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
ADEJE	14	0	20	0	2	0	3	1	24	0	64
COSTA ADEJE	**14**	**0**	**20**	**0**	**2**	**0**	**3**	**1**	**24**	**0**	**64**
DISEMINADO									2		2
CALETA (LA)	5		4					1	6		16
CALLAO SALVAJE	3		2		1		1		1		8
PLAYA PARAISO	6		14		1		2		15		38
GUÍA DE ISORA	53	12	44	5	7	0	19	4	31	8	183
ALCALA	**14**	**4**	**17**	**1**	**1**		**10**	**2**	**11**	**1**	**61**
ALCALA	10	3	17	1	1		10	2	10	1	55
VARADERO (EL)	4	1							1		6
CHIO	**3**	**1**	**2**	**0**	**1**	**0**	**1**	**0**	**0**	**0**	**8**
CHIO	3	1	2		1		1				8
GUIA DE ISORA	**14**	**2**	**15**	**2**	**2**	**0**	**2**	**0**	**5**	**4**	**46**
GUIA DE ISORA	14	2	15	2	2		2		5	4	46
PLAYA DE SAN JUAN	**22**	**5**	**10**	**2**	**3**		**6**	**2**	**15**	**3**	**68**
AGUADULCE	1										1
PLAYA DE SAN JUAN	21	5	10	2	3		6	2	15	3	67
SANTIAGO DEL TEIDE	36	7	39	3	9	0	15	2	25	4	140
ACANTILADOS DE LOS GIGANT	**10**	**1**	**17**	**1**	**3**				**5**		**37**
ACANTILADOS DE LOS GIGANT	10	1	17	1	3				5		37
PUERTO DE SANTIAGO	**18**	**5**	**19**	**1**	**6**		**12**	**1**	**18**	**3**	**83**
PUERTO DE SANTIAGO	18	5	19	1	6		12	1	18	3	83
TAMAIMO	**8**	**1**	**3**	**1**			**3**	**1**	**2**	**1**	**20**
TAMAIMO	8	1	3	1			3	1	2	1	20
Total general	**103**	**19**	**103**	**8**	**18**	**0**	**37**	**7**	**80**	**12**	**387**

En relación con el tipo de bienes comercializados, la oferta comercial existente en la zona se realiza a través de establecimientos dedicados a la comercialización de los siguientes tipos de bienes:

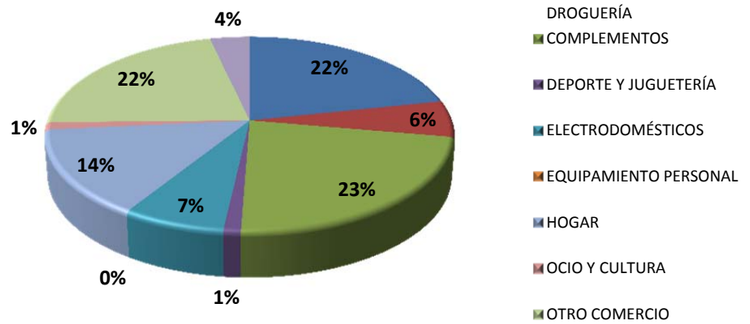


Como puede apreciarse, junto a los grupos predominantes en la oferta comercial, se detecta una presencia relevante del comercio de productos para el hogar, electrodomésticos, bricolaje y ferretería, etc.

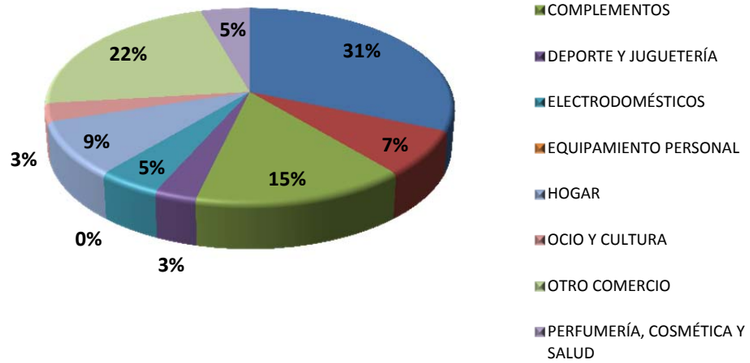
En Alcalá, se detecta una cierta especialización (siempre considerando que la oferta mayoritaria corresponde a "otro comercio", complementos y alimentación) en el comercio de productos dirigidos al hogar. En este sentido, encontramos en la isócrona otros núcleos comerciales, con mayor número de establecimientos y una composición de la oferta similar e incluso ligeramente más diversificadas, tratándose por tanto de fuertes competidores para Alcalá, Puerto Santiago y Playa San Juan:



Tipo de bienes comercializados en Puerto Santiago

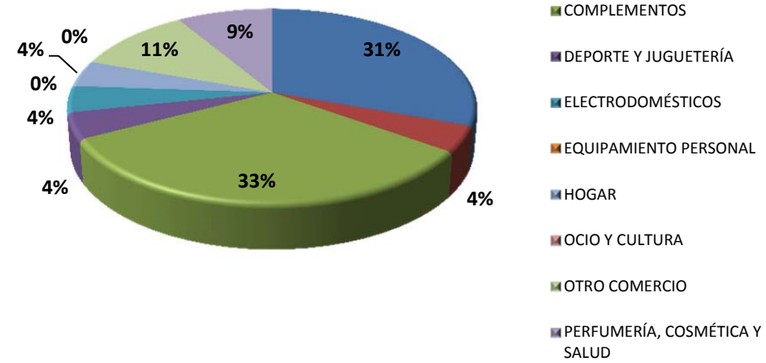


Tipo de bienes comercializados en Playa San Juan



Incluso Guía de Isora que como vimos es el principal núcleo en términos demográficos de la zona y cuenta con una oferta comercial ligeramente inferior, en términos de número de establecimientos, a la realizada en Alcalá, puede resultar un fuerte competidor para esta en determinados segmentos de actividad pues la composición de su oferta es diferente a la de los otros núcleos mencionados:

Tipo de bienes comercializados en Guía de Isora



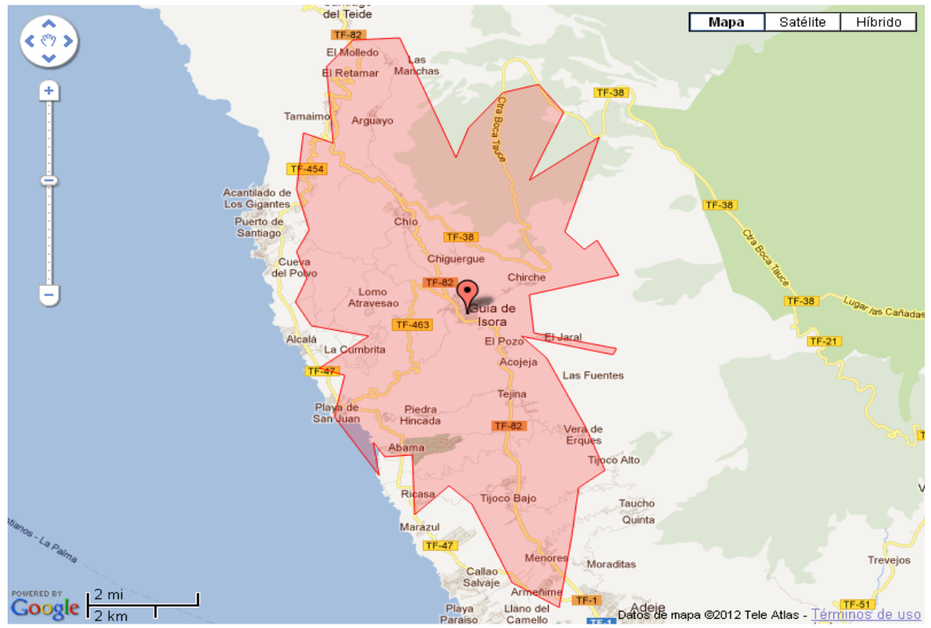
Por lo que respecta al gasto comercializable existente en la zona, estimamos que alcanza la cuantía de 250.041.583,04 € con la siguiente distribución por municipios y tipo de bienes:

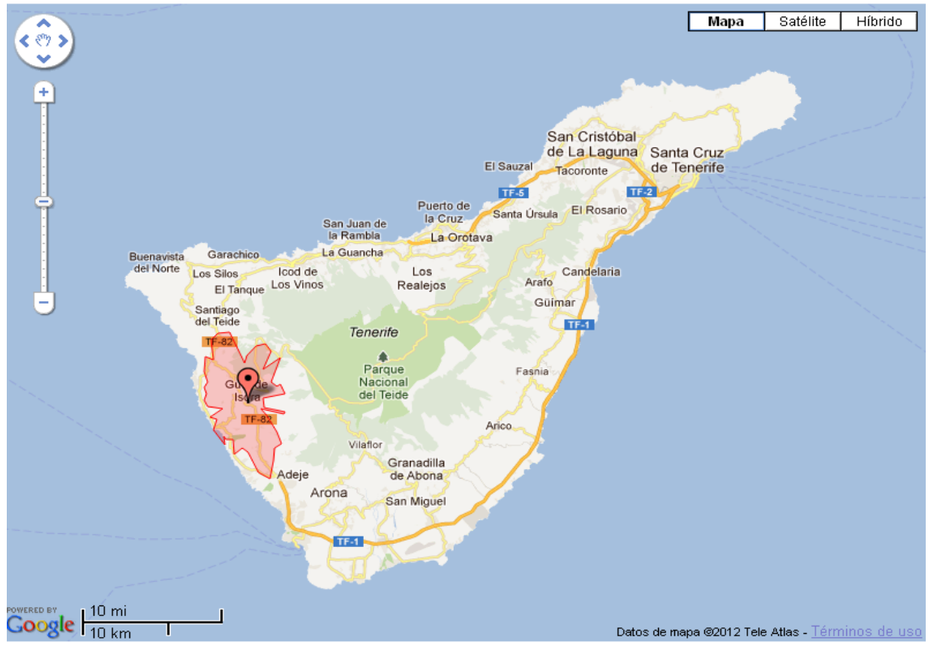
Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
Santiago del Teide	35213	130.912.074,36 €
Guía de Isora	24496	92.776.640,32 €
Adeje	6958	26.352.868,36 €
Total de población en la isocrona	**66667**	**250.041.583,04 €**

Municipio	Población en la isocrona		Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
Santiago del Teide	35213		56.435.170,84 €	8.531.757,77 €	21.429.223,28 €	16.643.424,45 €	27.872.498,02 €
Guía de Isora	24496		38.829.099,52 €	5.823.679,04 €	15.337.435,52 €	12.566.692,96 €	20.219.733,28 €
Adeje	6958		11.029.264,96 €	1.654.194,92 €	4.356.542,96 €	3.569.523,58 €	5.743.341,94 €
Total de población en la isocrona		**66667**	**106.293.535,32 €**	**16.009.631,73 €**	**41.123.201,76 €**	**32.779.640,99 €**	**53.835.573,24 €**
					Total		**250.041.583,04 €**

Isócrona de Guía de Isora.

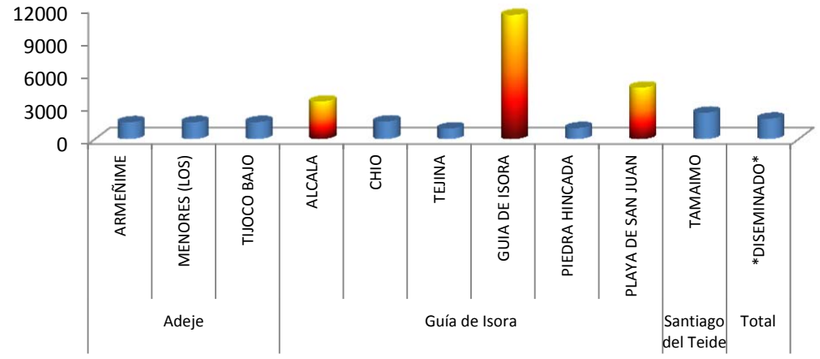






El núcleo de Guía de Isora es accesible en 20 o menos minutos desde núcleos de los municipios de Adeje, Guía de Isora y Santiago del Teide. La siguiente tabla detalla los núcleos de población considerados y sus habitantes. Debemos señalar que si bien Alcalá no se incluye en esta isócrona, el carácter central (centro administrativo, principal núcleo demográfico, etc.) dentro del municipio de Guía de Isora de este núcleo hace pensar que la población de Alcalá (también dentro de término municipal de Guía de Isora se desplace con facilidad hacia Guía, por lo que hemos incluido este núcleo en esta isócrona. Además, cuando se traza la isócrona desde Alcalá, Guía de Isora si forma parte de la isócrona obtenida.

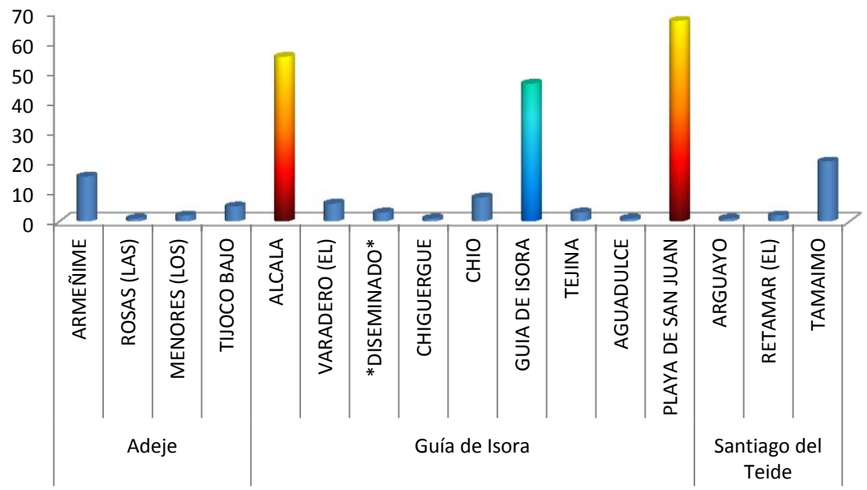
Así, la población total existente en la isócrona alcanza la cuantía de 36.065 personas. Los principales núcleos demográficos detectados son los que refleja el siguiente gráfico:



Guía de Isora es, con diferencia el núcleo demográfico más importante en la zona geográfica considerada, seguida de Playa San Juan y Alcalá. En cualquier caso, la siguiente tabla detalla la distribución de la población en el territorio considerado:

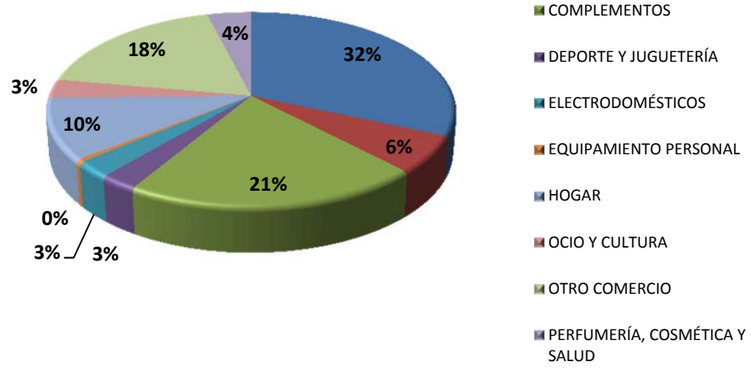
Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
ADEJE	ARMEÑIME	*DISEMINADO*	19	11	8
		ARMEÑIME	1544	780	764
		CANCELAS (LAS)	77	46	31
	Total ARMEÑIME		**1640**	**837**	**803**
	MENORES (LOS)	*DISEMINADO*	123	65	58
		MENORES (LOS)	1549	798	751
	Total MENORES (LOS)		**1672**	**863**	**809**
	TIJOCO	*DISEMINADO*	203	114	89
		CONCEPCION (LA)	218	115	103
		TIJOCO ALTO	98	51	47
		TIJOCO BAJO	1566	791	775
	Total TIJOCO		**2085**	**1071**	**1014**
Total ADEJE			5397	2771	2626
GUIA DE ISORA	ALCALA	*DISEMINADO*	297	154	143
		ALCALA	3442	1754	1688
		CUEVA DEL POLVO	224	117	107
		VARADERO (EL)	382	176	206
	Total ALCALA		**4345**	**2201**	**2144**
	CHIO	*DISEMINADO*	233	121	112
		CHIGUERGUE	402	200	202
		CHIO	1616	810	806
	Total CHIO		**2251**	**1131**	**1120**
	GUIA DE ISORA	TEJINA	970	468	502
		DISEMINADO	479	260	219
		ACOJEJA	122	68	54
		ARIPE	86	46	40
		CHIRCHE	215	109	106
		GUIA DE ISORA	11367	5649	5718
		JARAL (EL)	50	22	28
		LOMO DEL BALO	0	0	0
		POZO (EL)	134	73	61
		VERA DE ERQUES	307	147	160
	Total GUIA DE ISORA		**13730**	**6842**	**6888**
	PLAYA DE SAN JUAN	ABAMA	0	0	0
		DISEMINADO	516	280	236
		AGUA DULCE	484	256	228
		FONSALIA	211	109	102
		PIEDRA HINCADA	1008	517	491
		PLAYA DE SAN JUAN	4716	2334	2382
	Total PLAYA DE SAN JUAN		**6935**	**3496**	**3439**
Total GUIA DE ISORA			27261	13670	13591
SANTIAGO DEL TEIDE	ARGUAYO	ARGUAYO	553	264	289
	Total ARGUAYO		**553**	**264**	**289**
	MANCHAS (LAS)	MANCHAS (LAS)	144	63	81
	Total MANCHAS (LAS)		**144**	**63**	**81**
	MOLLEDO (EL)	MOLLEDO (EL)	201	101	100
	Total MOLLEDO (EL)		**201**	**101**	**100**
	RETAMAR (EL)	RETAMAR (EL)	95	52	43
	Total RETAMAR (EL)		**95**	**52**	**43**
	TAMAIMO	TAMAIMO	2414	1189	1225
	Total TAMAIMO		**2414**	**1189**	**1225**
Total SANTIAGO DEL TEIDE			3407	1669	1738
Total general			**36065**	**18110**	**17955**

Los comercios existentes alcanzan la cuantía total de 225, siendo los principales núcleos comerciales los que se muestran en el siguiente gráfico:



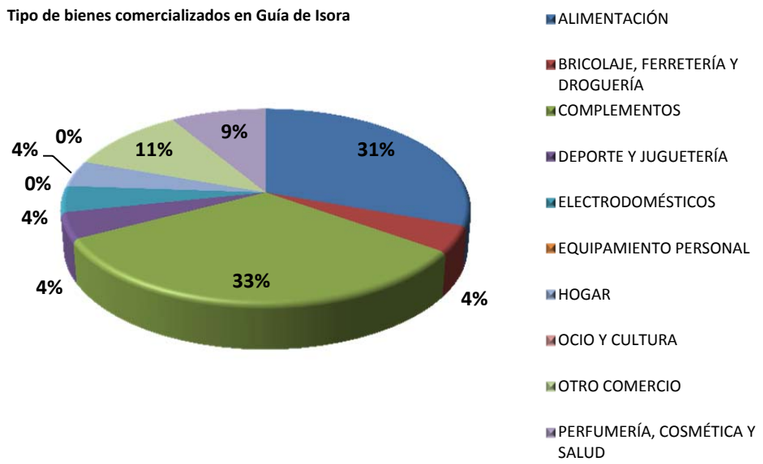
Como puede apreciarse, pese al mayor peso demográfico de Guía de Isora, este núcleo tiene una oferta comercial de menor dimensión que la existente en Alcalá y, fundamentalmente, en Playa De San Juan.

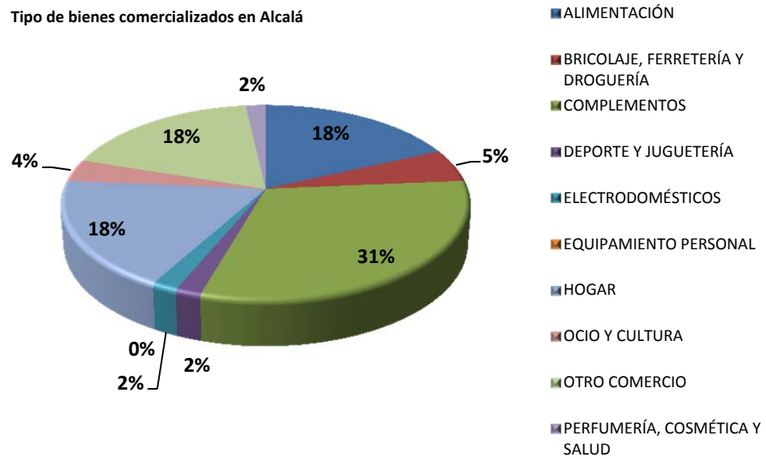
Los establecimientos comerciales existentes en la isócrona se clasifican, en función del tipo de bienes comercializados, según:

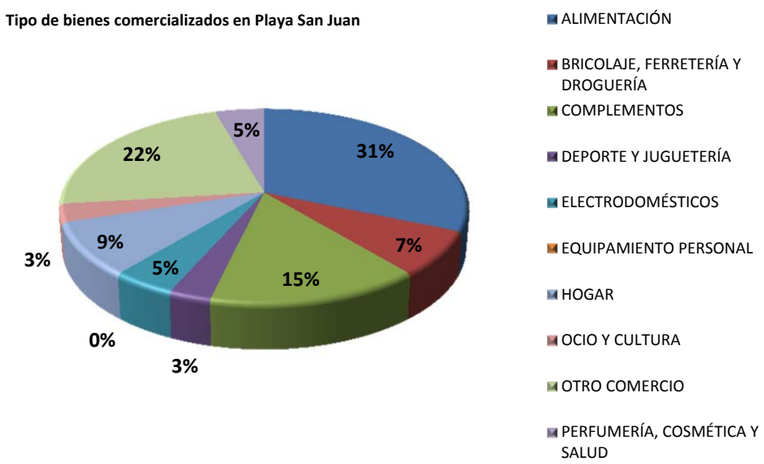


No obstante, en Guía de Isora se detecta una mayor concentración de la oferta en la comercialización de complementos y alimentación y además, llama la atención la importancia porcentual del comercio de perfumería, cosmética y salud que presenta en Guía de Isora un peso mayor en el conjunto de la isócrona y que en otras zonas competidoras.

No obstante, Guía de Isora debe afrontar la fuerte competencia de dos núcleos con un mayor número de comercios y una oferta más diversificada y ambos, en el mismo municipio: Alcalá y Playa de San Juan







Debe destacarse que en estos núcleos competidores (Alcalá y Playa de San Juan) se realiza una oferta de productos destinados al Hogar y Electrodomésticos significativamente mayor que en Guía de Isora, debiendo tenerse en cuenta el mayor número total de establecimientos existente en los mismos, lo que refuerza su atractivo comercial y potencial competitivo respecto a Guía de Isora.

En el territorio considerado, conforme a los datos del Censo de Establecimientos Comerciales del Gobierno de Canarias, hay un total de 225 establecimientos, distribuidos territorialmente conforme se expresa en la tabla siguiente

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
ADEJE	9	1	2	0	0	1	2	2	6	0	23
ARMEÑIME	**4**	**1**	**2**			**1**	**2**	**1**	**5**		**16**
ARMEÑIME	4	1	1			1	2	1	5		15
ROSAS (LAS)			1								1
MENORES (LOS)	**1**								**1**		**2**
MENORES (LOS)	1								1		2
TIJOCO	**4**							**1**			**5**
TIJOCO BAJO	4							1			5
GUÍA DE ISORA	51	12	42	5	6	0	18	4	33	8	179
ALCALA	**14**	**4**	**17**	**1**	**1**		**10**	**2**	**11**	**1**	**61**
ALCALA	10	3	17	1	1		10	2	10	1	55
VARADERO (EL)	4	1							1		6
CHIO	**5**	**1**	**2**		**1**		**1**		**1**		**11**
DISEMINADO	1								1		2
CHIGUERGUE	1										1
CHIO	3	1	2		1		1				8
GUIA DE ISORA	**15**	**3**	**15**	**2**	**2**		**2**		**7**	**4**	**50**
DISEMINADO									1		1
GUIA DE ISORA	14	2	15	2	2		2		5	4	46
TEJINA	1	1							1		3
PLAYA DE SAN JUAN	**22**	**5**	**10**	**2**	**3**		**6**	**2**	**15**	**3**	**68**
AGUADULCE	1										1
PLAYA DE SAN JUAN	21	5	10	2	3		6	2	15	3	67
SANTIAGO DEL TEIDE	11	1	3	1	0	0	3	1	2	1	23
ARGUAYO	**1**										**1**
ARGUAYO	1										1
RETAMAR (EL)	**2**										**2**
RETAMAR (EL)	2										2
TAMAIMO	**8**	**1**	**3**	**1**			**3**	**1**	**2**	**1**	**20**
TAMAIMO	8	1	3	1			3	1	2	1	20
Total general	**71**	**14**	**47**	**6**	**6**	**1**	**23**	**7**	**41**	**9**	**225**

El gasto comercializable en la zona alcanza la cuantía total de 257.769.134,16 € dicho gasto se distribuye por municipios y tipo de productos según:

Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
Santiago del Teide	36065	134.079.571,80 €
Guía de Isora	27261	103.248.856,62 €
Adeje	5397	20.440.705,74 €
Total de población en la isocrona	**68723**	**257.769.134,16 €**

Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
Santiago del Teide	36065	57.800.654,20 €	8.738.188,85 €	21.947.716,40 €	17.046.122,25 €	28.546.890,10 €
Guía de Isora	27261	43.211.956,32 €	6.481.030,14 €	17.068.657,32 €	13.985.165,61 €	22.502.047,23 €
Adeje	5397	8.554.892,64 €	1.283.082,78 €	3.379.169,64 €	2.768.714,97 €	4.454.845,71 €
Total de población en la isocrona	**68723**	109.567.503,16 €	16.502.301,77 €	42.395.543,36 €	33.800.002,83 €	55.503.783,04 €
		Total				**257.769.134,16 €**

3.5.2 Isócronas de la Comarca Sureste

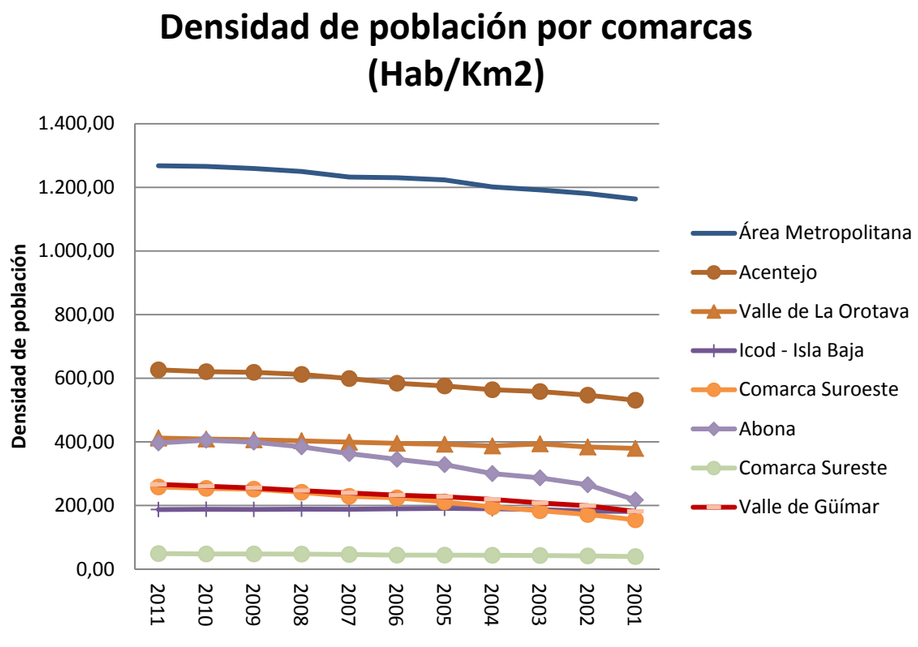
Características socioeconómicas de interés.

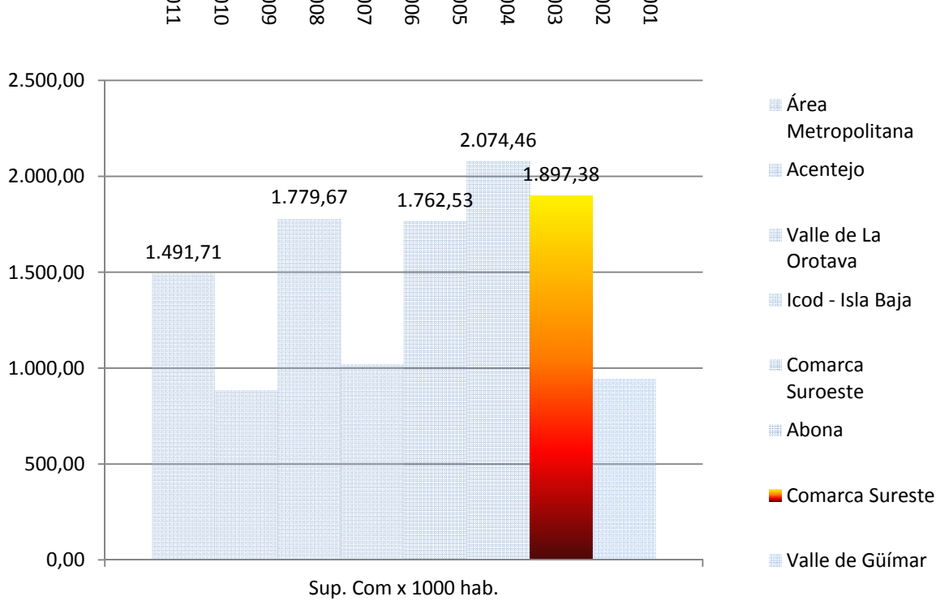
Población.

La comarca cuenta con una población total de 10.939 personas, según los datos del Nomenclátor de Población del INE para el año 2011, distribuida a razón de 7.924 personas en el municipio de Arico y 3.015 personas en Fasnia. En ambas municipios se observa un ligero predominio de la población masculina.

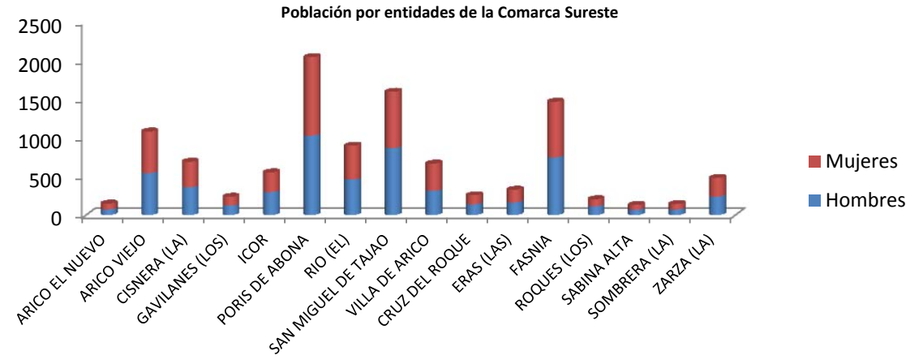
		Densidad de Población										
	Superficie	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001
Área Metropolitana	318,44	1.267,79	1.265,59	1.259,03	1.249,87	1.232,35	1.230,41	1.223,14	1.201,06	1.191,99	1.180,61	1.163,24
Acentejo	103,45	626,34	620,60	618,30	611,94	598,89	584,32	575,47	563,92	558,04	546,63	530,52
Valle de La Orotava	273,12	412,05	408,82	406,23	403,24	399,09	395,34	392,54	387,20	393,62	383,93	379,16
Icod - Isla Baja	284,9	187,03	187,99	187,64	188,14	187,87	189,40	190,71	189,63	186,93	182,06	180,93
Comarca Suroeste	301,57	258,00	253,46	251,32	241,51	228,80	223,71	211,08	195,30	183,46	171,68	154,94
Abona	342,52	396,63	405,20	398,93	384,38	362,80	345,12	328,23	300,31	286,58	264,99	217,21
Comarca Sureste	223,85	48,87	47,66	47,46	46,92	45,89	43,78	43,91	43,37	42,75	41,29	39,49
Valle de Güímar	186,36	266,28	260,44	254,79	246,80	239,45	232,21	227,48	218,86	208,04	198,84	180,88

Si bien las comarcas Sureste es la sexta en extensión, Arico, tras La Orotava, es el segundo municipio más extenso de la isla. Además nos encontramos en la comarca menos densamente poblada. Además, si ponemos en relación la superficie comercial existente en cada comarca con sus habitantes, constatamos que nos encontramos con la segunda comarca con mayor superficie comercial por cada 1.000 habitantes.

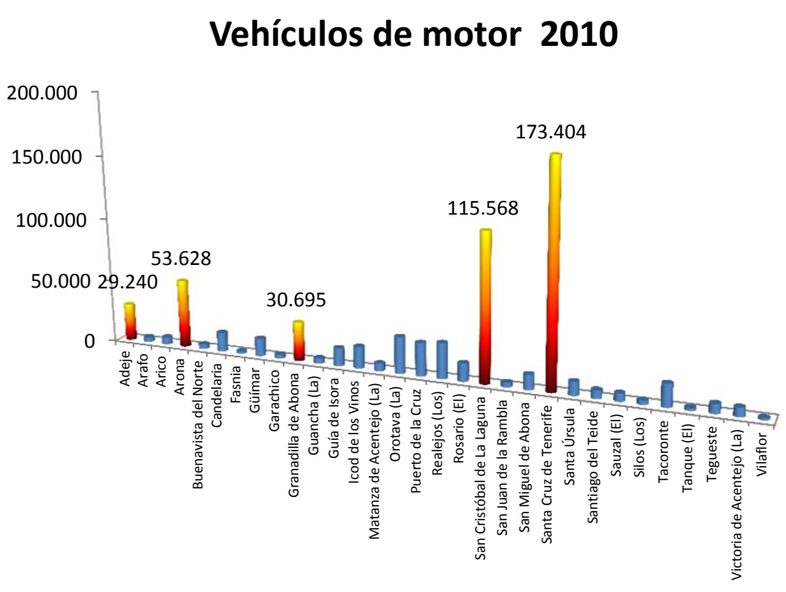




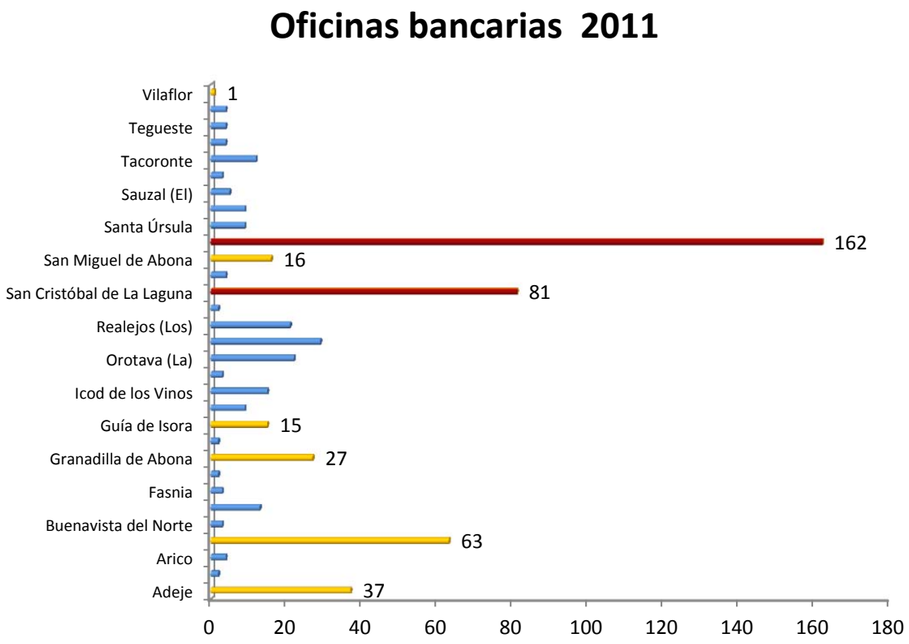
La población de la Comarca Sureste, se distribuye entre 16 entidades de población (9 en Arico y 7 en Fasnia). Además sólo dos núcleos de población (Fasnia y Poris de Abona – este último en Arico -) superan el millar de habitantes, resultando que el 50 % de los núcleos de población no superan los 149 habitantes.



Fasnia es el segundo parque móvil más pequeño de la isla y Arico el décimo. De otra parte, si consideramos el número de vehículos por cada 1000 habitantes, Fasnia continúa siendo el segundo municipio con menor nº de vehículos por cada 1000 habitantes y Arico el sexto.



Asimismo, en Arico se localizan 4 oficinas bancarias y 3 en Fasnia



Estimación del mercado potencial.

A partir de los datos proporcionados por la Encuesta Continua de Presupuestos Familiares del INE (datos referidos a 2005) podemos proporcionar una estructura de gasto en función del tamaño de la población del municipio de residencia y el gasto medio por persona en función de idéntica variable. Ello nos permite estimar "grosso modo" el tamaño del mercado potencial existente en la comarca Sureste..

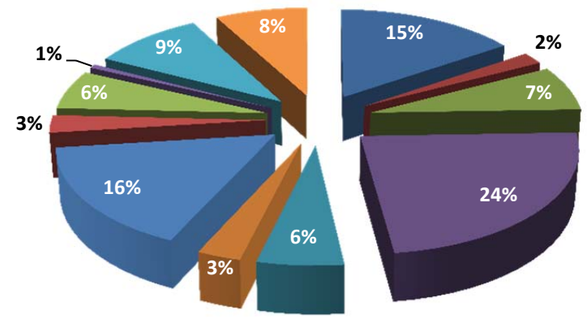
La siguiente tabla, muestra el gasto medio por persona, grupos de gasto y tamaño del municipio de residencia, para los años 2006 y 2010, según los datos facilitados por la Encuesta de Presupuestos Familiares, Base 2006. La tabla ha sido descargada directamente de los servidores del INE.

Los municipios de la comarca ahora considerada (Sureste) se clasifican según su tamaño, en la Encuesta de Presupuestos Familiares Base 2006, conforme a:

Municipio	Tamaño	
	2010	2006
Arico	Menos de 10.000	Menos de 10.000
Fasnia	Menos de 10.000	Menos de 10.000

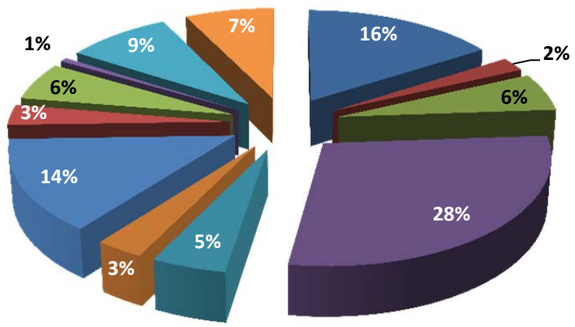
Los siguientes gráficos, muestran la estructura del gasto medio por persona, grupos de gasto y tamaño del municipio de residencia para los municipios de la Comarca Sureste:

Estructura del gasto, 2006
Arico y Fasnia



- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios

Estructura del gasto, 2010,
Arico y Fasnia



- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios

Como puede apreciarse, las mayores partidas de gasto en los presupuestos de una persona residente en un municipio con menos de 10.000 habitantes, tanto en el año 2010 como en el 2006 (antes del posible efecto de la actual coyuntura económica) se

concentra en “Vivienda, Agua, Electricidad, gas y otros combustibles” – gasto que experimenta un significativo crecimiento porcentual entre ambos años – y Alimentos y bebidas no alcohólicas”.

En la tabla siguiente, reflejamos el gasto medio por persona en los grupos de gasto: “Alimentos y bebidas no alcohólicas”, “Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos”, “Artículos de vestir y calzado”, “Mobiliario, Equipamiento del hogar y gatos corrientes de mantenimiento de la vivienda” y “Otros bienes y servicios”.

Municipio	Población	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliariio, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.	Total
Adeje	43801	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Arafo	5543	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Arico	7891	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Arona	79377	1585,38	238,93	622,77	575,83	881,55	3904,46
Buenavista del Norte	5151	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Candelaria	25140	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Fasnia	2777	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Garachico	5413	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Granadilla de Abona	40862	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Guancha (La)	5475	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Guía de Isora	20535	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Güímar	17852	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Icod de Los Vinos	24231	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Matanza de Acentejo (La)	8471	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Orotava (La)	41427	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Puerto de La Cruz	32571	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Realejos (Los)	37658	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Rosario (El)	17417	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
San Cristóbal de La Laguna	152222	1595,7	238,27	651,69	587,62	905,78	3979,06
San Juan de la Rambla	5076	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
San Miguel de Abona	16707	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Santa Cruz de Tenerife	222643	1595,7	238,27	651,69	587,62	905,78	3979,06
Santa Úrsula	14143	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Santiago del Teide	12099	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Sauzal (El)	8930	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Silos (Los)	5246	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Tacoronte	23615	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Tanque (El)	2965	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Tegueste	10731	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Victoria de Acentejo (La)	9042	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Vilaflor	1843	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8

Con estos datos, el gasto comercializable existente en la Comarca Sureste alcanza la cuantía total de 39.576.146,40 € con la siguiente distribución por municipios y tipo de bienes en que se materializa (con las exclusiones citadas):

Municipio	Gasto Comercializable Total	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 5	Grupo 12
Arico	29.274.031,80	12.973.435,28	1.744.226,64	4.695.539,55	3.903.519,88	5.957.310,45
Fasnia	10.302.114,60	4.565.610,16	613.828,08	1.652.453,85	1.373.726,36	2.096.496,15

Concentraciones comerciales de la Comarca Sureste.

En la Comarca Sureste no se ha detectado la existencia de ninguna concentración de establecimientos comerciales que alcance, al menos, los 40 establecimientos comerciales. La distribución de los establecimientos comerciales entre los diferentes núcleos de población de los municipios que integran la comarca es la que se detalla:

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	Total general
ARICO	**26**	**2**	**3**	**1**	**2**		**6**	**40**
ARICO VIEJO	**4**	**1**					**3**	**8**
ARICO VIEJO	4	1					3	8
CISNERA (LA)	**2**							**2**
CISNERA (LA)	2							2
PORIS DE ABONA	**10**						**1**	**11**
ABRIGUITOS (LOS)	2						1	3
JACA (LA)	3							3
LISTADAS (LAS)	2							2
PORIS DE ABONA	3							3
RIO (EL)	**3**		**1**					**4**
RIO (EL)	3		1					4
SAN MIGUEL DE TAJAO	**4**							**4**
BARRANCO DEL RIO	2							2
SAN MIGUEL DE TAJAO	2							2
VILLA DE ARICO	**3**	**1**	**2**	**1**	**2**		**2**	**11**
VILLA DE ARICO	3	1	2	1	2		2	11
FASNIA	**7**	**1**	**1**			**1**	**3**	**13**
ERAS (LAS)	**1**							**1**
ERAS (LAS)	1							1
FASNIA	**5**	**1**	**1**			**1**	**3**	**11**
DISEMINADO							1	1
FASNIA	5	1	1			1	2	10
LOS ROQUES	**1**							**1**
LOS ROQUES	1							1
Total general	**33**	**3**	**4**	**1**	**2**	**1**	**9**	**53**

3.5.3 Isócronas de la Comarca Valle de Güímar

Características socioeconómicas de interés.

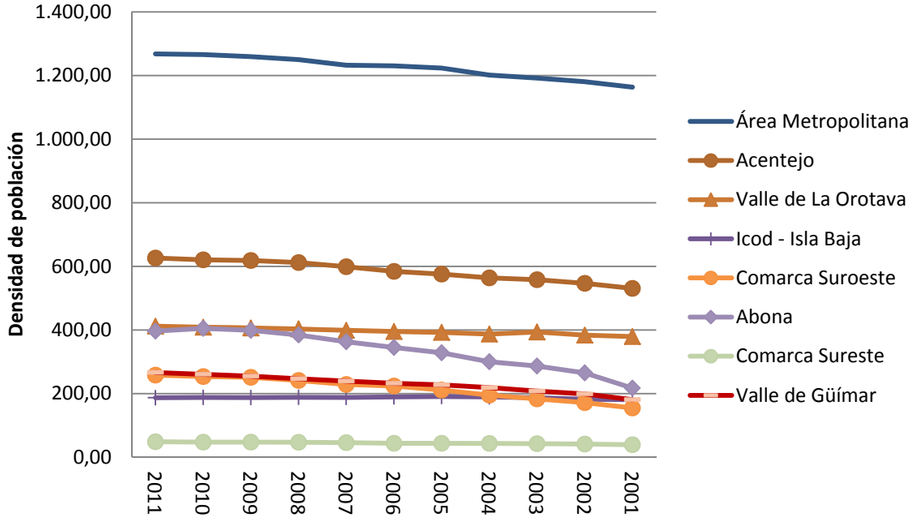
Población.

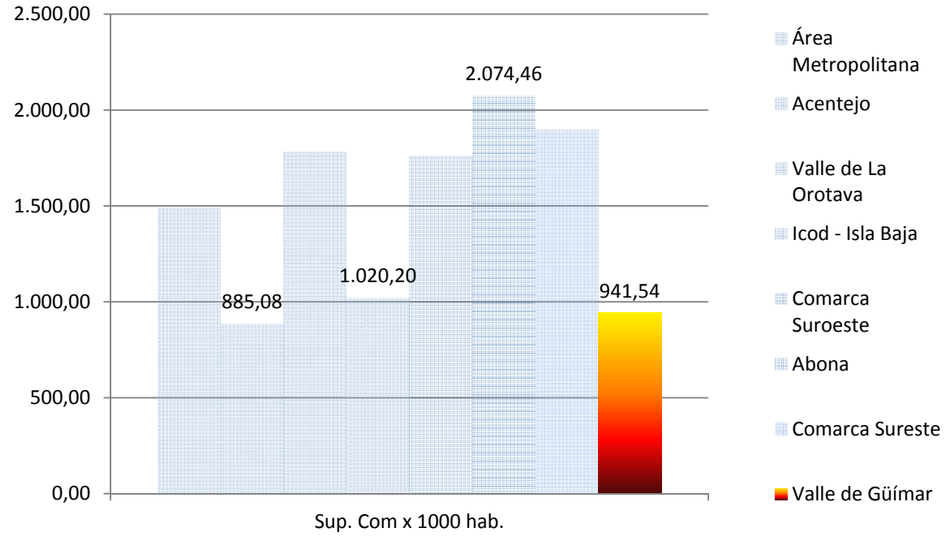
La comarca cuenta con una población total de 49.624 personas, según los datos del Nomenclátor de Población del INE para el año 2011, distribuida a razón de 5.536 personas en el municipio de Arafo, 25.957 personas en Candelaria y 18.131 personas en Güímar. En todos los municipios se observa un ligero predominio de la población femenina.

		Densidad de Población										
	Superficie	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001
Área Metropolitana	318,44	1.267,79	1.265,59	1.259,03	1.249,87	1.232,35	1.230,41	1.223,14	1.201,06	1.191,99	1.180,61	1.163,24
Acentejo	103,45	626,34	620,60	618,30	611,94	598,89	584,32	575,47	563,92	558,04	546,63	530,52
Valle de La Orotava	273,12	412,05	408,82	406,23	403,24	399,09	395,34	392,54	387,20	393,62	383,93	379,16
Icod - Isla Baja	284,9	187,03	187,99	187,64	188,14	187,87	189,40	190,71	189,63	186,93	182,06	180,93
Comarca Suroeste	301,57	258,00	253,46	251,32	241,51	228,80	223,71	211,08	195,30	183,46	171,68	154,94
Abona	342,52	396,63	405,20	398,93	384,38	362,80	345,12	328,23	300,31	286,58	264,99	217,21
Comarca Sureste	223,85	48,87	47,66	47,46	46,92	45,89	43,78	43,91	43,37	42,75	41,29	39,49
Valle de Güímar	186,36	266,28	260,44	254,79	246,80	239,45	232,21	227,48	218,86	208,04	198,84	180,88

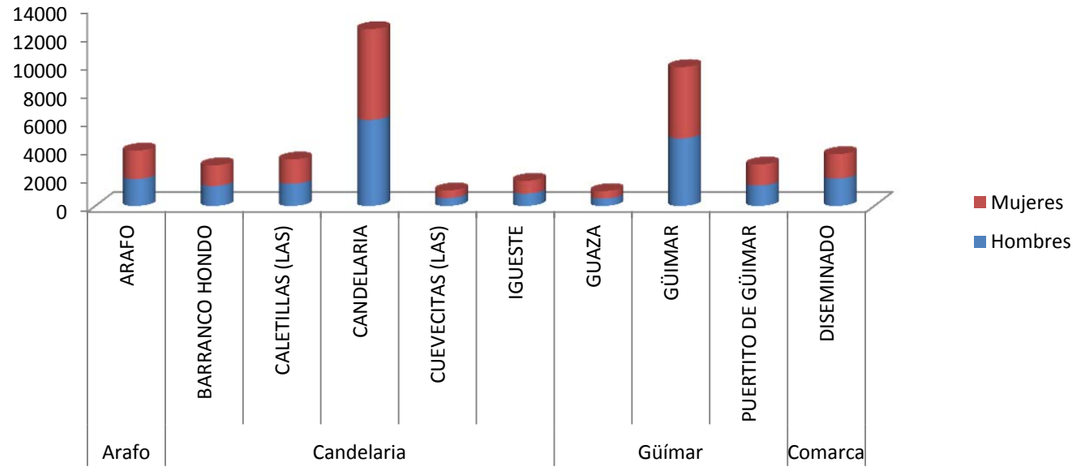
El Valle de Güímar es la comarca menos extensa de la isla, la quinta en densidad de población y la séptima en superficie comercial por cada 1.000 habitantes, lo que podría explicarse por la cercanía al área metropolitana.

Densidad de población por comarcas (Hab/Km2)



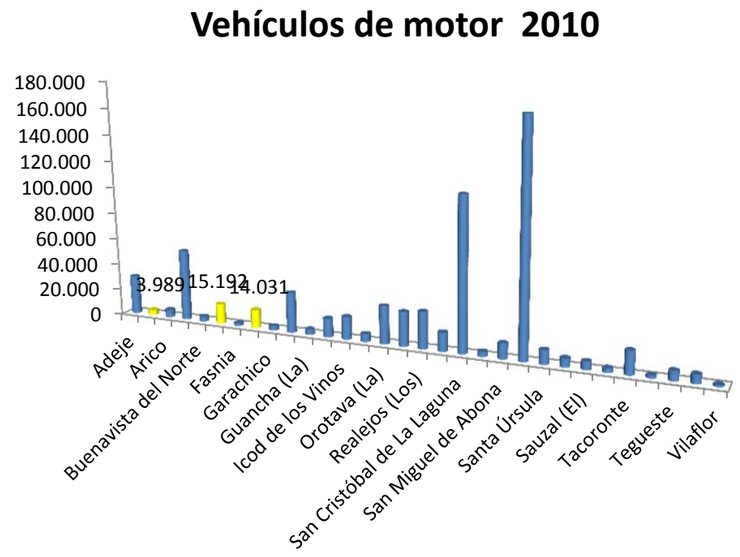


La población del Valle de Güímar, se distribuye en 35 núcleos de población, integrados en 25 entidades de población, (2 en Arafo, 7 en Candelaria y 16 en Güímar). Dos núcleos de población (Candelaria y Güímar) concentran prácticamente el 45% de la población de la comarca, en la que el 50% de los núcleos de población no supera los 306 habitantes y donde un 7% de la población habita fuera de núcleos de población en la modalidad denominada "Disperso" por el nomenclátor del INE.

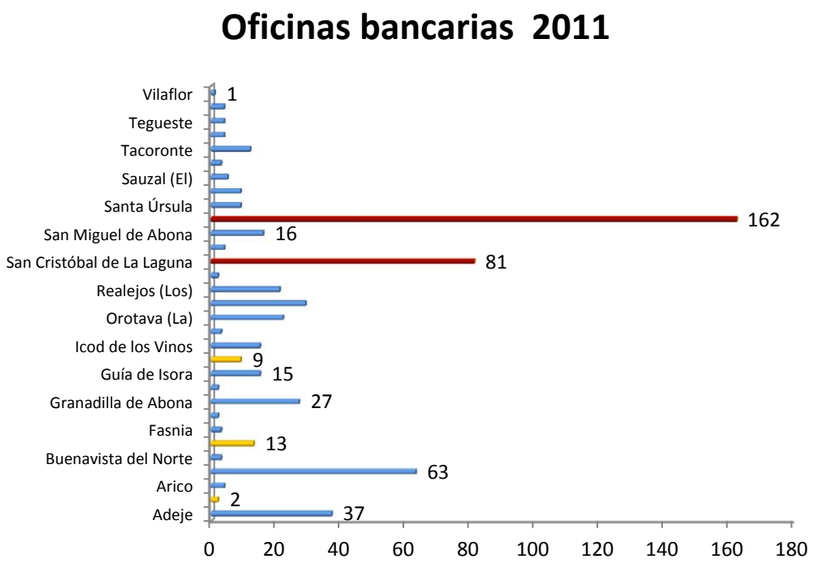


Si el 50% de los municipios cuenta con un parque móvil de 10804 o menos unidades, en el Valle de Güímar encontramos 2 municipios que superan dicha cifra (Candelaria y Güímar) sin embargo, cuando ponemos en relación el número de vehículos con el número de habitantes, nos encontramos con que el promedio insular del ratio vehículos por cada 1000 habitantes se situa en los 719 y que

tanto en Arafo como en Güímar se supera dicho promedio (720,56 y 773,87 respectivamente) pero en Candelaria, pese a ser el municipio con mayor parque móvil de los considerados, se obtiene un ratio sensiblemente inferior al promedio insular y cifrado en 585,28.



En el Valle de Güímar se localizan un total de 24 oficinas bancarias, si se tiene en cuenta que el 50% de los municipios de la isla cuenta con 9 o menos oficinas bancarias, sólo Candelaria supera dicha cifra con 13 oficinas.



Estimación del mercado potencial.

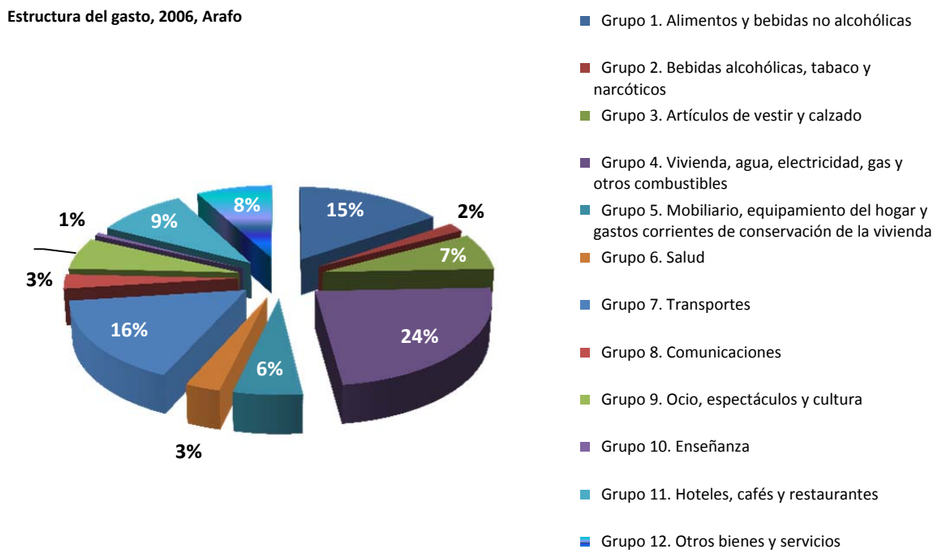
A partir de los datos proporcionados por la Encuesta Continua de Presupuestos Familiares del INE (datos referidos a 2005) podemos proporcionar una estructura de gasto en función del tamaño de la población del municipio de residencia y el gasto medio por persona en función de idéntica variable. Ello nos permite estimar "grosso modo" el tamaño del mercado potencial existente en la comarca Sureste..

La siguiente tabla, muestra el gasto medio por persona, grupos de gasto y tamaño del municipio de residencia, para los años 2006 y 2010, según los datos facilitados por la Encuesta de Presupuestos Familiares, Base 2006. La tabla ha sido descargada directamente de los servidores del INE.

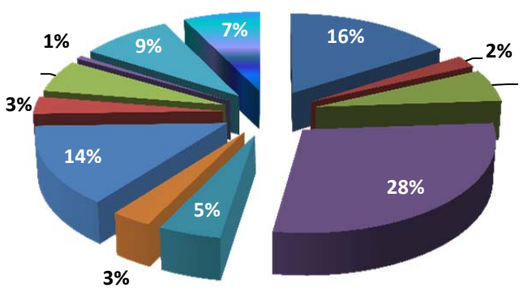
Los municipios de la comarca ahora considerada (Valle de Güímar) se clasifican según su tamaño, en la Encuesta de Presupuestos Familiares Base 2006, conforme a:

Municipio	Tamaño	
	2010	2006
Arafo	Menos de 10.000	Menos de 10.000
Güímar	10.000 y menos de 20.000	10.000 y menos de 20.000
Candelaria	20.000 a menos de 50.000	20.000 a menos de 50.000

Los siguientes gráficos, muestran la estructura del gasto medio por persona, grupos de gasto y tamaño del municipio de residencia para los municipios de la Comarca Valle de Güímar:

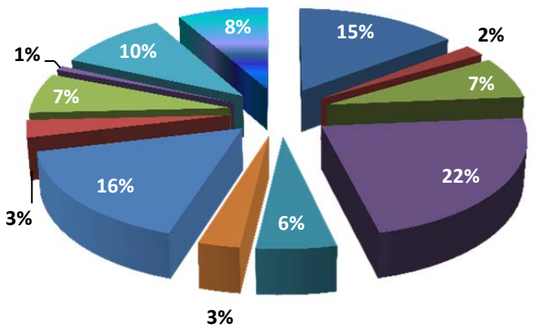


Estructura del gasto, 2010, Arafo



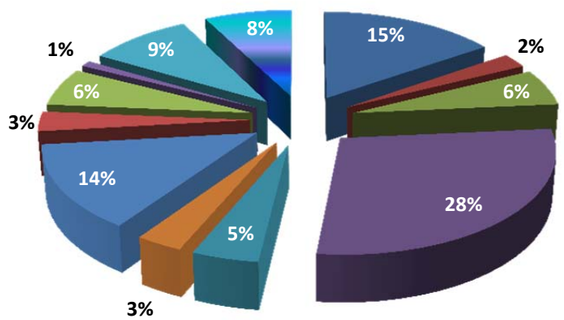
- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios

Estructura del gasto, 2006, Güímar



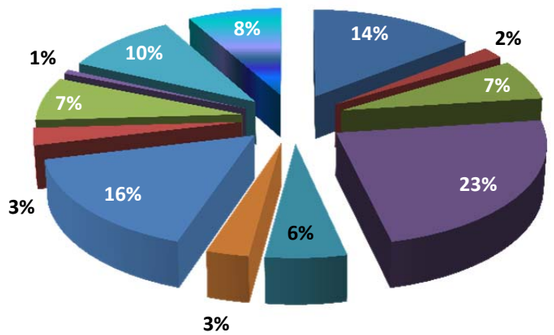
- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios

Estructura del gasto, 2010 Güímar

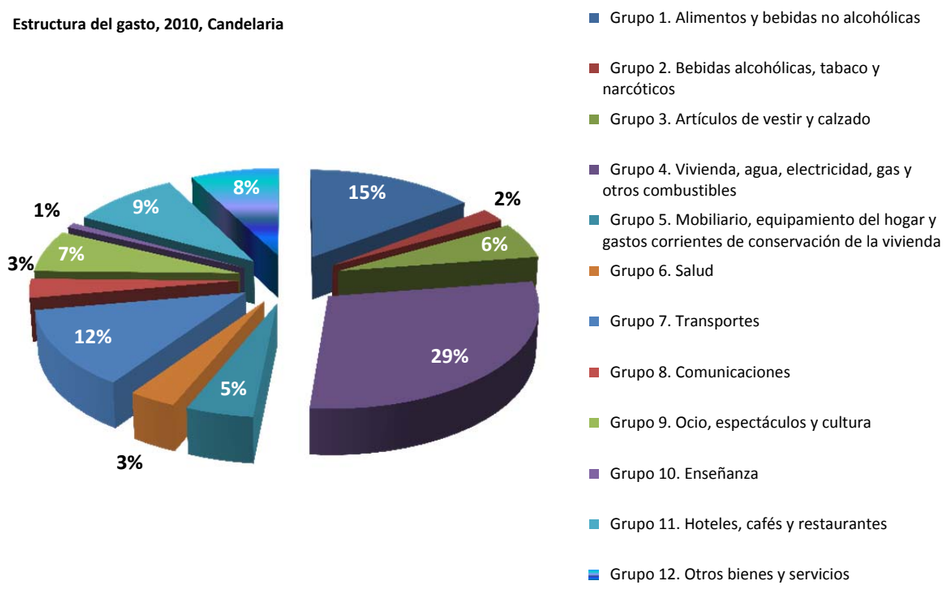


- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios

Estructura del gasto, 2006, Candelaria



- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios



Como puede apreciarse, las partidas de gasto más significativas son las relacionadas con vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles, así como alimentos y bebidas no alcohólicas. Además, en todos los casos, entre el 2006 y el 2010 se constata un crecimiento en la importancia dentro del presupuesto de una persona del gasto en vivienda, agua, electricidad y otros combustibles.

En la tabla siguiente, reflejamos el gasto medio por persona en los grupos de gasto: “Alimentos y bebidas no alcohólicas”, “Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos”, “Artículos de vestir y calzado”, “Mobiliario, Equipamiento del hogar y gatos corrientes de mantenimiento de la vivienda” y “Otros bienes y servicios”.

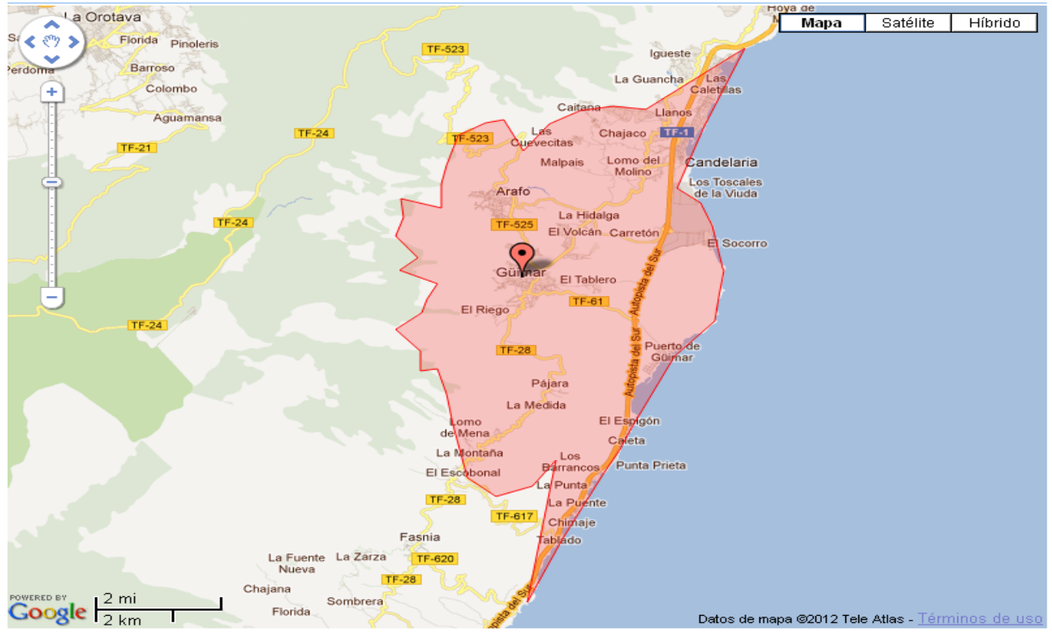
Municipio	Población	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliariio, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.	Total
Adeje	43801	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Arafo	5543	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Arico	7891	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Arona	79377	1585,38	238,93	622,77	575,83	881,55	3904,46
Buenavista del Norte	5151	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Candelaria	25140	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Fasnia	2777	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Garachico	5413	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Granadilla de Abona	40862	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Guancha (La)	5475	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Guía de Isora	20535	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Güímar	17852	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Icod de Los Vinos	24231	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Matanza de Acentejo (La)	8471	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Orotava (La)	41427	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Puerto de La Cruz	32571	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Realejos (Los)	37658	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Rosario (El)	17417	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
San Cristóbal de La Laguna	152222	1595,7	238,27	651,69	587,62	905,78	3979,06
San Juan de la Rambla	5076	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
San Miguel de Abona	16707	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Santa Cruz de Tenerife	222643	1595,7	238,27	651,69	587,62	905,78	3979,06
Santa Úrsula	14143	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Santiago del Teide	12099	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Sauzal (El)	8930	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Silos (Los)	5246	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Tacoronte	23615	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Tanque (El)	2965	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Tegueste	10731	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Victoria de Acentejo (La)	9042	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Vilaflor	1843	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8

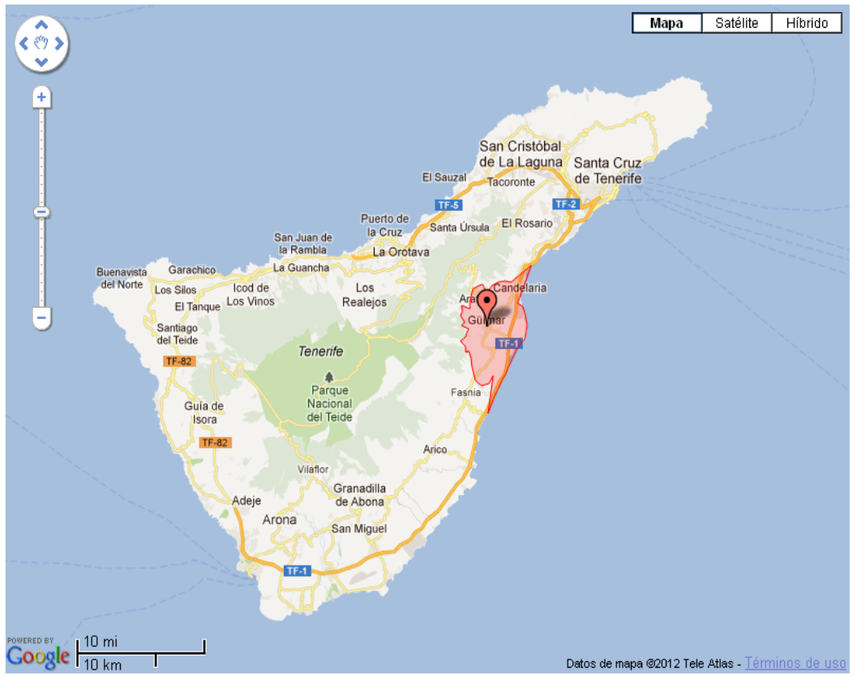
Con estos datos, el gasto comercializable existente en la Comarca Sureste alcanza la cuantía total de 182.147.897,64 € con la siguiente distribución por municipios y tipo de bienes en que se materializa (con las exclusiones citadas):

Municipio	Gasto Comercializable Total	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 5	Grupo 12
Arafo	20.563.421,40	9.113.135,44	1.225.224,72	3.298.362,15	2.742.011,24	4.184.687,85
Güímar	66.368.737,44	28.611.043,36	4.325.361,08	10.864.013,12	8.437.747,80	14.130.572,08
Candelaria	95.215.738,80	39.849.916,80	5.976.783,60	15.740.656,80	12.897.071,40	20.751.310,20

Isócrona de Güímar.







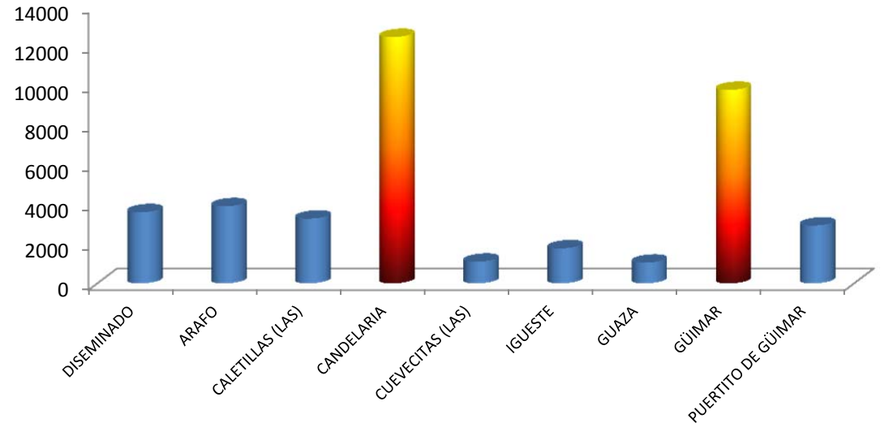
Güímar, es accesible desde diferentes núcleos de población del mismo término municipal, pero también alguno de los municipios de Arafo, Candelaria y Fasnia

Concretamente, en esta isócrona se concentran 46.907 personas con la siguiente distribución por núcleos de población de los cuatro municipios citados:

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
ARAFO	ARAFO	*DISEMINADO*	260	142	118
		ARAFO	3903	1902	2001
	Total ARAFO		**4163**	**2044**	**2119**
	HIDALGA (LA)	HIDALGA (LA)	344	188	156
		DISEMINADO	794	401	393
		CARRETON (EL)	91	43	48
		PLAYA DE LIMA	108	58	50
		POLIGONO INDUSTRIAL	36	19	17
	Total HIDALGA (LA)		**1373**	**709**	**664**
Total ARAFO			5536	2753	2783
CANDELARIA	ARAYA	*DISEMINADO*	510	256	254
		ARAYA	981	472	509
		FLORIDA (LA)	34	21	13
	Total ARAYA		**1525**	**749**	**776**
	CALETILLAS (LAS)	*DISEMINADO*	237	125	112
		CALETILLAS (LAS)	3277	1569	1708
	Total CALETILLAS (LAS)		**3514**	**1694**	**1820**
	CANDELARIA	*DISEMINADO*	382	204	178
		AROBA	95	49	46
		BRILLASOL	306	153	153
		CANDELARIA	12466	6067	6399
		PALMA (LA)	306	156	150
		POLIGONO INDUSTRIAL	4	2	2
		PUNTA LARGA	616	295	321
		VIUDA (LA)	231	116	115
	Total CANDELARIA		**14406**	**7042**	**7364**
	CUEVECITAS (LAS)	*DISEMINADO*	57	27	30
		CUEVECITAS (LAS)	1095	564	531
	Total CUEVECITAS (LAS)		**1152**	**591**	**561**
	IGUESTE	*DISEMINADO*	178	86	92
		IGUESTE	1774	875	899
		JIMENEZ (LA)	55	27	28
		MORRITA (LA)	37	21	16
	Total IGUESTE		**2044**	**1009**	**1035**
	MALPAIS	*DISEMINADO*	8	5	3
		MALPAIS	386	207	179
	Total MALPAIS		**394**	**212**	**182**
Total CANDELARIA			23035	11297	11738
FASNIA	ROQUES (LOS)	ROQUES (LOS)	205	114	91
	Total ROQUES (LOS)		**205**	**114**	**91**
Total FASNIA			205	114	91

Dos núcleos de población concentran prácticamente el 47% de la población en la isócrona (47,45% exactamente, Güímar aglutina el 20,87% de la población y Candelaria el 26,58%). Excluida la población existente en la zona y que figura en el nomenclátor bajo la categoría de "Disperso", esto es, que no reside en núcleos de población, el 50% de los núcleos de población cuenta con 306 o menos habitantes.

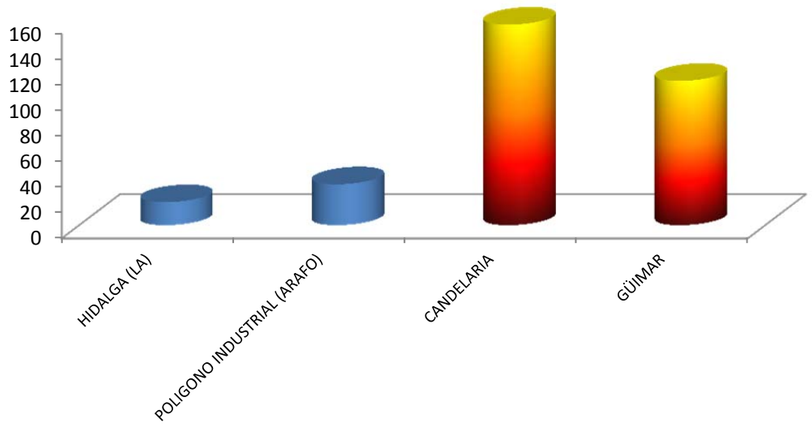
El siguiente gráfico, del que se han excluido los núcleos con población inferior a los 1.000 habitantes refleja la importancia demográfica de Güímar y Candelaria en esta área geográfica.



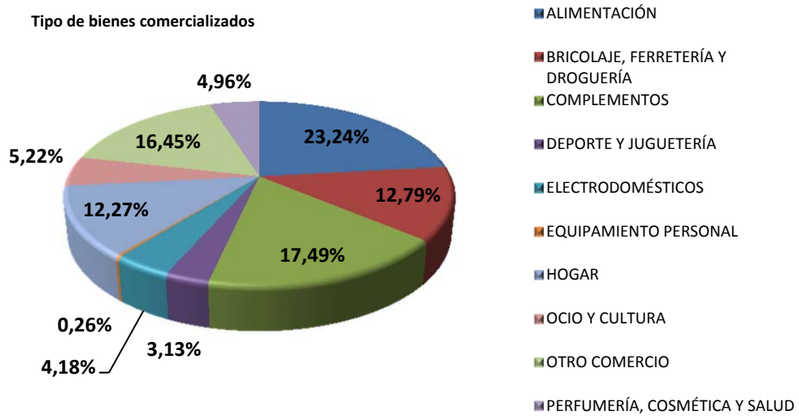
Asimismo, en esta isócrona, se localizan 383 comercios con la siguiente distribución por núcleos de población:

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
FASNIA	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
LOS ROQUES	**1**										**1**
LOS ROQUES	1										1
GÜÍMAR	38	11	30	5	8	0	15	11	18	9	145
ESCOBONAL (EL)	**3**	**1**									**4**
ESCOBONAL (EL)	3	1									4
GÜIMAR	**19**	**8**	**28**	**3**	**8**		**13**	**10**	**17**	**8**	**114**
DISEMINADO							1				1
GÜIMAR	19	8	28	3	8		12	10	17	8	113
LOMO DE MENA	**2**						**1**				**3**
LOMO DE MENA	2						1				3
MEDIDA (LA)	**1**										**1**
MEDIDA (LA)	1										1
PUERTITO DE GÜIMAR	**11**	**2**	**2**	**2**				**1**	**1**	**1**	**20**
DISEMINADO	1	2									3
PUERTITO DE GÜIMAR	10		2	2				1	1	1	17
SOCORRO (EL)							**1**				**1**
SOCORRO (EL)							1				1
TABLADO (EL)	**2**										**2**
TABLADO (EL)	2										2
Total general	**89**	**49**	**67**	**12**	**16**	**1**	**47**	**20**	**63**	**19**	**383**

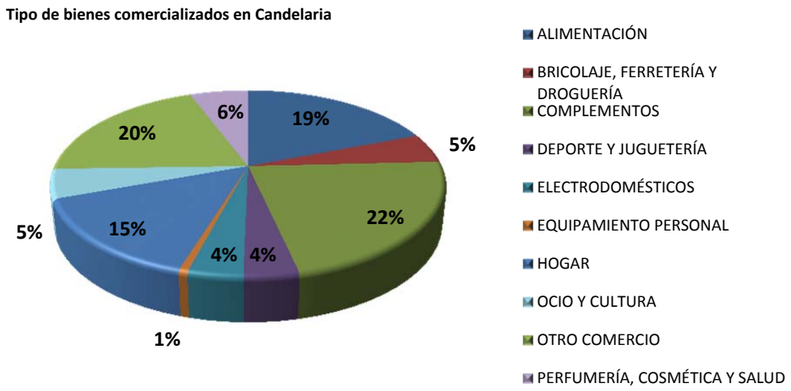
Como cabía esperar dada la distribución de la población, las mayores concentraciones comerciales se encuentran en Güímar y Candelaria:

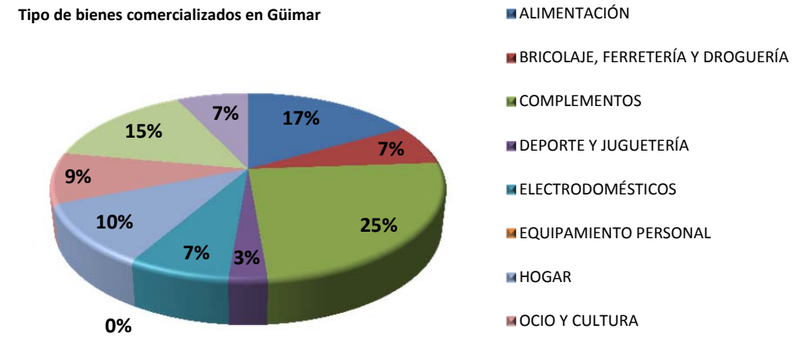


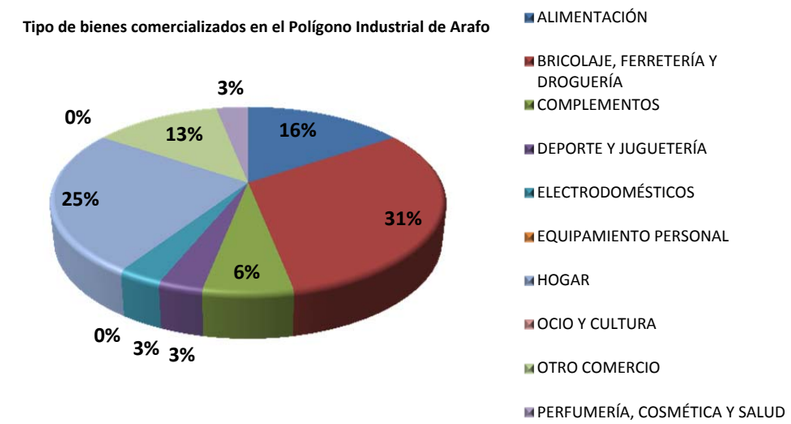
En relación con el tipo de bienes comercializados en la isócrona, aún dándose el habitual predominio de la oferta de complementos, alimentación y "otro comercio", se constata la existencia de una oferta diversificada con presencia significativa de establecimientos dedicados a otros segmentos de mercado, tales como hogar, electrodomésticos, etc. Además, la existencia de dos polígonos industriales en la zona podría explicar la importancia del comercio de bricolaje, ferretería y droguería.



Así, al analizar la composición de la oferta en los principales núcleos comerciales observamos que es clara la preponderancia de los establecimientos dedicados a bricolaje, ferretería y droguería en el polígono industrial:







Es interesante también señalar la aparente mayor diversificación de la oferta en Güímar (en lo que a líneas de producto se refiere) frente a la existente en Candelaria, si bien esta tiene una mayor dimensión en cuanto a número de establecimientos comerciales.

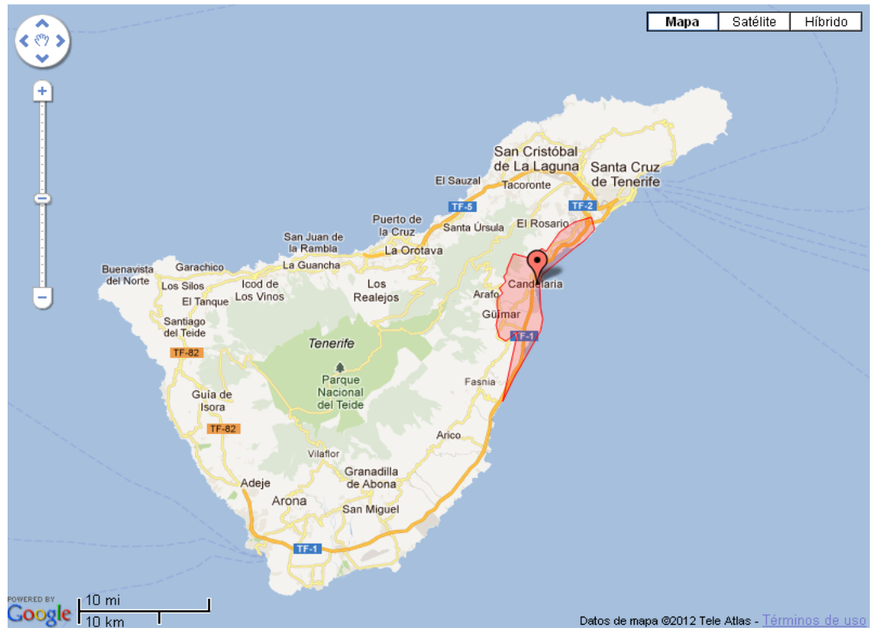
El Gasto comercializable existente en la isócrona puede cifrarse en 175.947.162,82 € con la siguiente distribución por municipios y tipo de bienes comercializados:

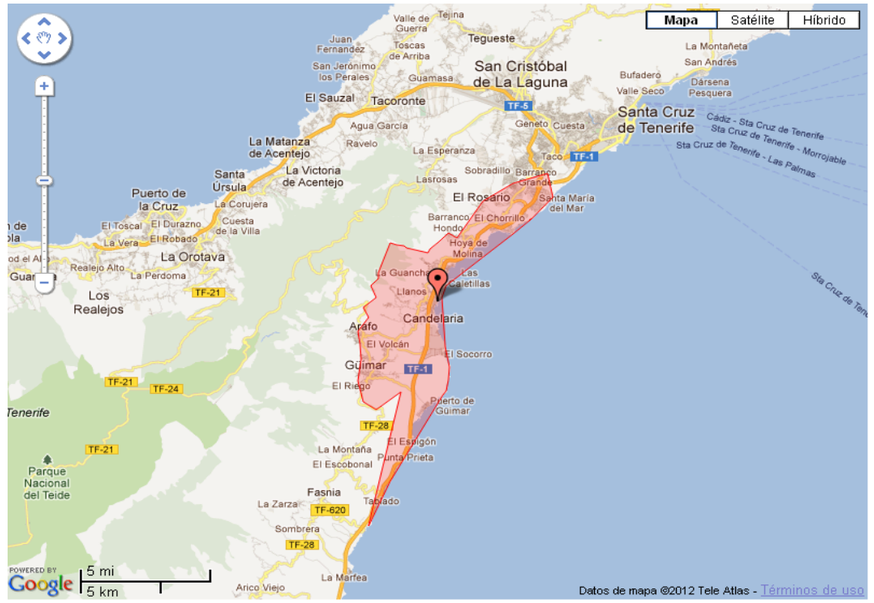
Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
Arafo	5536	20.537.452,80 €
Candelaria	23035	87.243.219,70 €
Fasnia	205	760.509,00 €
Güimar	18131	67.405.981,32 €
Total de población en la isocrona	46907	175.947.162,82 €

Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
Arafo	5536	9.101.626,88 €	1.223.677,44 €	3.294.196,80 €	2.738.548,48 €	4.179.403,20 €
Candelaria	23035	36.513.239,20 €	5.476.340,90 €	14.422.674,20 €	11.817.185,35 €	19.013.780,05 €
Fasnia	205	337.036,40 €	45.313,20 €	121.985,25 €	101.409,40 €	154.764,75 €
Güimar	18131	29.058.191,08 €	4.392.959,99 €	11.033.801,36 €	8.569.617,15 €	14.351.411,74 €
Total de población en la isocrona	46907	75.010.093,56 €	11.138.291,53 €	28.872.657,61 €	23.226.760,38 €	37.699.359,74 €
		Total				175.947.162,82 €

Isócrona de Candelaria.







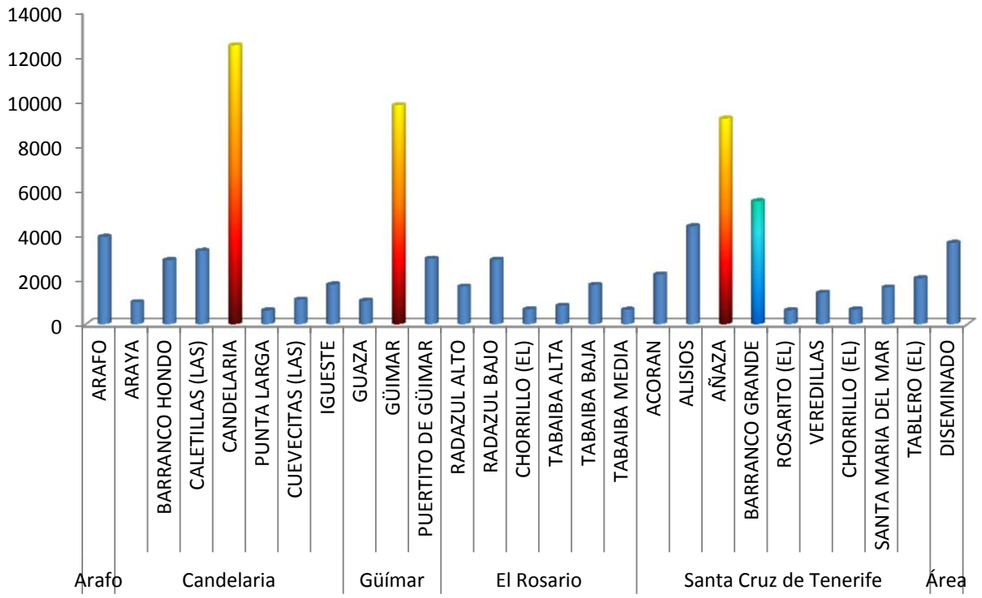
En el área geográfica delimitada por esta isócrona habitan – conforme a los datos proporcionados por el nomenclátor de poblaciones del INE, un total de 85.458 personas, distribuidas entre los siguientes núcleos de población:

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
ARAFO	ARAFO	*DISEMINADO*	260	142	118
		ARAFO	3903	1902	2001
	Total ARAFO		**4163**	**2044**	**2119**
	HIDALGA (LA)	HIDALGA (LA)	344	188	156
		DISEMINADO	794	401	393
		CARRETON (EL)	91	43	48
		PLAYA DE LIMA	108	58	50
		POLIGONO INDUSTRIAL	36	19	17
	Total HIDALGA (LA)		**1373**	**709**	**664**
Total ARAFO			5536	2753	2783
CANDELARIA	ARAYA	*DISEMINADO*	510	256	254
		ARAYA	981	472	509
		FLORIDA (LA)	34	21	13
	Total ARAYA		**1525**	**749**	**776**
	BARRANCO HONDO	*DISEMINADO*	54	33	21
		BARRANCO HONDO	2868	1414	1454
	Total BARRANCO HONDO		**2922**	**1447**	**1475**
	CALETILLAS (LAS)	*DISEMINADO*	237	125	112
		CALETILLAS (LAS)	3277	1569	1708
	Total CALETILLAS (LAS)		**3514**	**1694**	**1820**
	CANDELARIA	*DISEMINADO*	382	204	178
		AROBA	95	49	46
		BRILLASOL	306	153	153
		CANDELARIA	12466	6067	6399
		PALMA (LA)	306	156	150
		POLIGONO INDUSTRIAL	4	2	2
		PUNTA LARGA	616	295	321
		VIUDA (LA)	231	116	115
	Total CANDELARIA		**14406**	**7042**	**7364**
	CUEVECITAS (LAS)	*DISEMINADO*	57	27	30
		CUEVECITAS (LAS)	1095	564	531
	Total CUEVECITAS (LAS)		**1152**	**591**	**561**
	IGUESTE	*DISEMINADO*	178	86	92
		IGUESTE	1774	875	899
		JIMENEZ (LA)	55	27	28
		MORRITA (LA)	37	21	16
	Total IGUESTE		**2044**	**1009**	**1035**
	MALPAIS	*DISEMINADO*	8	5	3
		MALPAIS	386	207	179
	Total MALPAIS		**394**	**212**	**182**
Total CANDELARIA			25957	12744	13213

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
GÜIMAR	PUENTE (LA)	*DISEMINADO*	91	47	44
	Total PUENTE (LA)		**91**	**47**	**44**
	BARRANCOS (LOS)	*DISEMINADO*	57	31	26
	Total BARRANCOS (LOS)		**57**	**31**	**26**
	CALETA (LA)	*DISEMINADO*	276	156	120
	Total CALETA (LA)		**276**	**156**	**120**
	CHIMAJE	*DISEMINADO*	40	23	17
	Total CHIMAJE		**40**	**23**	**17**
	GÜIMAR	*DISEMINADO*	539	295	244
		CHACAICA	208	109	99
		GUAZA	1047	520	527
		GÜIMAR	9790	4773	5017
		HOYA (LA)	360	192	168
		SAN JUAN	519	268	251
	Total GÜIMAR		**12463**	**6157**	**6306**
	PUERTITO DE GÜIMAR	*DISEMINADO*	15	10	5
		PUERTITO DE GÜIMAR	2923	1446	1477
	Total PUERTITO DE GÜIMAR		**2938**	**1456**	**1482**
	PUNTA PRIETA	*DISEMINADO*	134	73	61
	Total PUNTA PRIETA		**134**	**73**	**61**
	SOCORRO (EL)	*DISEMINADO*	0	0	0
		SOCORRO (EL)	322	153	169
	Total SOCORRO (EL)		**322**	**153**	**169**
	TABLADO (EL)	*DISEMINADO*	0	0	0
		TABLADO (EL)	220	107	113
	Total TABLADO (EL)		**220**	**107**	**113**
Total GÜIMAR			16541	8203	8338
ROSARIO (EL)	BARRANCO HONDO	BARRANCO HONDO	170	99	71
	Total BARRANCO HONDO		**170**	**99**	**71**
	COSTANERA	COSTANERA	572	289	283
	Total COSTANERA		**572**	**289**	**283**
	RADAZUL	BOCACANGREJO	374	211	163
		RADAZUL ALTO	1678	831	847
		RADAZUL BAJO	2880	1410	1470
	Total RADAZUL		**4932**	**2452**	**2480**
	SAN ISIDRO	CHORRILLO (EL)	664	318	346
		LLANO BLANCO	172	94	78
		SAN ISIDRO	40	19	21
	Total SAN ISIDRO		**876**	**431**	**445**
	TABAIBA	TABAIBA ALTA	822	418	404
		TABAIBA BAJA	1751	926	825
		TABAIBA MEDIA	642	335	307
	Total TABAIBA		**3215**	**1679**	**1536**
Total ROSARIO (EL)			9765	4950	4815
SANTA CRUZ DE TENERIFE	ACORAN	ACORAN	2224	1121	1103
	Total ACORAN		**2224**	**1121**	**1103**
	ALISIOS	ALISIOS	4376	2140	2236
	Total ALISIOS		**4376**	**2140**	**2236**
	AÑAZA	AÑAZA	9192	4455	4737
	Total AÑAZA		**9192**	**4455**	**4737**
	BARRANCO GRANDE	BARRANCO GRANDE	5496	2718	2778
		ROSARITO (EL)	622	321	301
		VEREDILLAS	1403	709	694
	Total BARRANCO GRANDE		**7521**	**3748**	**3773**
	CHORRILLO (EL)	CHORRILLO (EL)	656	327	329
	Total CHORRILLO (EL)		**656**	**327**	**329**
	SANTA MARIA DEL MAR	SANTA MARIA DEL MAR	1638	771	867
	Total SANTA MARIA DEL MAR		**1638**	**771**	**867**
	TABLERO (EL)	*DISEMINADO*	0	0	0
		TABLERO (EL)	2052	1006	1046

Se constata la existencia de tres grandes aglomeraciones demográficas (Candelaria, Güímar y Añaza) en el espacio considerado, junto con otros núcleos de importancia secundaria como puedan ser Barranco Grande, Las Caletillas, Arafo o Barranco Hondo. En cualquier caso, el 50% de los núcleos de población considerados cuenta con 632 o menos habitantes

El siguiente gráfico, en el que se han eliminado los núcleos de población con menos de 600 habitantes (prácticamente el 50% de los existentes en la zona) pone de relieve las principales concentraciones demográficas detectadas:



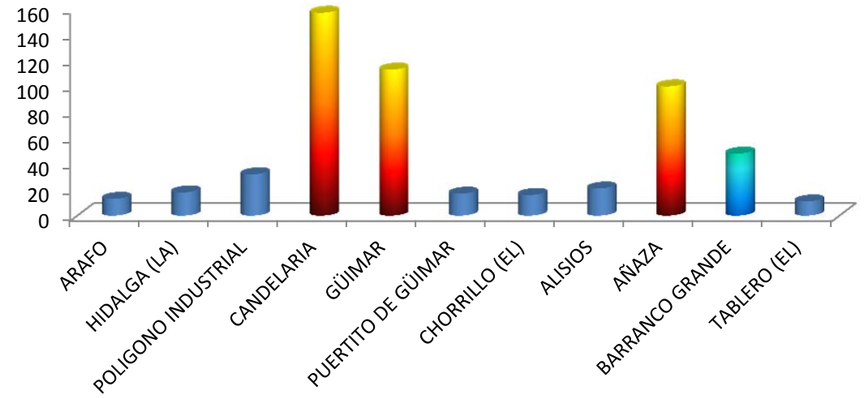
Esta distribución territorial de la población es acompañada de la siguiente distribución de los establecimientos comerciales en el área considerada:

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
ARAFO	16	20	2	1	1		9	1	13	1	64
ARAFO	**8**	**1**						**1**	**3**		**13**
ARAFO	8	1						1	3		13
HIDALGA (LA)	**8**	**19**	**2**	**1**	**1**		**9**		**10**	**1**	**51**
CARRETON (EL)		1									1
HIDALGA (LA)	3	8					1		6		18
POLIGONO INDUSTRIAL	5	10	2	1	1		8		4	1	32
CANDELARIA	38	19	35	8	7	1	23	8	33	9	181
ARAYA	**1**										**1**
ARAYA	1										1
BARRANCO HONDO	**4**	**1**		**2**					**1**		**8**
BARRANCO HONDO	4	1		2					1		8
CALETILLAS (LAS)					**1**				**1**		**2**
CALETILLAS (LAS)					1				1		2
CANDELARIA	**32**	**17**	**35**	**6**	**6**	**1**	**23**	**8**	**31**	**9**	**168**
DISEMINADO	2										2
CANDELARIA	30	8	35	6	6	1	23	8	31	9	157
POLIGONO INDUSTRIAL		8									8
VIUDA (LA)		1									1
IGUESTE	**1**	**1**									**2**
IGUESTE	1	1									2

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
GÜÍMAR	32	10	30	5	8	0	14	11	18	9	137
GÜIMAR	**19**	**8**	**28**	**3**	**8**		**13**	**10**	**17**	**8**	**114**
DISEMINADO							1				1
GÜIMAR	19	8	28	3	8		12	10	17	8	113
PUERTITO DE GÜIMAR	**11**	**2**	**2**	**2**				**1**	**1**	**1**	**20**
DISEMINADO	1	2									3
PUERTITO DE GÜIMAR	10		2	2				1	1	1	17
SOCORRO (EL)							**1**				**1**
SOCORRO (EL)							1				1
TABLADO (EL)	**2**										**2**
TABLADO (EL)	2										2
ROSARIO (EL)	3	11	0	0	0	0	1	1	6	0	22
RADAZUL	**3**						**1**	**1**	**1**		**6**
RADAZUL ALTO	1										1
RADAZUL BAJO	2						1	1	1		5
SAN ISIDRO		**11**							**5**		**16**
CHORRILLO (EL)		11							5		16
SANTA CRUZ DE TENERIFE	40	21	53	9	4	1	20	6	30	9	193
ALISIOS	**12**	**2**	**3**			**1**	**2**		**1**		**21**
ALISIOS	12	2	3			1	2		1		21
AÑAZA	**8**	**5**	**45**	**6**	**2**		**11**	**2**	**14**	**7**	**100**
AÑAZA	8	5	45	6	2		11	2	14	7	100
BARRANCO GRANDE	**13**	**7**	**5**	**3**	**1**		**4**	**3**	**11**	**2**	**49**
BARRANCO GRANDE	13	7	5	2	1		4	3	11	2	48
ROSARITO (EL)				1							1
CHORRILLO (EL)	**2**	**4**					**2**		**1**		**9**
CHORRILLO (EL)	2	4					2		1		9
SANTA MARIA DEL MAR	**1**				**1**				**1**		**3**
SANTA MARIA DEL MAR	1				1				1		3
TABLERO (EL)	**4**	**3**					**1**	**1**	**2**		**11**
TABLERO (EL)	4	3					1	1	2		11
Total general	**129**	**81**	**120**	**23**	**20**	**2**	**67**	**27**	**100**	**28**	**597**

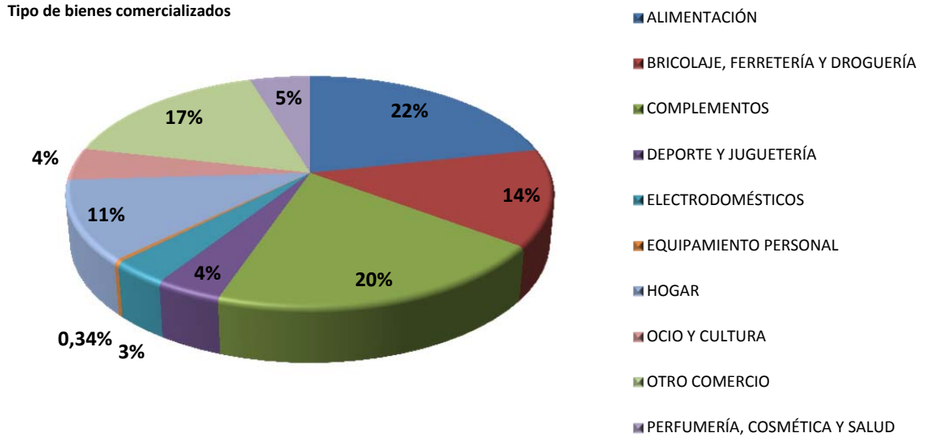
Como puede observarse, se localizan en esta isócrona varios núcleos de población que concentran más de 40 establecimientos. Deben destacarse por su importancia relativa – en términos de número de establecimientos – Candelaria, Güímar y Añaza, sin embargo, existe otro núcleo comercial relevante en Barranco Grande (término municipal de Santa Cruz de Tenerife).

El siguiente gráfico, elaborado sólo con los núcleos que concentran más de 10 establecimientos comerciales, pone en evidencia la afirmación precedente:



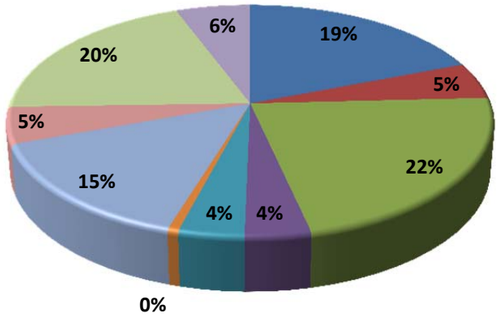
La oferta comercial materializada en estos establecimientos muestra, como es habitual en el conjunto de la isla, el predominio de los establecimientos dedicados a comercializar complementos, "otro comercio" y alimentación. Destaca la importancia en esta zona del comercio de artículos de bricolaje, ferretería y droguería, circunstancia en la que sin duda inciden los establecimientos ubicados en el polígono industrial de Arafo.

En cualquier caso, se aprecia que se trata de una oferta diversificada con significativa presencia de establecimientos dedicados a la comercialización de productos para el hogar, electrodomésticos, juguetería y deportes, etc.

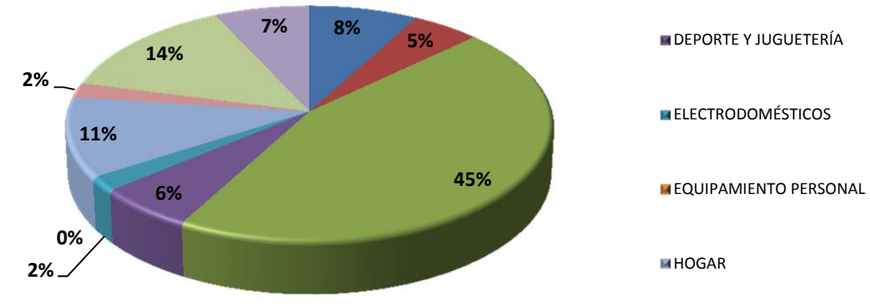


Candelaria es la mayor aglomeración comercial de la zona, pero soporta la competencia de Güímar y Añaza, en este último caso, fundamentalmente establecimientos ubicados en un centro comercial, fácilmente accesible por su ubicación estratégica al lado de la TF -5 y la TF-2 y otras posibles ventajas competitivas, tales como la facilidad de estacionamiento, etc.

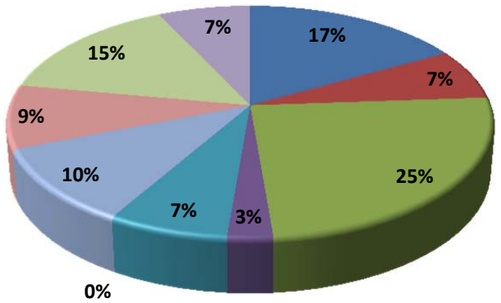
Tipo de bienes comercializados en Candelaria



Tipo de bienes comercializados en Añaza



Tipo de bienes comercializados en Güímar



Los tres núcleos considerados presentan una evidente diversificación de la oferta, si bien, parece haber una mayor especialización en el comercio de complementos (ropa, zapatería, bolsos, joyería, etc.) en Añaza.

El gasto comercializable existente en la zona considerada se cifra en 306.165.223,80 € con la siguiente distribución por municipios y tipo de bienes:

Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
Candelaria	25957	98.310.060,94 €
Güímar	16541	61.494.806,52 €
El Rosario	9765	36.303.535,80 €
Santa Cruz de Tenerife	27659	110.056.820,54 €
Total de población en la isocrona	**79922**	**306.165.223,80 €**

Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
Candelaria	25957	41.144.959,84 €	6.171.017,18 €	16.252.196,84 €	13.316.200,57 €	21.425.686,51 €
Güímar	16541	26.509.929,88 €	4.007.718,89 €	10.066.190,96 €	7.818.103,65 €	13.092.863,14 €
El Rosario	9765	15.650.170,20 €	2.365.961,85 €	5.942.588,40 €	4.615.427,25 €	7.729.388,10 €
Santa Cruz de Tenerife	27659	44.135.466,30 €	6.590.309,93 €	18.025.093,71 €	16.252.981,58 €	25.052.969,02 €
Total de población en la isocrona	**52263**	127.440.526,22 €	19.135.007,85 €	50.286.069,91 €	42.002.713,05 €	67.300.906,77 €
				Total		**306.165.223,80 €**

3.5.4 Isócronas del Área Metropolitana

Características socioeconómicas de interés.

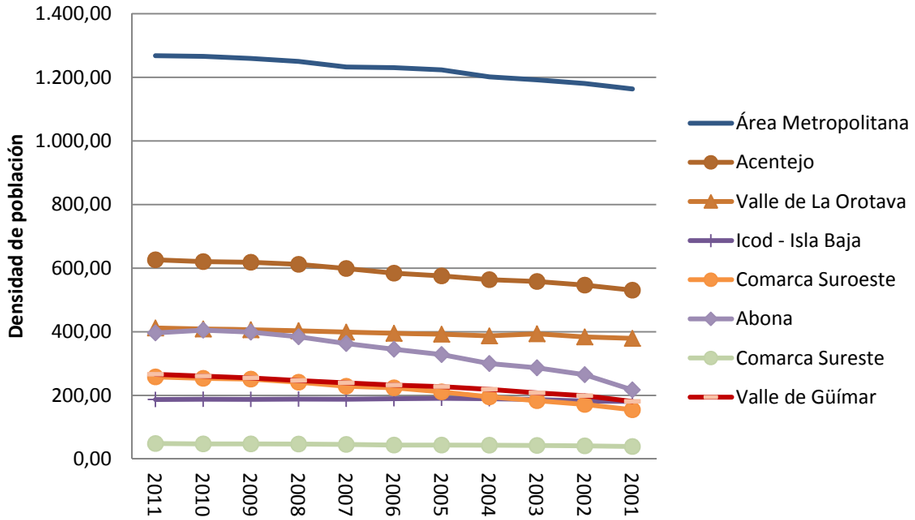
Población.

La comarca cuenta con una población total de 403.715 personas, según los datos del Nomenclátor de Población del INE para el año 2011, distribuida a razón de 222.271 personas en el municipio de Santa Cruz de Tenerife, 153.187 en San Cristóbal de La Laguna, 17.383 personas en El Rosario y 10.874 personas en Tegueste. Con la excepción de El Rosario en el que se observa un ligero predominio de la población masculina, en el resto de los municipios que integran la comarca predomina la población femenina.

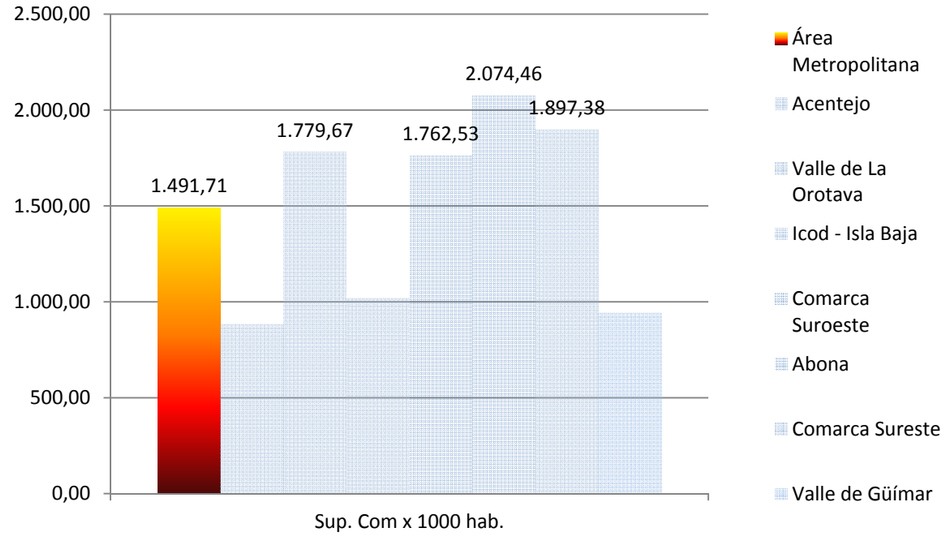
		Densidad de Población										
	Superficie	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001
Área Metropolitana	318,44	1.267,79	1.265,59	1.259,03	1.249,87	1.232,35	1.230,41	1.223,14	1.201,06	1.191,99	1.180,61	1.163,24
Acentejo	103,45	626,34	620,60	618,30	611,94	598,89	584,32	575,47	563,92	558,04	546,63	530,52
Valle de La Orotava	273,12	412,05	408,82	406,23	403,24	399,09	395,34	392,54	387,20	393,62	383,93	379,16
Icod - Isla Baja	284,9	187,03	187,99	187,64	188,14	187,87	189,40	190,71	189,63	186,93	182,06	180,93
Comarca Suroeste	301,57	258,00	253,46	251,32	241,51	228,80	223,71	211,08	195,30	183,46	171,68	154,94
Abona	342,52	396,63	405,20	398,93	384,38	362,80	345,12	328,23	300,31	286,58	264,99	217,21
Comarca Sureste	223,85	48,87	47,66	47,46	46,92	45,89	43,78	43,91	43,37	42,75	41,29	39,49
Valle de Güímar	186,36	266,28	260,44	254,79	246,80	239,45	232,21	227,48	218,86	208,04	198,84	180,88

El Área metropolitana es la comarca más densamente poblada de la isla, duplicando prácticamente la densidad observada en la comarca de Acentejo (segunda que mayor densidad de población presenta), se concentra en esta área geográfica el 44,43% de la población insular. Es también la segunda comarca en superficie de la isla, tras la comarca de Abona

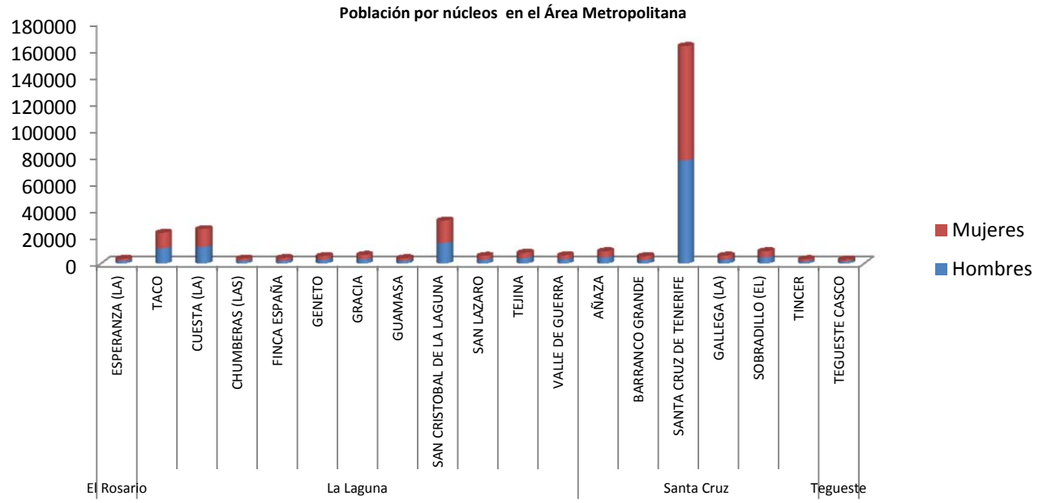
Densidad de población por comarcas (Hab/Km2)



La existencia de una densidad de población tan elevada puede explicar el que se trate de la quinta comarca con mayor superficie comercial por cada 1.000 habitantes de la isla



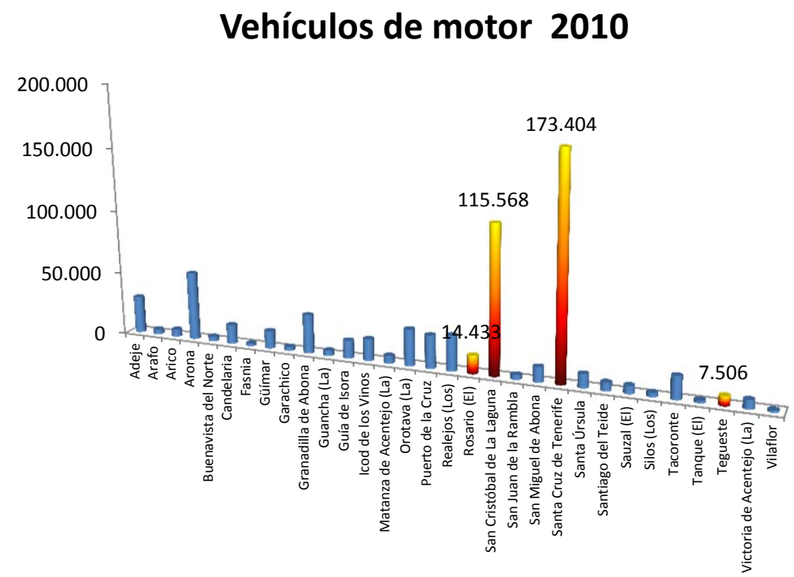
La población del Área Metropolitana se distribuye entre un total de 71 entidades de población que engloban a 129 núcleos de población (16 en El Rosario, 32 en Tegueste, 24 en San Cristóbal de La Laguna y 57 en Santa Cruz de Tenerife).



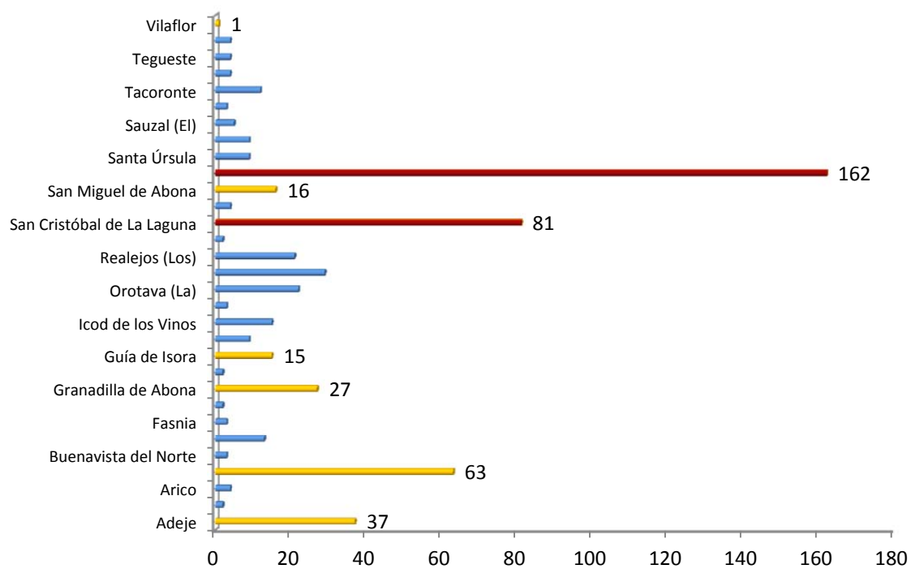
En el gráfico precedente se han suprimido todos los núcleos de población con menos de 3.000 habitantes, con la excepción de Tegueste Casco, que es el núcleo con mayor población del municipio de Tegueste, contando con 2.948 habitantes.

El Área Metropolitana concentra .prácticamente el 46% del parque móvil insular. Si el promedio insular de vehículos por cada mil habitantes es (para el año 2010) de 719 vehículos por cada mil habitantes, en Santa Cruz de Tenerife y San Cristóbal de La Laguna se supera dicha cifra (780,15 y 754,42 respectivamente), en Tegueste se obtiene un ratio inferior, 690,27 y, en El Rosario se supera muy

ampliamente alcanzando los 830,29, ratio solo superado en la isla en el caso de Vilaflor, donde alcanza la cuantía de 904,97 vehículos por cada mil habitantes.



En cuanto al número de oficinas bancarias, el Área metropolitana concentra el 42, 49% de las oficinas existentes en Tenerife con un total de 249 oficinas, de las que 2 se encuentran en El Rosario, 4 en Tegueste, 81 en San Cristóbal de La Laguna y las restantes 162 en Santa Cruz de Tenerife.



Estimación del mercado potencial.

A partir de los datos proporcionados por la Encuesta Continua de Presupuestos Familiares del INE (datos referidos a 2005) podemos proporcionar una estructura de gasto en función del tamaño de la población del municipio de residencia y el gasto medio por persona en función de idéntica variable. Ello nos permite estimar "grosso modo" el tamaño del mercado potencial existente en la comarca Sureste..

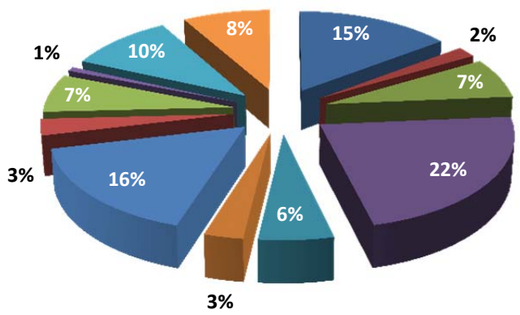
La siguiente tabla, muestra el gasto medio por persona, grupos de gasto y tamaño del municipio de residencia, para los años 2006 y 2010, según los datos facilitados por la Encuesta de Presupuestos Familiares, Base 2006. La tabla ha sido descargada directamente de los servidores del INE.

Los municipios de la comarca ahora considerada (Área Metropolitana) se clasifican según su tamaño, en la Encuesta de Presupuestos Familiares Base 2006, conforme a:

Municipio	Tamaño	
	2010	2006
Tegueste	10.000 a menos de 20.000	Menos de 10.000
El Rosario	10.000 a menos de 20.000	Menos de 10.000
San Cristóbal de La Laguna	Más de 100.000	Más de 100.000
Santa Cruz de Tenerife	Más de 100.000	Más de 100.000

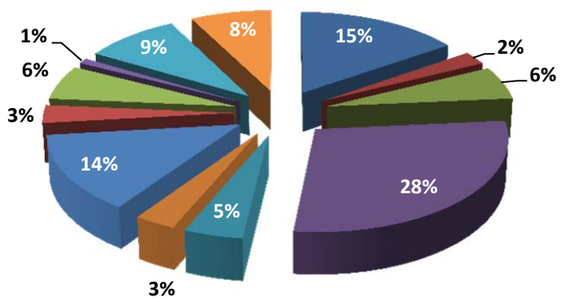
Los siguientes gráficos, muestran la estructura del gasto medio por persona, grupos de gasto y tamaño del municipio de residencia para los municipios del Área Metropolitana:

Estructura del Gasto, 2006
Tegueste y El Rosario



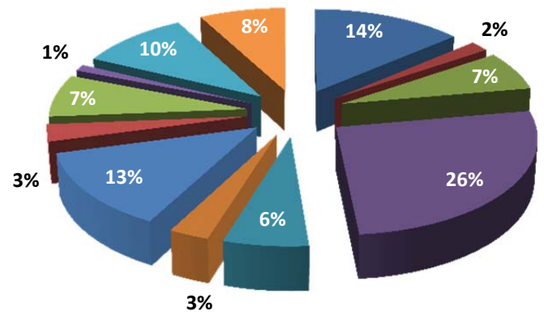
- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios

Estructura del Gasto, 2010
Tegueste y El Rosario



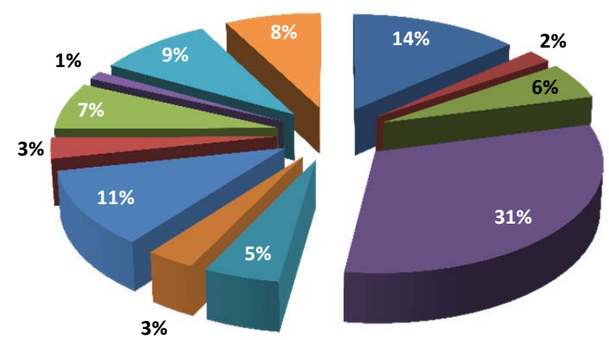
- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios

Estructura del Gasto, 2006
La Laguna y Santa Cruz



- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios

Estructura del Gasto, 2010
La Laguna y Santa Cruz



- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios

Como puede apreciarse, las mayores partidas de gasto en los presupuestos de una persona residente en un municipio del Área Metropolitana, tanto en el año 2010 como en el 2006 (antes del posible efecto de la actual coyuntura económica) se concentra en "Vivienda, Agua, Electricidad, gas y otros combustibles" – gasto que experimenta un significativo crecimiento porcentual entre ambos años – y Alimentos y bebidas no alcohólicas".

En la tabla siguiente, reflejamos el gasto medio por persona en los grupos de gasto: "Alimentos y bebidas no alcohólicas", "Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos", "Artículos de vestir y calzado", "Mobiliario, Equipamiento del hogar y gatos corrientes de mantenimiento de la vivienda" y "Otros bienes y servicios".

Municipio	Población	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliariio, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.	Total
Adeje	43801	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Arafo	5543	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Arico	7891	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Arona	79377	1585,38	238,93	622,77	575,83	881,55	3904,46
Buenavista del Norte	5151	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Candelaria	25140	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Fasnia	2777	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Garachico	5413	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Granadilla de Abona	40862	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Guancha (La)	5475	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Guía de Isora	20535	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Güímar	17852	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Icod de Los Vinos	24231	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Matanza de Acentejo (La)	8471	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Orotava (La)	41427	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Puerto de La Cruz	32571	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Realejos (Los)	37658	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Rosario (El)	17417	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
San Cristóbal de La Laguna	152222	1595,7	238,27	651,69	587,62	905,78	3979,06
San Juan de la Rambla	5076	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
San Miguel de Abona	16707	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Santa Cruz de Tenerife	222643	1595,7	238,27	651,69	587,62	905,78	3979,06
Santa Úrsula	14143	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Santiago del Teide	12099	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Sauzal (El)	8930	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Silos (Los)	5246	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Tacoronte	23615	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Tanque (El)	2965	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Tegueste	10731	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Victoria de Acentejo (La)	9042	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Vilaflor	1843	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8

Con estos datos, el gasto comercializable existente en el Área Metropolitana alcanza la cuantía total de 1.596.256.709,46 € con la siguiente distribución por municipios y tipo de bienes en que se materializa (con las exclusiones citadas):

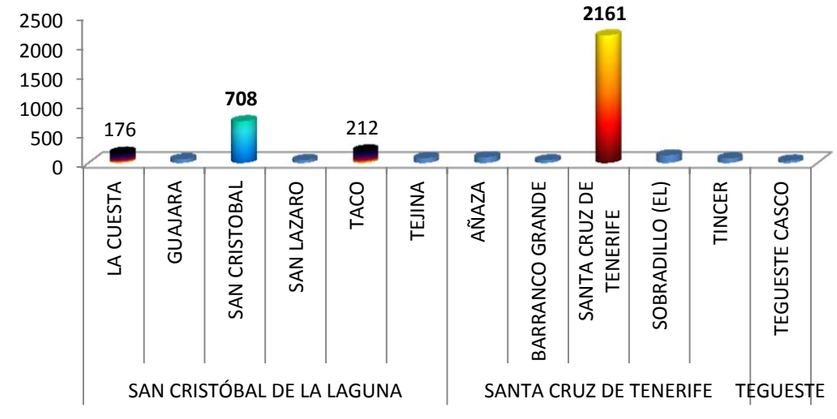
Municipio	Gasto Comercializable Total	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 5	Grupo 12
Tegueste	39.894.853,32	17.198.359,08	2.600.013,99	6.530.457,36	5.072.007,15	8.494.015,74
El Rosario	64.751.529,24	27.913.877,56	4.219.964,93	10.599.289,52	8.232.145,05	13.786.252,18
La Laguna	605.700.471,32	242.900.645,40	36.269.935,94	99.201.555,18	89.448.691,64	137.879.643,16
Sc. Tenerife	885.909.855,58	355.271.435,10	53.049.147,61	145.094.216,67	130.829.479,66	201.665.576,54

Concentraciones comerciales del Área Metropolitana.

El Área metropolitana concentra un total de 4.225 establecimientos comerciales (prácticamente el 41% del Censo de Establecimientos Comerciales). Los citados establecimientos se distribuyen territorialmente entre un total de 54 núcleos de población y entre estos, un total de 12 presentan aglomeraciones comerciales de 40 o más establecimientos comerciales, concretamente los que se detallan en la siguiente tabla:

Municipio	Núcleo de población	Establecimientos
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	LA CUESTA	176
	GUAJARA	64
	SAN CRISTOBAL	708
	SAN LAZARO	50
	TACO	212
	TEJINA	82
SANTA CRUZ DE TENERIFE	AÑAZA	100
	BARRANCO GRANDE	48
	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2161
	SOBRADILLO (EL)	131
	TINCER	78
TEGUESTE	TEGUESTE CASCO	44

Gráficamente, se observa la distinta relevancia comercial de estos núcleos de población:



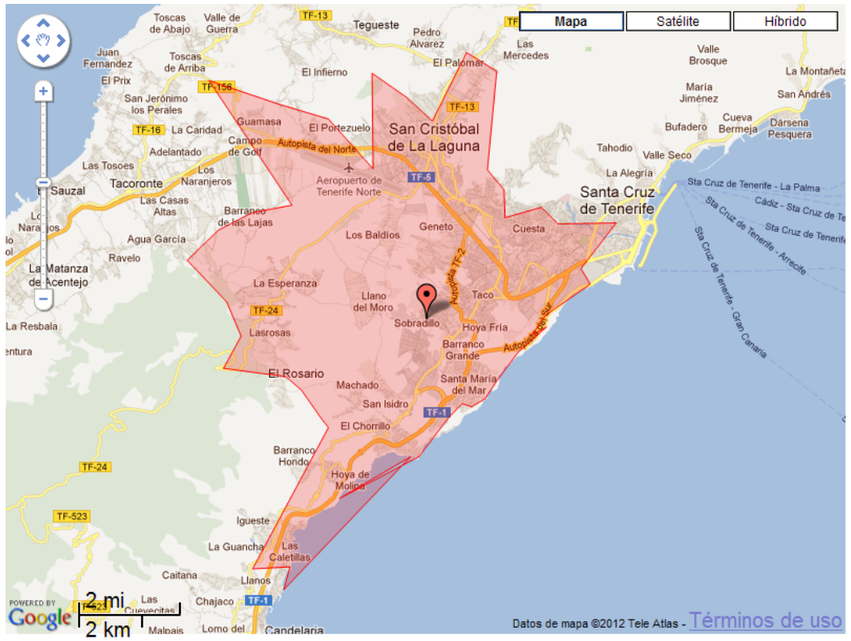
Isócrona de los núcleos de Santa Cruz de Tenerife.



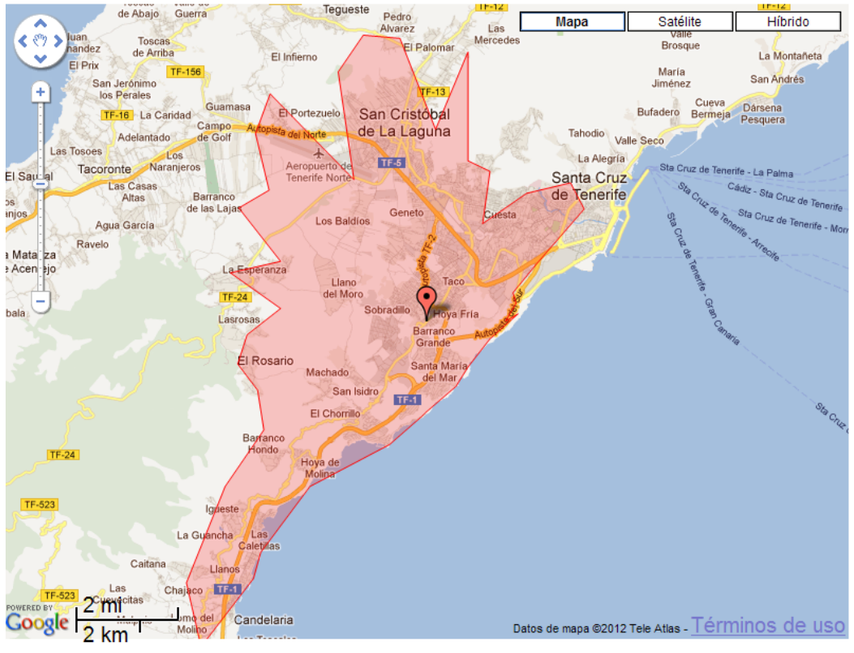
En el término municipal de Santa Cruz de Tenerife se localizan 5 núcleos de población con más de 40 establecimientos. Uno de estos núcleos – Añaza - no es objeto de análisis por cuanto la mayor parte de los establecimientos detectados se ubican en un Centro Comercial y por tanto, carece de sentido considerar el desarrollo de una posible Zona Comercial Abierta en él.

Los restantes núcleos considerados (Santa Cruz de Tenerife, Barranco Grande, Tíncer y el Sobradillo) se encuentran los suficientemente cerca y bien comunicados (haciendo uso de transporte público o privado) como para considerarlos en una única isócrona, máxime cuando el análisis de las gravitaciones comerciales ha permitido determinar el carácter central de San Cristóbal de La Laguna y Santa Cruz de Tenerife por su capacidad de atracción sobre la población de otras partes de la isla ya sea de manera directa (resto de municipios del Área Metropolitana, Valle de Güímar, Comarca de Acentejo, etc.). Además, las isócronas individuales no presentan grandes diferencias unas de otras en cuanto al área geográfica abarcada:

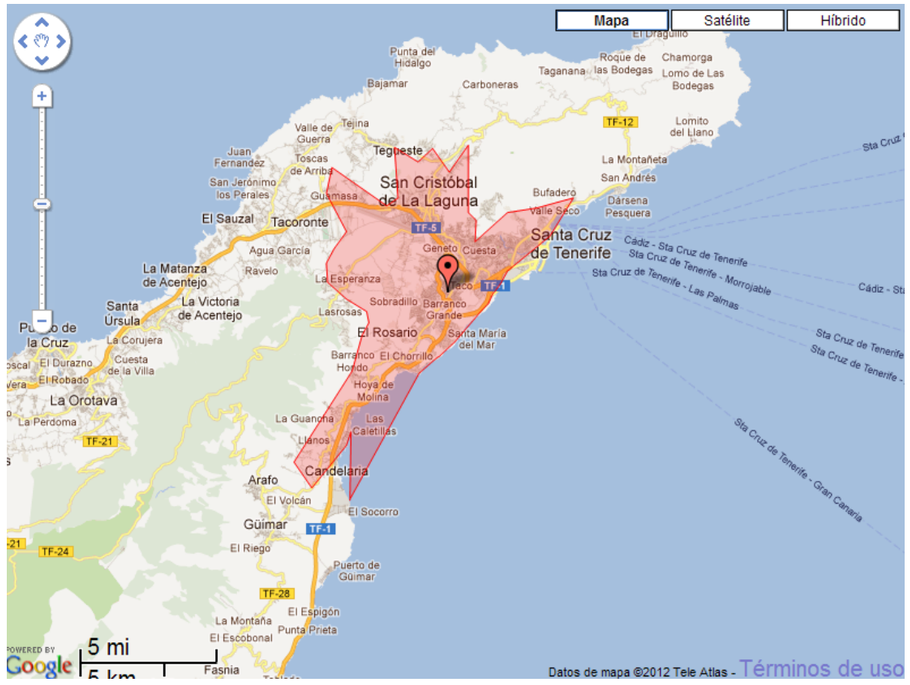
Isócrona de El Sobradillo



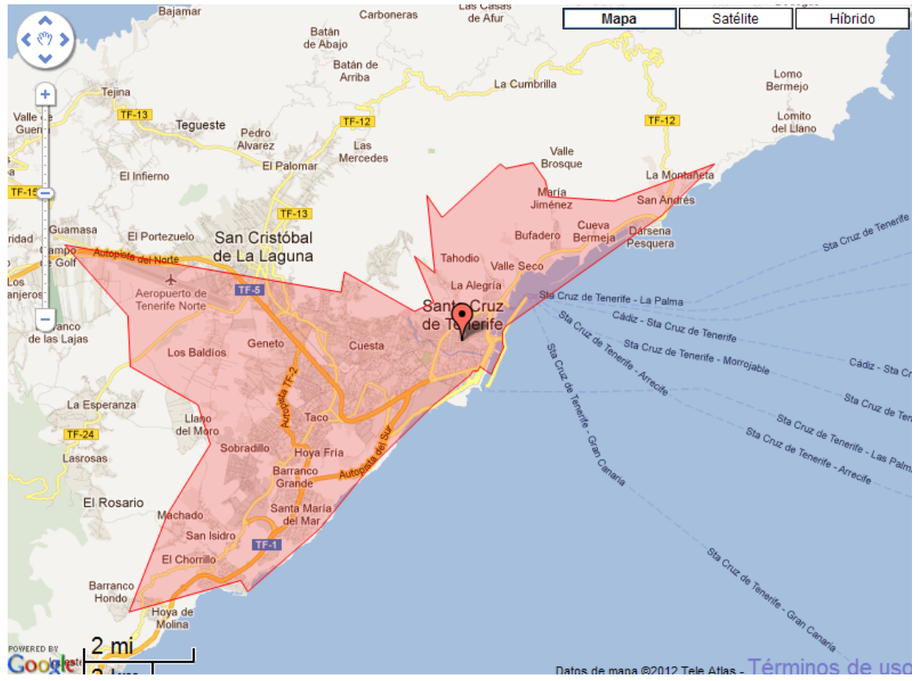
Isócrona de Barranco Grande



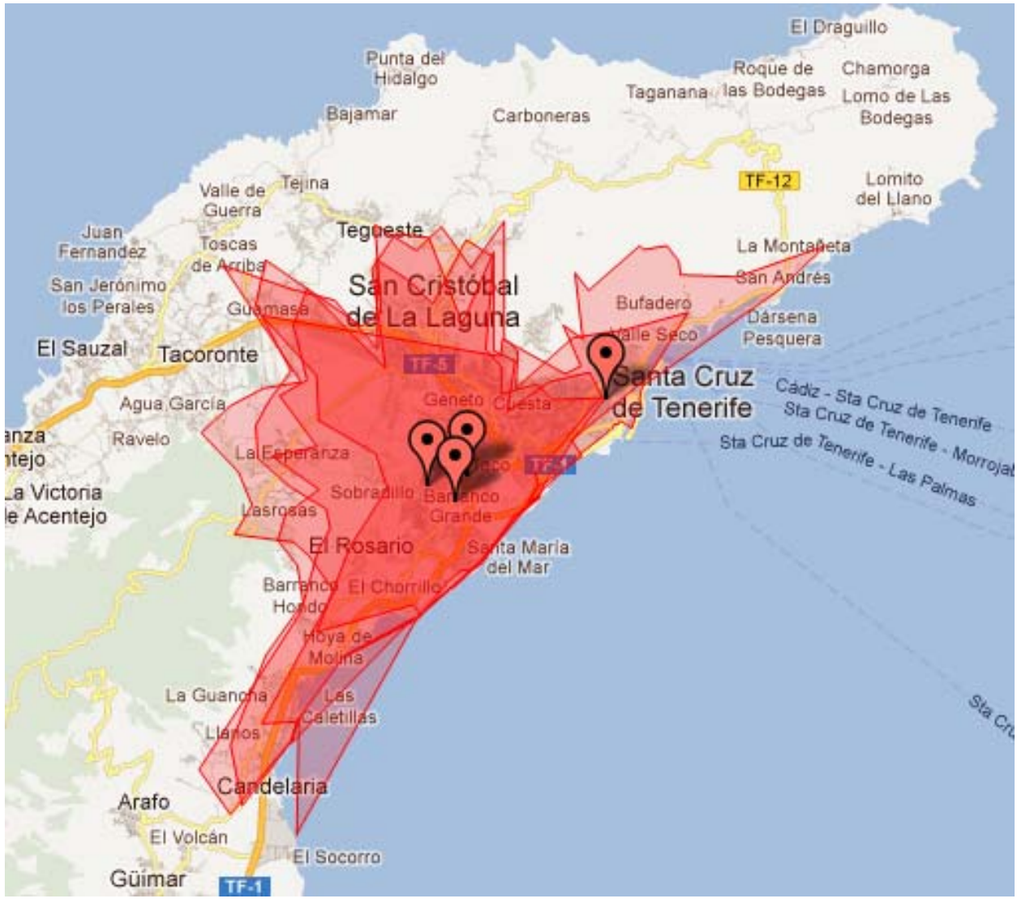
Isócrona de Tíncer



Isócrona de Santa Cruz de Tenerife.



Si superponemos las 4 isócronas obtenemos el espacio geográfico que recoge a las personas que requieren de 20 minutos o menos para desplazarse a algún núcleo del término municipal de Santa Cruz de Tenerife que cuente con más de 40 establecimientos comerciales:



En este espacio geográfico se localiza una población total de 405.945 personas residentes en los municipios de Santa Cruz de Tenerife, San Cristóbal de La Laguna, Tegueste, El Rosario, Tacoronte y Arafo.

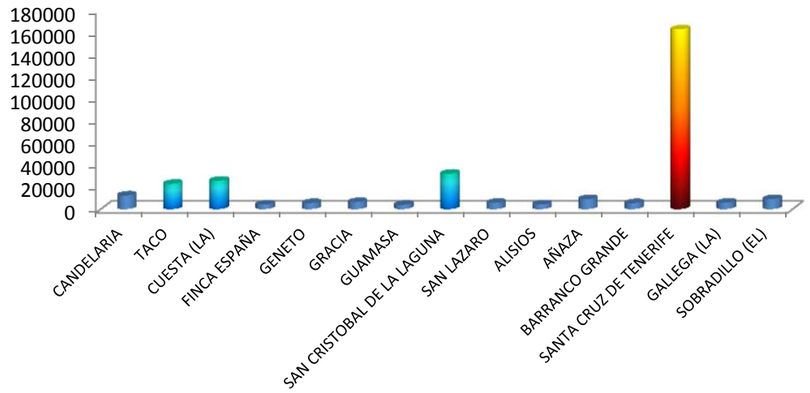
Dicha población se distribuye en un total de 102 núcleos de población de los municipios citados, según el detalle que se expresa en las siguientes tablas.

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
ARAFO	HIDALGA (LA)	PLAYA DE LIMA	108	58	50
		POLIGONO INDUSTRIAL	36	19	17
	Total HIDALGA (LA)		144	77	67
Total ARAFO			**144**	**77**	**67**
CANDELARIA	ARAYA	*DISEMINADO*	510	256	254
		ARAYA	981	472	509
		FLORIDA (LA)	34	21	13
	Total ARAYA		1525	749	776
	BARRANCO HONDO	*DISEMINADO*	54	33	21
		BARRANCO HONDO	2868	1414	1454
	Total BARRANCO HONDO		2922	1447	1475
	CALETILLAS (LAS)	*DISEMINADO*	237	125	112
		CALETILLAS (LAS)	3277	1569	1708
	Total CALETILLAS (LAS)		3514	1694	1820
	CANDELARIA	*DISEMINADO*	382	204	178
		AROBA	95	49	46
		BRILLASOL	306	153	153
		CANDELARIA	12466	6067	6399
		PALMA (LA)	306	156	150
		POLIGONO INDUSTRIAL	4	2	2
		PUNTA LARGA	616	295	321
		VIUDA (LA)	231	116	115
	Total CANDELARIA		14406	7042	7364
Total CANDELARIA			**22367**	**10932**	**11435**
ROSARIO (EL)	BARRANCO HONDO	BARRANCO HONDO	170	99	71
	Total BARRANCO HONDO		170	99	71
	BARRERAS (LAS)	BARRERAS (LAS)	330	204	126
	Total BARRERAS (LAS)		330	204	126
	COSTANERA	COSTANERA	572	289	283
	Total COSTANERA		572	289	283
	ESPERANZA (LA)	ESPERANZA (LA)	3529	1798	1731
	Total ESPERANZA (LA)		3529	1798	1731
	LOMO PELADO	*DISEMINADO*	533	252	281
	Total LOMO PELADO		533	252	281
	LLANO DEL MORO	LLANO DEL MORO	1445	839	606
	Total LLANO DEL MORO		1445	839	606
	MACHADO	MACHADO	676	353	323
	Total MACHADO		676	353	323
	RADAZUL	BOCACANGREJO	374	211	163
		RADAZUL ALTO	1678	831	847
		RADAZUL BAJO	2880	1410	1470
	Total RADAZUL		4932	2452	2480
	ROSAS (LAS)	ROSAS (LAS)	1105	552	553
	Total ROSAS (LAS)		1105	552	553
	SAN ISIDRO	CHORRILLO (EL)	664	318	346
		LLANO BLANCO	172	94	78
		SAN ISIDRO	40	19	21
	Total SAN ISIDRO		876	431	445
	TABAIBA	TABAIBA ALTA	822	418	404
		TABAIBA BAJA	1751	926	825
		TABAIBA MEDIA	642	335	307
	Total TABAIBA		3215	1679	1536
Total ROSARIO (EL)			**17383**	**8948**	**8435**

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	TACO	TACO	22995	11332	11663
	Total TACO		22995	11332	11663
	ANDENES (LOS)	ANDENES (LOS)	2597	1299	1298
	Total ANDENES (LOS)		2597	1299	1298
	BALDIOS (LOS)	BALDIOS (LOS)	2867	1453	1414
	Total BALDIOS (LOS)		2867	1453	1414
	CUESTA (LA)	CUESTA (LA)	25786	12463	13323
	Total CUESTA (LA)		25786	12463	13323
	CHUMBERAS (LAS)	CHUMBERAS (LAS)	3652	1797	1855
	Total CHUMBERAS (LAS)		3652	1797	1855
	FINCA ESPAÑA	FINCA ESPAÑA	4136	2013	2123
	Total FINCA ESPAÑA		4136	2013	2123
	GENETO	GENETO	5574	2792	2782
	Total GENETO		5574	2792	2782
	GRACIA	GRACIA	6488	3136	3352
	Total GRACIA		6488	3136	3352
	GUAJARA	GUAJARA	2987	1457	1530
	Total GUAJARA		2987	1457	1530
	GUAMASA	GUAMASA	3976	1963	2013
	Total GUAMASA		3976	1963	2013
	MERCEDES (LAS)	MERCEDES (LAS)	1046	516	530
	Total MERCEDES (LAS)		1046	516	530
	ORTIGAL (EL)	ORTIGAL (EL)	1689	845	844
	Total ORTIGAL (EL)		1689	845	844
	RODEOS (LOS)	RODEOS (LOS)	2372	1161	1211
	Total RODEOS (LOS)		2372	1161	1211
	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	32107	15277	16830
	Total SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA		32107	15277	16830
	SAN LAZARO	SAN LAZARO	5787	2835	2952
	Total SAN LAZARO		5787	2835	2952
	VALLES (LOS)	VALLES (LOS)	2867	1422	1445
	Total VALLES (LOS)		2867	1422	1445
	VEGA (LA)	VEGA (LA)	2563	1274	1289
	Total VEGA (LA)		2563	1274	1289
	VEGA DE LAS MERCEDES	VEGA DE LAS MERCEDES	2948	1459	1489
	Total VEGA DE LAS MERCEDES		2948	1459	1489
Total SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA			**132437**	**64494**	**67943**
TEGUESTE	CANTERAS (LAS)	BLAS NUÑEZ	228	110	118
		CANTERAS (LAS)	139	73	66
		GORGOLANA (LA)	47	24	23
	Total CANTERAS (LAS)		414	207	207
	PEDRO ALVAREZ	*DISEMINADO*	20	12	8
		BARRIALES (LOS)	113	61	52
		CRUZ (LA)	87	46	41
		FARIA	122	52	70
		LOMO DE PEDRO ALVAREZ (EL)	51	29	22
		PALOMAR (EL)	168	87	81
		PEDRO ALVAREZ	762	384	378
		SAN BERNABE	135	64	71
	Total PEDRO ALVAREZ		1458	735	723
	PORTEZUELO (EL)	*DISEMINADO*	14	10	4
		NOMBRE DE DIOS	58	24	34
		PADILLA ALTA	140	69	71
		PADILLA BAJA	186	94	92
		PORTEZUELO ALTO	817	412	405
		PORTEZUELO BAJO	231	120	111
	Total PORTEZUELO (EL)		1446	729	717
	TEGUESTE CENTRO	*DISEMINADO*	3	2	1
		BALDIO (EL)	1037	501	536
		LAURELES (LOS)	3	2	1

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
SANTA CRUZ DE TENERIFE	ACORAN	ACORAN	2224	1121	1103
	Total ACORAN		2224	1121	1103
	ALISIOS	ALISIOS	4376	2140	2236
	Total ALISIOS		4376	2140	2236
	AÑAZA	AÑAZA	9192	4455	4737
	Total AÑAZA		9192	4455	4737
	BARRANCO GRANDE	BARRANCO GRANDE	5496	2718	2778
		ROSARITO (EL)	622	321	301
		VEREDILLAS	1403	709	694
	Total BARRANCO GRANDE		7521	3748	3773
	CAMPITOS (LOS)	CAMPITOS (LOS)	1109	555	554
		LOMO LAS CASILLAS	7	3	4
	Total CAMPITOS (LOS)		1116	558	558
	CUEVA BERMEJA	CUEVA BERMEJA	303	161	142
	Total CUEVA BERMEJA		303	161	142
	CHORRILLO (EL)	CHORRILLO (EL)	656	327	329
	Total CHORRILLO (EL)		656	327	329
	DRAGUILLO (EL)	*DISEMINADO*	6	5	1
	Total DRAGUILLO (EL)		6	5	1
	LLANO DEL MORO	LLANO DEL MORO	1685	843	842
	Total LLANO DEL MORO		1685	843	842
	MARIA JIMENEZ	MARIA JIMENEZ	2121	1047	1074
		VALLE BROSQUE	66	36	30
		VALLE CRISPIN	64	34	30
		VALLE GRANDE	32	17	15
	Total MARIA JIMENEZ		2283	1134	1149
	SAN ANDRES	*DISEMINADO*	0	0	0
		LADERA DE SAN ANDRES	1157	564	593
		SAN ANDRES	1884	931	953
		SUCULUM (EL)	469	245	224
	Total SAN ANDRES		3510	1740	1770
	SANTA CRUZ DE TENERIFE	SANTA CRUZ DE TENERIFE	162712	77169	85543
	Total SANTA CRUZ DE TENERIFE		162712	77169	85543
	SANTA MARIA DEL MAR	SANTA MARIA DEL MAR	1638	771	867
	Total SANTA MARIA DEL MAR		1638	771	867
	SOBRADILLO (EL)	GALLEGA (LA)	5899	2930	2969
		SOBRADILLO (EL)	9197	4441	4756
	Total SOBRADILLO (EL)		15096	7371	7725
	TABLERO (EL)	*DISEMINADO*	0	0	0
		TABLERO (EL)	2052	1006	1046
	Total TABLERO (EL)		2052	1006	1046
	TINCER	TINCER	3224	1569	1655
	Total TINCER		3224	1569	1655
	VALLE TAHODIO	VALLE LUIS	10	7	3
		VALLE TAHODIO	87	43	44
		VALLE VEGA	4	3	1
	Total VALLE TAHODIO		101	53	48
	VALLESECO	CARDONERA (LA)	292	155	137
		CUEVAS (LAS)	35	19	16
		QUEBRADA (LA)	67	35	32
		VALLESECO	2034	1010	1024
	Total VALLESECO		2428	1219	1209
Total SANTA CRUZ DE TENERIFE			**220123**	**105390**	**114733**
TACORONTE	BARRANCO DE LAS LAJAS	BARRANCO DE LAS LAJAS	1851	950	901
	Total BARRANCO DE LAS LAJAS		1851	950	901
	CAMPO DE GOLF	CAMPO DE GOLF	502	254	248
	Total CAMPO DE GOLF		502	254	248
	CARIDAD (LA)	CARIDAD (LA)	1613	813	800
	Total CARIDAD (LA)		1613	813	800
	LOMO COLORADO	LOMO COLORADO	879	452	427

Las principales concentraciones demográficas en la isócrona objeto de estudio se ponen de relieve en el siguiente gráfico, del que se han eliminado todos los núcleos de población con menos de 3.900 habitantes:



Puede observarse la gran diferencia existente entre Santa Cruz de Tenerife y otros núcleos de población en lo que a dimensión demográfica se refiere.

En esta isócrona se localizan un total de 4.379 establecimientos comerciales, según la siguiente distribución por núcleos de población y tipo de bienes comercializados:

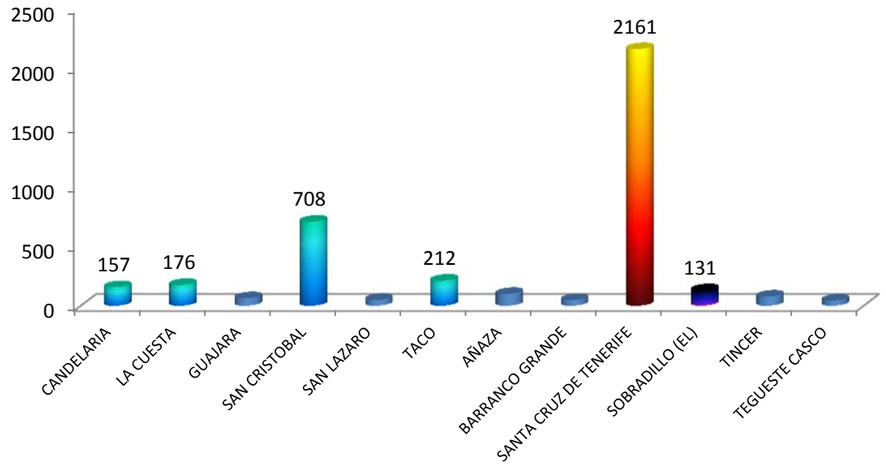
	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
TEGUESTE	**16**	**5**	**11**	**2**	**2**	**0**	**5**	**4**	**7**	**3**	**55**
CANTERAS (LAS)	**2**		**1**						**1**	**1**	**5**
CANTERAS (LAS)	2		1						1	1	5
PEDRO ALVAREZ	**2**	**1**					**1**		**1**		**5**
PEDRO ALVAREZ	2	1					1		1		5
PORTEZUELO (EL)	**1**										**1**
PORTEZUELO ALTO	1										1
TEGUESTE CENTRO	**11**	**4**	**10**	**2**	**2**		**4**	**4**	**5**	**2**	**44**
TEGUESTE CASCO	11	4	10	2	2		4	4	5	2	44
Total general	**919**	**343**	**1066**	**145**	**181**	**45**	**489**	**281**	**696**	**214**	**4379**

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
ARAFO	**8**	**18**	**2**	**1**	**1**	**0**	**9**	**0**	**10**	**1**	**50**
HIDALGA (LA)	**8**	**18**	**2**	**1**	**1**		**9**		**10**	**1**	**50**
HIDALGA (LA)	3	8					1		6		18
POLIGONO INDUSTRIAL	5	10	2	1	1		8		4	1	32
CANDELARIA	**37**	**18**	**35**	**8**	**7**	**1**	**23**	**8**	**33**	**9**	**179**
ARAYA	**1**										**1**
ARAYA	1										1
BARRANCO HONDO	**4**	**1**		**2**					**1**		**8**
BARRANCO HONDO	4	1		2					1		8
CALETILLAS (LAS)					**1**				**1**		**2**
CALETILLAS (LAS)					1				1		2
CANDELARIA	**32**	**17**	**35**	**6**	**6**	**1**	**23**	**8**	**31**	**9**	**168**
DISEMINADO	2										2
CANDELARIA	30	8	35	6	6	1	23	8	31	9	157
POLIGONO INDUSTRIAL		8									8
VIUDA (LA)		1									1
ROSARIO (EL)	**11**	**14**	**1**	**0**	**0**	**0**	**6**	**2**	**12**	**1**	**47**
ESPERANZA (LA)	**8**	**3**	**1**				**5**	**1**	**6**	**1**	**25**
ESPERANZA (LA)	8	3	1				5	1	6	1	25
RADAZUL	**3**						**1**	**1**	**1**		**6**
RADAZUL ALTO	1										1
RADAZUL BAJO	2						1	1	1		5
SAN ISIDRO		**11**							**5**		**16**
CHORRILLO (EL)		11							5		16

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	**317**	**115**	**297**	**46**	**43**	**7**	**163**	**77**	**236**	**71**	**1372**
ANDENES, LOS		**1**							**1**		**2**
LOS ANDENES		1							1		2
BALDIOS, LOS	**4**	**4**	**1**				**1**		**3**		**13**
LOS BALDIOS	4	4	1				1		3		13
CUESTA, LA	**43**	**24**	**21**	**7**	**8**		**24**	**4**	**34**	**11**	**176**
LA CUESTA	43	24	21	7	8		24	4	34	11	176
CHUMBERAS, LAS	**1**	**3**	**6**		**3**		**7**	**1**	**6**	**1**	**28**
LAS CHUMBERAS	1	3	6		3		7	1	6	1	28
FINCA ESPAÑA	**11**	**1**	**7**	**1**	**1**		**2**	**2**	**11**	**2**	**38**
FINCA ESPAÑA	11	1	7	1	1		2	2	11	2	38
GENETO	**7**	**2**	**1**				**3**		**4**		**17**
GENETO	7	2	1				3		4		17
GRACIA	**7**	**1**	**1**				**3**		**5**		**17**
GRACIA	7	1	1				3		5		17
GUAJARA	**4**	**5**	**31**	**4**	**2**		**2**	**6**	**7**	**3**	**64**
GUAJARA	4	5	31	4	2		2	6	7	3	64
GUAMASA	**3**	**5**					**3**	**1**	**5**		**17**
GUAMASA	3	5					3	1	5		17
MERCEDES, LAS	**5**	**1**	**1**	**1**			**2**		**1**	**1**	**12**
MERCEDES (LAS)	5	1	1	1			2		1	1	12
ORTIGAL, EL	**1**	**1**									**2**
EL ORTIGAL	1	1									2
RODEOS, LOS	**6**			**1**				**1**	**1**		**9**
RODEOS (LOS)	6			1				1	1		9
SAN CRISTOBAL	**155**	**30**	**202**	**27**	**22**	**5**	**85**	**55**	**82**	**45**	**708**
SAN CRISTOBAL	155	30	202	27	22	5	85	55	82	45	708
SAN LAZARO	**15**	**7**	**2**	**1**	**1**	**2**	**7**		**14**	**1**	**50**
SAN LAZARO	15	7	2	1	1	2	7		14	1	50
TACO	**53**	**30**	**23**	**4**	**5**		**24**	**7**	**59**	**7**	**212**
TACO	53	30	23	4	5		24	7	59	7	212
VALLES, LOS									**1**		**1**
LOS VALLES									1		1
VEGA DE LAS MERCEDES	**2**		**1**		**1**				**1**		**5**
VEGA DE LAS MERCEDES	2		1		1				1		5
VEGA, LA									**1**		**1**
LA VEGA LAGUNERA									1		1

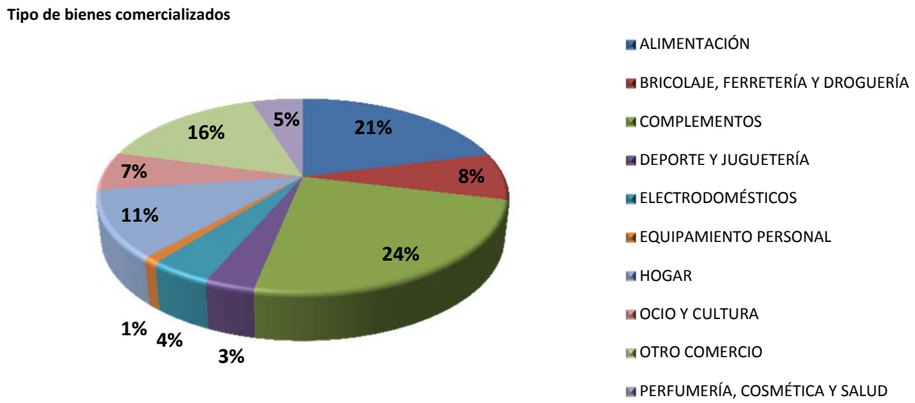
	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
SANTA CRUZ DE TENERIFE	**516**	**160**	**718**	**87**	**128**	**36**	**277**	**190**	**375**	**129**	**2616**
ALISIOS	**12**	**2**	**3**			**1**	**2**		**1**		**21**
ALISIOS	12	2	3			1	2		1		21
AÑAZA	**8**	**5**	**45**	**6**	**2**		**11**	**2**	**14**	**7**	**100**
AÑAZA	8	5	45	6	2		11	2	14	7	100
BARRANCO GRANDE	**13**	**7**	**5**	**3**	**1**		**4**	**3**	**11**	**2**	**49**
BARRANCO GRANDE	13	7	5	2	1		4	3	11	2	48
ROSARITO (EL)				1							1
CAMPITOS (LOS)	**2**										**2**
CAMPITOS (LOS)	2										2
CHORRILLO (EL)	**2**	**4**					**2**		**1**		**9**
CHORRILLO (EL)	2	4					2		1		9
LLANO DEL MORO	**2**										**2**
LLANO DEL MORO	2										2
MARIA JIMENEZ	**4**		**1**	**1**				**1**	**3**		**10**
MARIA JIMENEZ	4		1	1				1	3		10
SAN ANDRES	**14**	**3**	**2**				**2**		**5**		**26**
LADERA DE SAN ANDRES	2										2
SAN ANDRES	12	3	2				2		5		24
SANTA CRUZ DE TENERIFE	**416**	**112**	**617**	**66**	**111**	**35**	**228**	**178**	**291**	**107**	**2161**
SANTA CRUZ DE TENERIFE	416	112	617	66	111	35	228	178	291	107	2161
SANTA MARIA DEL MAR	**1**				**1**				**1**		**3**
SANTA MARIA DEL MAR	1				1				1		3
SOBRADILLO (EL)	**26**	**17**	**23**	**6**	**7**		**17**	**3**	**26**	**8**	**133**
GALLEGA (LA)	1	1									2
SOBRADILLO (EL)	25	16	23	6	7		17	3	26	8	131
TABLERO (EL)	**4**	**3**					**1**	**1**	**2**		**11**
TABLERO (EL)	4	3					1	1	2		11
TINCER	**6**	**6**	**20**	**5**	**6**		**10**	**2**	**18**	**5**	**78**
TINCER	6	6	20	5	6		10	2	18	5	78
VALLESECO	**6**	**1**	**2**						**2**		**11**
VALLESECO	6	1	2						2		11
TACORONTE	**14**	**13**	**2**	**1**	**0**	**1**	**6**	**0**	**23**	**0**	**60**
BARRANCO DE LAS LAJAS	**6**	**2**	**1**			**1**	**1**		**3**		**14**
BARRANCO DE LAS LAJAS	6	2	1			1	1		3		14
CAMPO DE GOLF	**2**								**3**		**5**
CAMPO DE GOLF	2								3		5
CARIDAD (LA)	**2**						**1**				**3**
CARIDAD (LA)	2						1				3
LOMO COLORADO							**1**				**1**
LOMO COLORADO							1				1
LUZ (LA)		**1**									**1**
LUZ (LA)		1									1
NARANJEROS	**4**	**10**	**1**	**1**			**3**		**17**		**36**
NARANJEROS	4	10	1	1			3		17		36

Así pues, dentro de la isócrona considerada se localizan un total de 57 núcleos de población con presencia de establecimientos comerciales, ahora bien, en sólo 12 de ellos encontramos aglomeraciones de 40 o más establecimientos, siendo el municipio de San Cristóbal de La Laguna el que aglutina la mayor cantidad de estos núcleos:

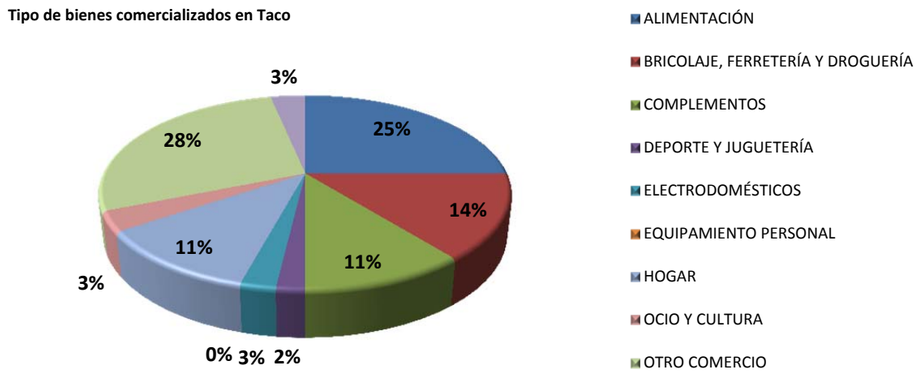


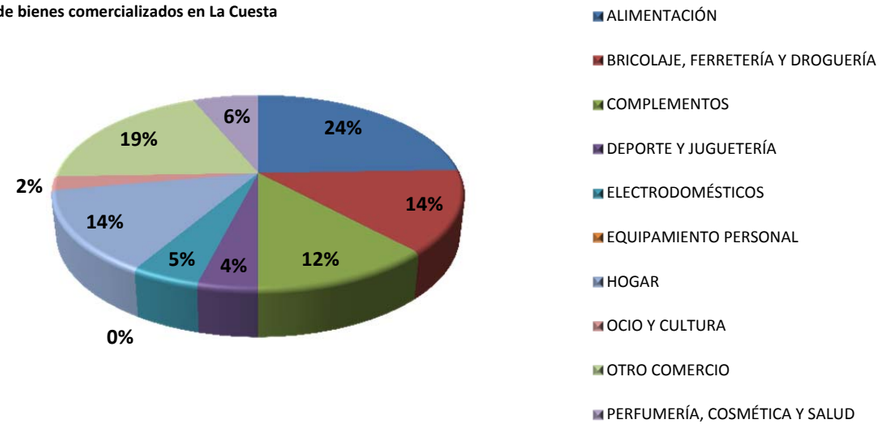
Aún entre los 12 núcleos citados caben destacar 5 de ellos por la dimensión de las aglomeraciones comerciales detectadas en ellos: Santa Cruz de Tenerife, San Cristóbal de La Laguna, Taco, La Cuesta, Candelaria y El Sobradillo.

En relación con el tipo de bienes comercializados, los siguientes gráficos nos permiten visualizar el tipo de bienes comercializados en los establecimientos existentes en la isócrona y en los núcleos de mayor relevancia comercial (en términos de número de establecimientos existentes):



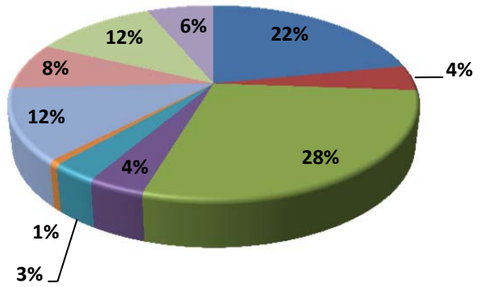
Aunque se reproduce el patrón observado en otras comarcas, con un claro predominio de los establcimientos dedicados al comercio de complementos, “otro comercio” y alimentos y bebidas no alcohólicas, se trata de una oferta diversificada con presencia significativa del resto de actividades en que hemos catalogado los distintos establecimientos. Además, se observan claras diferencias entre los principales núcleos comerciales del Área Metropolitana en lo que a composición de su oferta se refiere:



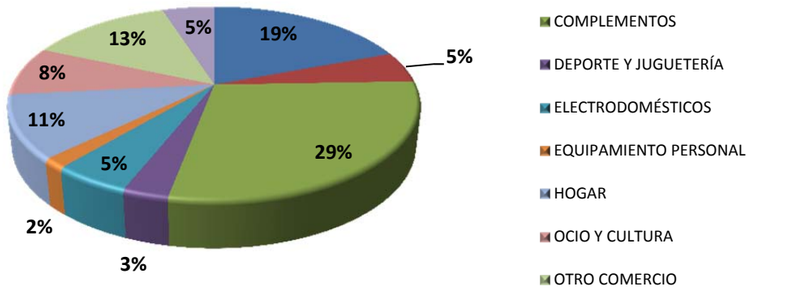


Los núcleos de La Cuesta y Taco presentan ofertas relativamente similares y diversificadas, donde el comercio de complementos no presenta la misma relevancia que en Santa Cruz de Tenerife y La Laguna y tiene, incluso, menor peso porcentual que el comercio de artículos de ferretería o para el hogar. Así, se constata el importante peso porcentual en la oferta de estos núcleos del comercio de bricolaje, ferretería y droguería, así como el de productos para el equipamiento del hogar.

Tipo de bienes comercializados en San Cristóbal de La Laguna



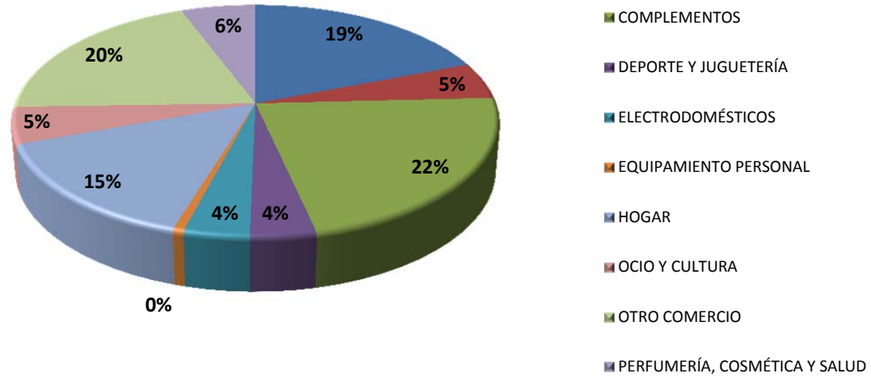
Tipo de bienes comercializados en Santa Cruz de Tenerife



Puede apreciarse que el comercio de complementos y alimentos representa casi el 50% de la oferta de estos núcleos, que sin embargo cuentan también con una presencia significativa del resto de segmentos de actividad.

El otro núcleo destacado dentro de esta isócrona, Candelaria, cuenta con una oferta diferente en su composición a las descritas, pues se observa la existencia de cuatro tipo de establecimientos preponderantes: complementos, alimentación, otro comercio y hogar

Tipo de bienes comercializados en Candelaria



El gasto comercializable existente en la zona considerada se cifra en 1.603.316.600,62 € con la siguiente distribución por municipios y tipo de bienes:

Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
Arafo	144	534.211,20 €
Candelaria	22367	84.713.223,14 €
El Rosario	17383	64.625.126,76 €
San Cristóbal de La Laguna	132437	526.974.769,22 €
Santa Cruz de Tenerife	220123	875.882.624,38 €
Tacoronte	6182	23.413.830,44 €
Tegueste	7309	27.172.815,48 €
Total de población en la isocrona	**405945**	**1.603.316.600,62 €**

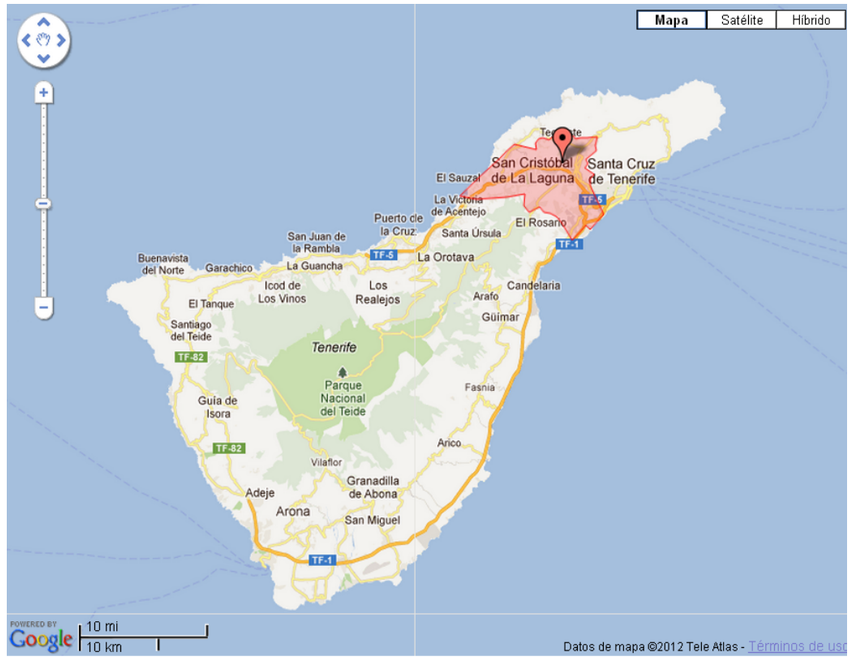
Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
Arafo	144	236.747,52 €	31.829,76 €	85.687,20 €	71.233,92 €	108.712,80 €
Candelaria	22367	35.454.379,04 €	5.317.530,58 €	14.004.426,04 €	11.474.494,67 €	18.462.392,81 €
El Rosario	17383	27.859.386,44 €	4.211.727,07 €	10.578.598,48 €	8.216.074,95 €	13.759.339,82 €
San Cristóbal de La Laguna	132437	211.329.720,90 €	31.555.763,99 €	86.307.868,53 €	77.822.629,94 €	119.958.785,86 €
Santa Cruz de Tenerife	220123	351.250.271,10 €	52.448.707,21 €	143.451.957,87 €	129.348.677,26 €	199.383.010,94 €
Tacoronte	6182	9.799.211,84 €	1.469.708,68 €	3.870.673,84 €	3.171.427,82 €	5.102.808,26 €
Tegueste	7309	11.713.988,12 €	1.770.897,61 €	4.447.965,04 €	3.454.598,85 €	5.785.365,86 €
Total de población en la isocrona	**405945**	647.643.704,96 €	96.806.164,90 €	262.747.177,00 €	233.559.137,41 €	362.560.416,35 €
		Total				1.603.316.600,62 €

Isócrona de San Cristóbal de La Laguna.

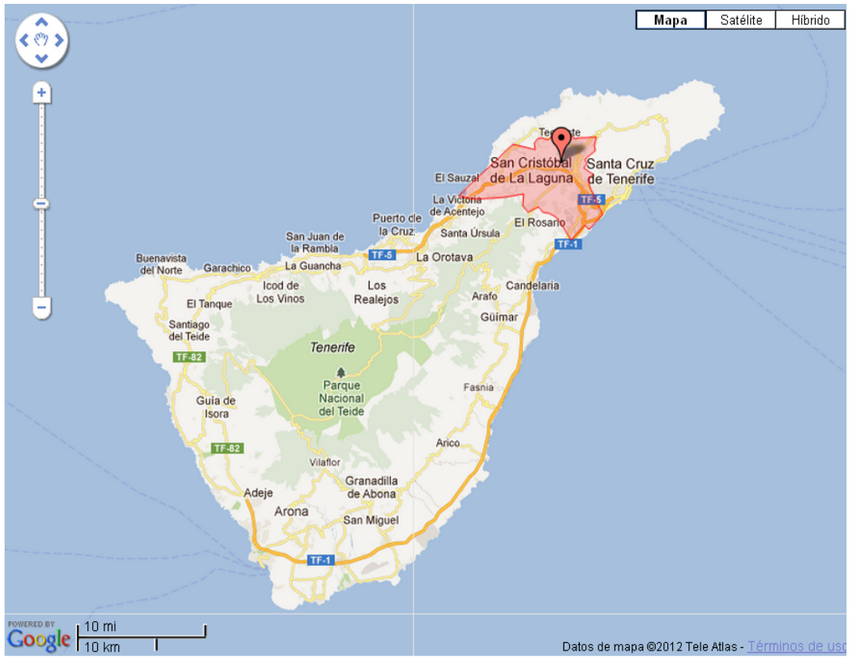


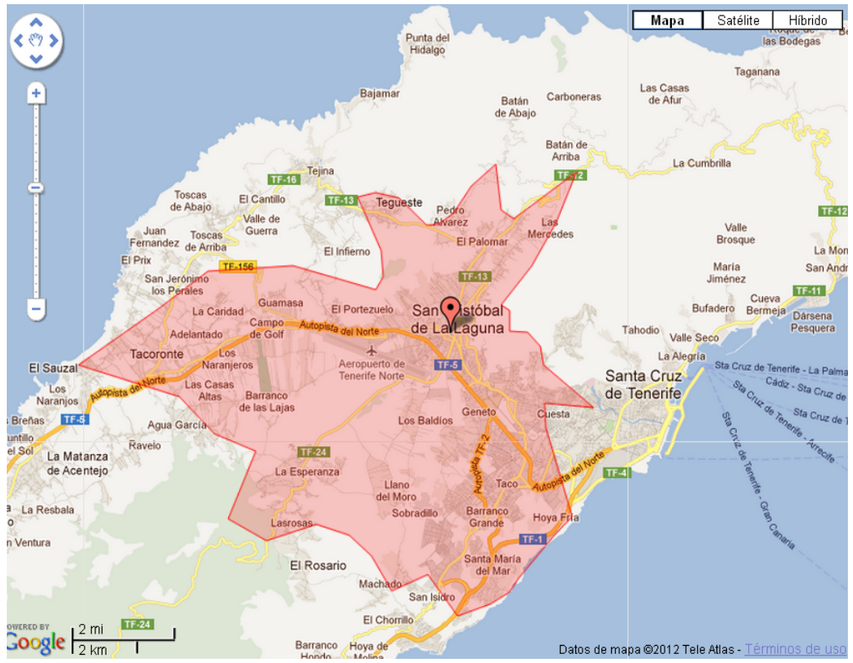
Hemos optado por agrupar en esta isócrona los núcleos de población de San Cristóbal de La Laguna, San Lázaro y Guajara por tratarse de tres isócronas muy similares y hallarse los núcleos de población citados muy próximos. Además, la oferta comercial de Guajara no será objeto de análisis por ubicarse de forma mayoritaria en varios grandes establecimientos comerciales, por lo que no puede considerarse que estos establecimientos conformen una Zona Comercial Abierta.

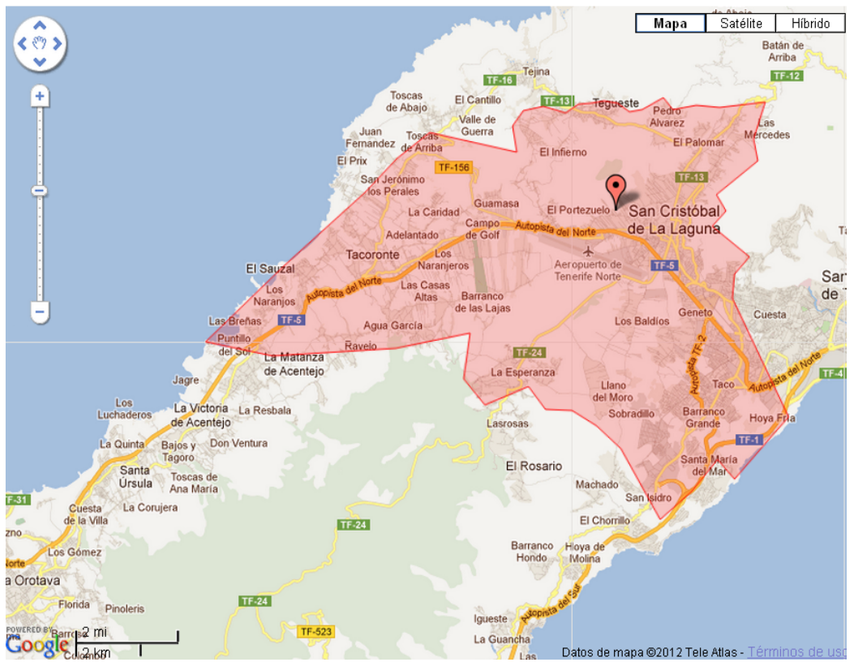
Isócrona de San Cristóbal de La Laguna



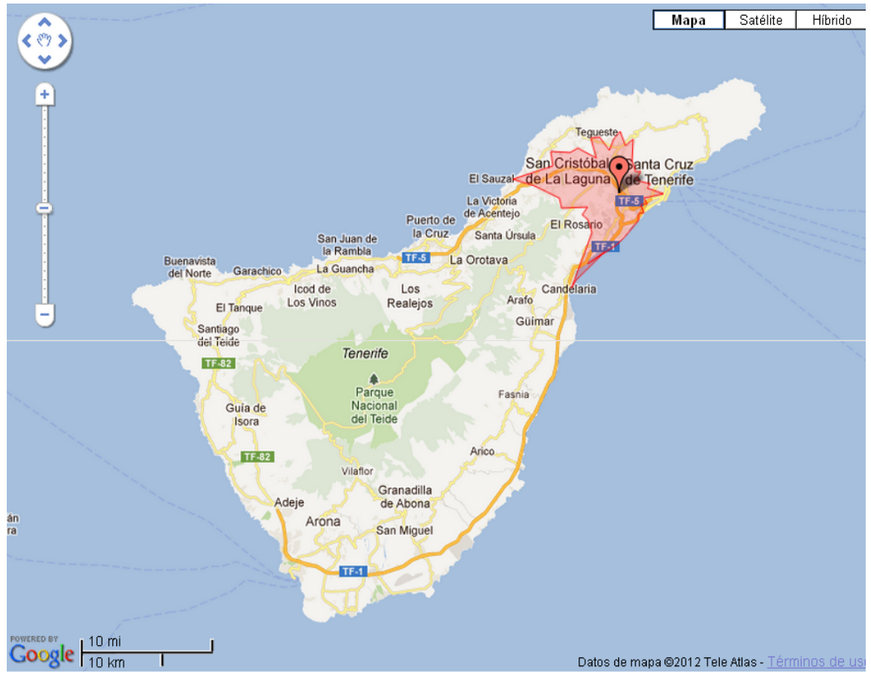
Isócrona de San Lázaro.





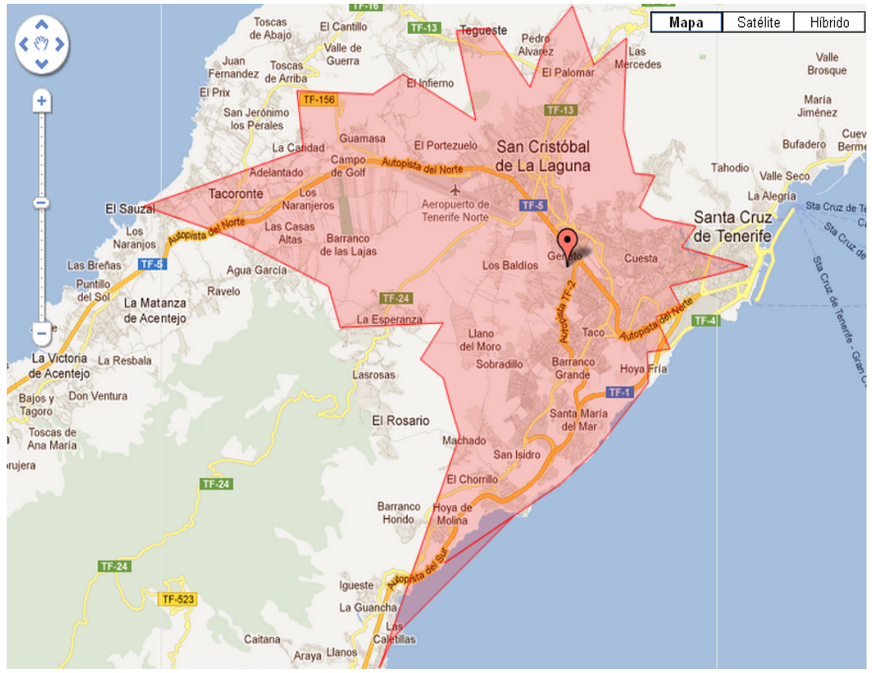


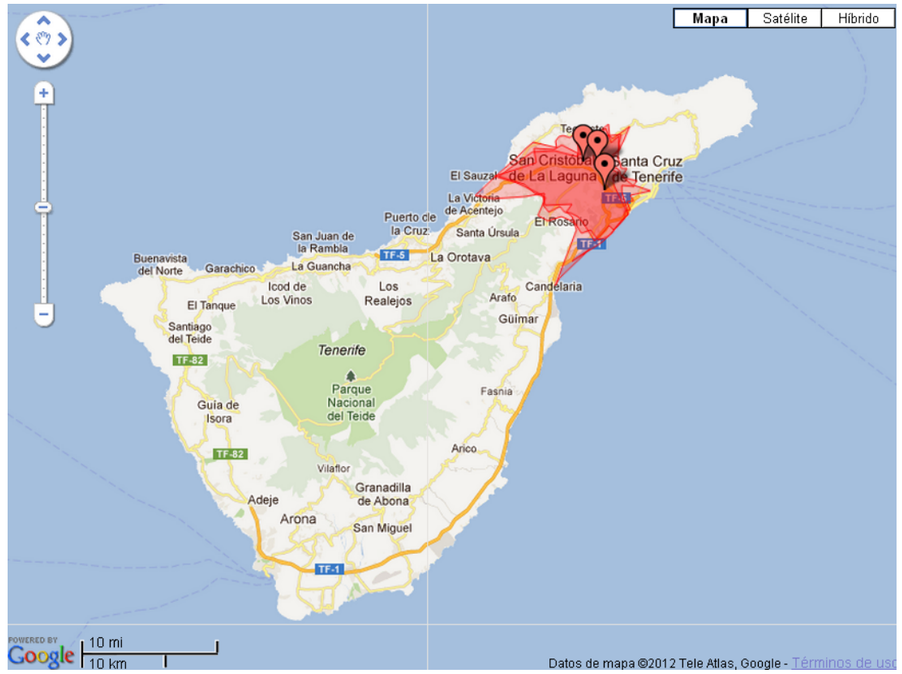
Isócrona de Guajara



Isócrona conjunta para el núcleo de San Cristóbal de La Laguna







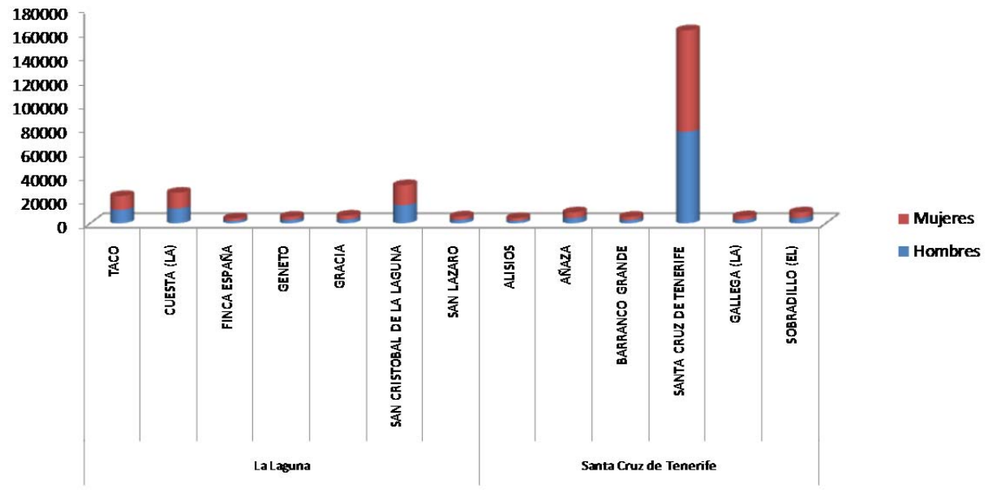
En esta isócrona se concentra una población de 401.830 personas distribuidas entre las entidades y núcleos de población que se detallan en las siguientes tablas:

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
ROSARIO (EL)	BARRANCO HONDO	BARRANCO HONDO	170	99	71
	Total BARRANCO HONDO		**170**	**99**	**71**
	BARRERAS (LAS)	BARRERAS (LAS)	330	204	126
	Total BARRERAS (LAS)		**330**	**204**	**126**
	COSTANERA	COSTANERA	572	289	283
	Total COSTANERA		**572**	**289**	**283**
	ESPERANZA (LA)	ESPERANZA (LA)	3529	1798	1731
	Total ESPERANZA (LA)		**3529**	**1798**	**1731**
	LOMO PELADO	*DISEMINADO*	533	252	281
	Total LOMO PELADO		**533**	**252**	**281**
	LLANO DEL MORO	LLANO DEL MORO	1445	839	606
	Total LLANO DEL MORO		**1445**	**839**	**606**
	MACHADO	MACHADO	676	353	323
	Total MACHADO		**676**	**353**	**323**
	RADAZUL	BOCACANGREJO	374	211	163
		RADAZUL ALTO	1678	831	847
		RADAZUL BAJO	2880	1410	1470
	Total RADAZUL		**4932**	**2452**	**2480**
	ROSAS (LAS)	ROSAS (LAS)	1105	552	553
	Total ROSAS (LAS)		**1105**	**552**	**553**
	SAN ISIDRO	CHORRILLO (EL)	664	318	346
		LLANO BLANCO	172	94	78
		SAN ISIDRO	40	19	21
	Total SAN ISIDRO		**876**	**431**	**445**
	TABAIBA	TABAIBA ALTA	822	418	404
		TABAIBA BAJA	1751	926	825
		TABAIBA MEDIA	642	335	307
	Total TABAIBA		**3215**	**1679**	**1536**
Total ROSARIO (EL)			17383	8948	8435
TACORONTE	ADELANTADO	ADELANTADO	1343	669	674
	Total ADELANTADO		**1343**	**669**	**674**
	AGUA GARCIA	AGUA GARCIA	2655	1348	1307
	Total AGUA GARCIA		**2655**	**1348**	**1307**
	BARRANCO DE LAS LAJAS	BARRANCO DE LAS LAJAS	1851	950	901
	Total BARRANCO DE LAS LAJAS		**1851**	**950**	**901**
	CAMPO DE GOLF	CAMPO DE GOLF	502	254	248
	Total CAMPO DE GOLF		**502**	**254**	**248**
	CANTILLO (EL)	CANTILLO (EL)	1078	545	533
	Total CANTILLO (EL)		**1078**	**545**	**533**
	CARIDAD (LA)	CARIDAD (LA)	1613	813	800
	Total CARIDAD (LA)		**1613**	**813**	**800**
	CASAS ALTAS (LAS)	CASAS ALTAS (LAS)	674	342	332
	Total CASAS ALTAS (LAS)		**674**	**342**	**332**
	LOMO COLORADO	LOMO COLORADO	879	452	427
	Total LOMO COLORADO		**879**	**452**	**427**
	LUZ (LA)	LUZ (LA)	965	479	486
	Total LUZ (LA)		**965**	**479**	**486**
	NARANJEROS (LOS)	NARANJEROS (LOS)	372	192	180
	Total NARANJEROS (LOS)		**372**	**192**	**180**
	SAN JERONIMO LOS PERALES	SAN JERONIMO LOS PERALES	554	273	281
	Total SAN JERONIMO LOS PERALES		**554**	**273**	**281**
	SAN JUAN PERALES	SAN JUAN PERALES	1337	656	681
	Total SAN JUAN PERALES		**1337**	**656**	**681**
	SANTA CATALINA LAS TOSCAS	SANTA CATALINA LAS TOSCAS	1903	922	981
	Total SANTA CATALINA LAS TOSCAS		**1903**	**922**	**981**
	TACORONTE	TACORONTE	3681	1812	1869
	Total TACORONTE		**3681**	**1812**	**1869**
	TORREON (EL)	TORREON (EL)	886	451	435
	Total TORREON (EL)		**886**	**451**	**435**
Total TACORONTE			20293	10158	10135
SANTA CRUZ DE TENERIFE	ACORAN	ACORAN	2224	1121	1103
	Total ACORAN		**2224**	**1121**	**1103**
	ALISIOS	ALISIOS	4376	2140	2236
	Total ALISIOS		**4376**	**2140**	**2236**
	AÑAZA	AÑAZA	9192	4455	4737
	Total AÑAZA		**9192**	**4455**	**4737**
	BARRANCO GRANDE	BARRANCO GRANDE	5496	2718	2778
		ROSARITO (EL)	622	321	301
		VEREDILLAS	1403	709	694
	Total BARRANCO GRANDE		**7521**	**3748**	**3773**
	CHORRILLO (EL)	CHORRILLO (EL)	656	327	329
	Total CHORRILLO (EL)		**656**	**327**	**329**
	LLANO DEL MORO	LLANO DEL MORO	1685	843	842
	Total LLANO DEL MORO		**1685**	**843**	**842**
	SANTA CRUZ DE TENERIFE	SANTA CRUZ DE TENERIFE	162712	77169	85543
	Total SANTA CRUZ DE TENERIFE		**162712**	**77169**	**85543**
	SANTA MARIA DEL MAR	SANTA MARIA DEL MAR	1638	771	867
	Total SANTA MARIA DEL MAR		**1638**	**771**	**867**
	SOBRADILLO (EL)	GALLEGA (LA)	5899	2930	2969
		SOBRADILLO (EL)	9197	4441	4756
	Total SOBRADILLO (EL)		**15096**	**7371**	**7725**
	TABLERO (EL)	*DISEMINADO*	0	0	0
		TABLERO (EL)	2052	1006	1046
	Total TABLERO (EL)		**2052**	**1006**	**1046**
	TINCER	TINCER	3224	1569	1655
	Total TINCER		**3224**	**1569**	**1655**
Total SANTA CRUZ DE TENERIFE			210376	100520	109856
TEGUESTE	)	BLAS NUÑEZ	228	110	118
		CANTERAS (LAS)	139	73	66
		GORGOLANA (LA)	47	24	23
	Total)		**414**	**207**	**207**
	PEDRO ALVAREZ	*DISEMINADO*	20	12	8
		BARRIALES (LOS)	113	61	52
		CRUZ (LA)	87	46	41
		FARIA	122	52	70
		LOMO DE PEDRO ALVAREZ (EL)	51	29	22
		PALOMAR (EL)	168	87	81
		PEDRO ALVAREZ	762	384	378
		SAN BERNABE	135	64	71
	Total PEDRO ALVAREZ		**1458**	**735**	**723**
	PORTEZUELO (EL)	*DISEMINADO*	14	10	4
		NOMBRE DE DIOS	58	24	34
		PADILLA ALTA	140	69	71
		PADILLA BAJA	186	94	92
		PORTEZUELO ALTO	817	412	405
		PORTEZUELO BAJO	231	120	111
	Total PORTEZUELO (EL)		**1446**	**729**	**717**
	SOCORRO (EL)	INFIERNO (EL)	106	50	56
		LOMO DEL SOCORRO (EL)	113	56	57
		LOMO LAS RIAS	46	25	21
		MOLINA	46	22	24
		SAN GONZALO	90	51	39
		SAN LUIS	411	203	208
		SANTO DOMINGO	97	51	46
		SOCORRO (EL)	520	272	248
	Total SOCORRO (EL)		**1429**	**730**	**699**
	TEGUESTE CENTRO	*DISEMINADO*	3	2	1
		BALDIO (EL)	1037	501	536
		LAURELES (LOS)	3	2	1
		TEGUESTE CASCO	2948	1474	1474
	Total TEGUESTE CENTRO		**3991**	**1979**	**2012**
	TOSCAS (LAS)	TOSCAS (LAS)	542	256	286
		GOMERO (EL)	723	337	386
		MEDEROS	174	81	93
		MURGAÑO (EL)	181	91	90
		OLIVA (LA)	79	43	36
		TAMARCO	437	213	224
	Total TOSCAS (LAS)		**2136**	**1021**	**1115**
Total TEGUESTE			10874	5401	5473

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	TACO	TACO	22995	11332	11663
	Total TACO		**22995**	**11332**	**11663**
	ANDENES (LOS)	ANDENES (LOS)	2597	1299	1298
	Total ANDENES (LOS)		**2597**	**1299**	**1298**
	BALDIOS (LOS)	BALDIOS (LOS)	2867	1453	1414
	Total BALDIOS (LOS)		**2867**	**1453**	**1414**
	CUESTA (LA)	CUESTA (LA)	25786	12463	13323
	Total CUESTA (LA)		**25786**	**12463**	**13323**
	CHUMBERAS (LAS)	CHUMBERAS (LAS)	3652	1797	1855
	Total CHUMBERAS (LAS)		**3652**	**1797**	**1855**
	FINCA ESPAÑA	FINCA ESPAÑA	4136	2013	2123
	Total FINCA ESPAÑA		**4136**	**2013**	**2123**
	GENETO	GENETO	5574	2792	2782
	Total GENETO		**5574**	**2792**	**2782**
	GRACIA	GRACIA	6488	3136	3352
	Total GRACIA		**6488**	**3136**	**3352**
	GUAJARA	GUAJARA	2987	1457	1530
	Total GUAJARA		**2987**	**1457**	**1530**
	GUAMASA	GUAMASA	3976	1963	2013
	Total GUAMASA		**3976**	**1963**	**2013**
	JARDINA	JARDINA	1402	712	690
	Total JARDINA		**1402**	**712**	**690**
	MERCEDES (LAS)	MERCEDES (LAS)	1046	516	530
	Total MERCEDES (LAS)		**1046**	**516**	**530**
	ORTIGAL (EL)	ORTIGAL (EL)	1689	845	844
	Total ORTIGAL (EL)		**1689**	**845**	**844**
	RODEOS (LOS)	RODEOS (LOS)	2372	1161	1211
	Total RODEOS (LOS)		**2372**	**1161**	**1211**
	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	32107	15277	16830
	Total SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA		**32107**	**15277**	**16830**
	SAN LAZARO	SAN LAZARO	5787	2835	2952
	Total SAN LAZARO		**5787**	**2835**	**2952**
	VALLES (LOS)	VALLES (LOS)	2867	1422	1445
	Total VALLES (LOS)		**2867**	**1422**	**1445**
	VEGA (LA)	VEGA (LA)	2563	1274	1289
	Total VEGA (LA)		**2563**	**1274**	**1289**
	VEGA DE LAS MERCEDES	VEGA DE LAS MERCEDES	2948	1459	1489
	Total VEGA DE LAS MERCEDES		**2948**	**1459**	**1489**
Total SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA			133839	65206	68633
SAUZAL (EL)	RAVELO	RAVELO ALTO	2328	1127	1201
		RAVELO BAJO	1337	667	670
	Total RAVELO		**3665**	**1794**	**1871**
	SAUZAL	COSTA (LA)	1969	978	991
		MONTILLO (EL)	1523	759	764
		SAUZAL	1908	964	944
	Total SAUZAL		**5400**	**2701**	**2699**
Total SAUZAL (EL)			9065	4495	4570
Total general			**401830**	**194728**	**207102**

En la zona geográfica determinada por la isócrona que hemos trazado, se localizan importantes concentraciones demográficas, estando la población distribuida entre un total de 101 núcleos de población, de los que el 50% de ellos cuenta con 1046 o menos habitantes.

El siguiente gráfico, del que hemos eliminado todos los núcleos con menos de 4.000 habitantes, permite evidenciar las mayores concentraciones demográficas existentes en la isócrona:



Encontramos en el área geográfica determinada por la isócrona que nos ocupa un total de 4.322 establecimientos comerciales distribuidos entre 55 núcleos de población, según el siguiente detalle:

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
ROSARIO (EL)	**11**	**14**	**1**	**0**	**0**	**0**	**6**	**2**	**12**	**1**	**47**
ESPERANZA (LA)	**8**	**3**	**1**				**5**	**1**	**6**	**1**	**25**
ESPERANZA (LA)	8	3	1				5	1	6	1	25
RADAZUL	**3**						**1**	**1**	**1**		**6**
RADAZUL ALTO	1										1
RADAZUL BAJO	2						1	1	1		5
SAN ISIDRO		**11**							**5**		**16**
CHORRILLO (EL)		11							5		16
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	**317**	**115**	**297**	**46**	**43**	**7**	**163**	**77**	**235**	**71**	**1371**
ANDENES, LOS		**1**							**1**		**2**
LOS ANDENES		1							1		2
BALDIOS, LOS	**4**	**4**	**1**				**1**		**3**		**13**
LOS BALDIOS	4	4	1				1		3		13
CUESTA, LA	**43**	**24**	**21**	**7**	**8**		**24**	**4**	**34**	**11**	**176**
LA CUESTA	43	24	21	7	8		24	4	34	11	176
CHUMBERAS, LAS	**1**	**3**	**6**		**3**		**7**	**1**	**6**	**1**	**28**
LAS CHUMBERAS	1	3	6		3		7	1	6	1	28
FINCA ESPAÑA	**11**	**1**	**7**	**1**	**1**		**2**	**2**	**11**	**2**	**38**
FINCA ESPAÑA	11	1	7	1	1		2	2	11	2	38
GENETO	**7**	**2**	**1**				**3**		**4**		**17**
GENETO	7	2	1				3		4		17
GRACIA	**7**	**1**	**1**				**3**		**5**		**17**
GRACIA	7	1	1				3		5		17
GUAJARA	**4**	**5**	**31**	**4**	**2**		**2**	**6**	**7**	**3**	**64**
GUAJARA	4	5	31	4	2		2	6	7	3	64
GUAMASA	**3**	**5**					**3**	**1**	**5**		**17**
GUAMASA	3	5					3	1	5		17
MERCEDES, LAS	**5**	**1**	**1**	**1**			**2**		**1**	**1**	**12**
MERCEDES (LAS)	5	1	1	1			2		1	1	12
ORTIGAL, EL	**1**	**1**									**2**
EL ORTIGAL	1	1									2
RODEOS, LOS	**6**			**1**				**1**	**1**		**9**
RODEOS (LOS)	6			1				1	1		9
SAN CRISTOBAL	**155**	**30**	**202**	**27**	**22**	**5**	**85**	**55**	**82**	**45**	**708**
SAN CRISTOBAL	155	30	202	27	22	5	85	55	82	45	708
SAN LAZARO	**15**	**7**	**2**	**1**	**1**	**2**	**7**		**14**	**1**	**50**
SAN LAZARO	15	7	2	1	1	2	7		14	1	50
TACO	**53**	**30**	**23**	**4**	**5**		**24**	**7**	**59**	**7**	**212**
TACO	53	30	23	4	5		24	7	59	7	212
VEGA DE LAS MERCEDES	**2**		**1**		**1**				**1**		**5**
VEGA DE LAS MERCEDES	2		1		1				1		5
VEGA, LA									**1**		**1**
LA VEGA LAGUNERA									1		1

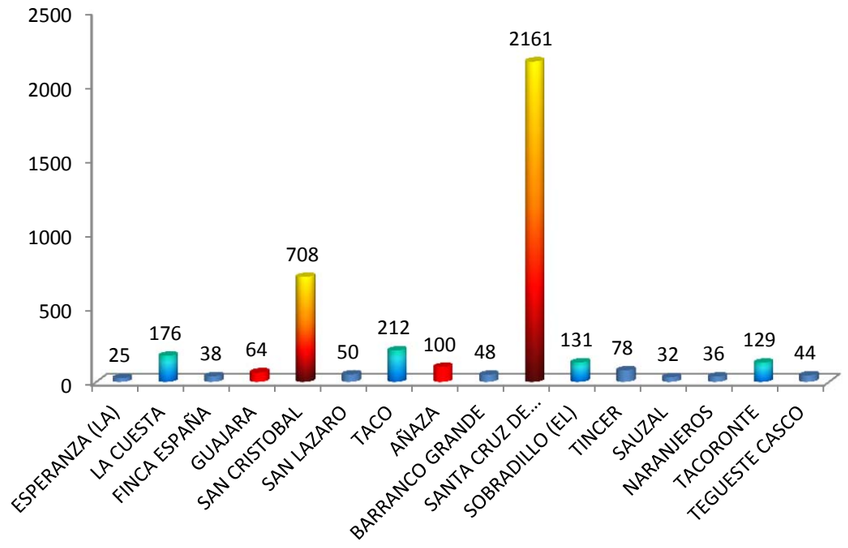
	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
SANTA CRUZ DE TENERIFE	**490**	**156**	**713**	**86**	**128**	**36**	**275**	**189**	**365**	**129**	**2567**
ALISIOS	**12**	**2**	**3**			**1**	**2**		**1**		**21**
ALISIOS	12	2	3			1	2		1		21
AÑAZA	**8**	**5**	**45**	**6**	**2**		**11**	**2**	**14**	**7**	**100**
AÑAZA	8	5	45	6	2		11	2	14	7	100
BARRANCO GRANDE	**13**	**7**	**5**	**3**	**1**		**4**	**3**	**11**	**2**	**49**
BARRANCO GRANDE	13	7	5	2	1		4	3	11	2	48
ROSARITO (EL)				1							1
CHORRILLO (EL)	**2**	**4**					**2**		**1**		**9**
CHORRILLO (EL)	2	4					2		1		9
LLANO DEL MORO	**2**										**2**
LLANO DEL MORO	2										2
SANTA CRUZ DE TENERIFE	**416**	**112**	**617**	**66**	**111**	**35**	**228**	**178**	**291**	**107**	**2161**
SANTA CRUZ DE TENERIFE	416	112	617	66	111	35	228	178	291	107	2161
SANTA MARIA DEL MAR	**1**				**1**				**1**		**3**
SANTA MARIA DEL MAR	1				1				1		3
SOBRADILLO (EL)	**26**	**17**	**23**	**6**	**7**		**17**	**3**	**26**	**8**	**133**
GALLEGA (LA)	1	1									2
SOBRADILLO (EL)	25	16	23	6	7		17	3	26	8	131
TABLERO (EL)	**4**	**3**					**1**	**1**	**2**		**11**
TABLERO (EL)	4	3					1	1	2		11
TINCER	**6**	**6**	**20**	**5**	**6**		**10**	**2**	**18**	**5**	**78**
TINCER	6	6	20	5	6		10	2	18	5	78
SAUZAL (EL)	**27**	**3**	**10**	**2**	**0**	**1**	**7**	**3**	**9**	**2**	**64**
RAVELO	**10**	**1**	**4**	**1**			**2**	**1**	**3**	**1**	**23**
RAVELO ALTO	9	1	4	1			2	1	3	1	22
RAVELO BAJO	1										1
SAUZAL	**17**	**2**	**6**	**1**		**1**	**5**	**2**	**6**	**1**	**41**
MONTILLO (EL)	5	1					1		2		9
SAUZAL	12	1	6	1		1	4	2	4	1	32

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
TACORONTE	**48**	**23**	**35**	**8**	**9**	**2**	**22**	**6**	**48**	**8**	**209**
AGUA GARCIA	**4**		**2**	**1**		**1**			**2**		**10**
AGUA GARCIA	4		2	1		1			2		10
BARRANCO DE LAS LAJAS	**6**	**2**	**1**			**1**	**1**		**3**		**14**
BARRANCO DE LAS LAJAS	6	2	1			1	1		3		14
CAMPO DE GOLF	**2**								**3**		**5**
CAMPO DE GOLF	2								3		5
CARIDAD (LA)	**2**						**1**				**3**
CARIDAD (LA)	2						1				3
GUAYONJE	**2**										**2**
GUAYONJE	2										2
LOMO COLORADO							**1**				**1**
LOMO COLORADO							1				1
NARANJEROS	**4**	**10**	**1**	**1**			**3**		**17**		**36**
NARANJEROS	4	10	1	1			3		17		36
SAN JUAN PERALES	**1**										**1**
SAN JUAN PERALES	1										1
SANTA CATALINA LAS TOSCAS	**1**			**1**					**1**		**3**
SANTA CATALINA LAS TOSCAS	1			1					1		3
TACORONTE	**24**	**11**	**31**	**5**	**9**		**15**	**6**	**20**	**8**	**129**
TACORONTE	24	11	31	5	9		15	6	20	8	129
TORREON (EL)	**2**						**1**		**2**		**5**
TORREON (EL)	2						1		2		5
TEGUESTE	**24**	**5**	**11**	**2**	**2**	**0**	**5**	**4**	**8**	**3**	**64**
CANTERAS (LAS)	**2**		**1**						**1**	**1**	**5**
CANTERAS (LAS)	2		1						1	1	5
PEDRO ALVAREZ	**2**	**1**					**1**		**1**		**5**
PEDRO ALVAREZ	2	1					1		1		5
PORTEZUELO (EL)	**1**										**1**
PORTEZUELO ALTO	1										1
SOCORRO (EL)	**4**								**1**		**5**
SOCORRO (EL)	4								1		5
TEGUESTE CENTRO	**11**	**4**	**10**	**2**	**2**		**4**	**4**	**5**	**2**	**44**
TEGUESTE CASCO	11	4	10	2	2		4	4	5	2	44
TOSCAS (LAS)	**4**										**4**
GOMERO (EL)	3										3
TOSCAS (LAS)	1										1
Total general	**917**	**316**	**1067**	**144**	**182**	**46**	**478**	**281**	**677**	**214**	**4322**

En 12 de estos núcleos encontramos concentraciones de 40 o más establecimientos comerciales. Además, el 50% del total de núcleos considerados cuenta con 10 o menos establecimientos.

El siguiente gráfico, en el que sólo figuran aquellos núcleos con más de 30 establecimientos, pone de manifiesto las concentraciones comerciales más relevantes ubicadas en el territorio determinado por la isócrona.

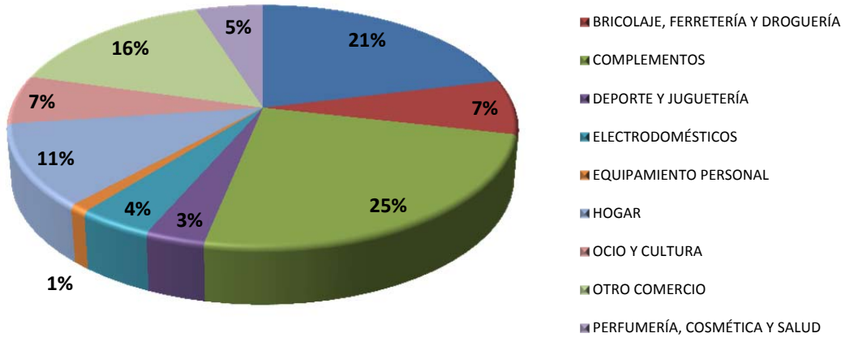
Distribución de establecimientos comerciales por núcleos



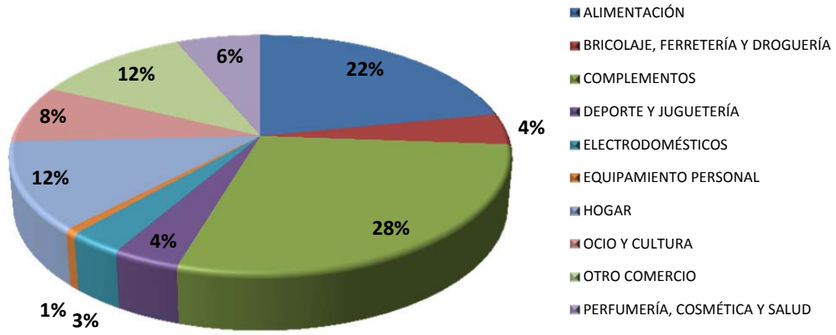
Puede apreciarse la presencia en la zona de dos grandes concentraciones comerciales (Santa Cruz de Tenerife y San Cristóbal de La Laguna) y otras de carácter secundario (Taco, La Cuesta, El Sobradillo y Tacoronte).

Por lo que respecta al tipo de bienes comercializados en la isócrona, los siguientes gráficos ponen de relieve la composición de la oferta para el conjunto de ella y para los núcleos comerciales más importantes:

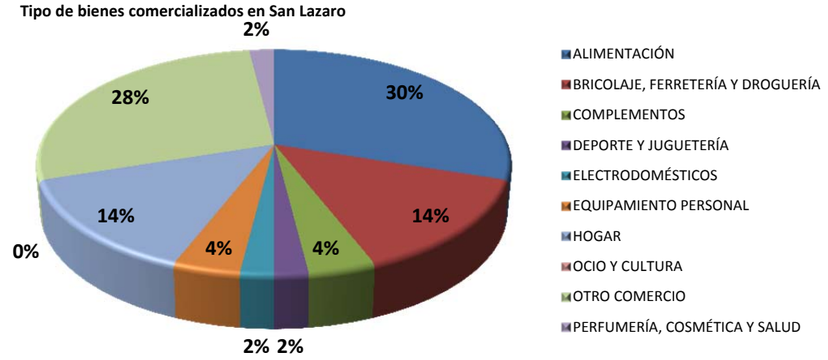
Tipo de bienes comercializados



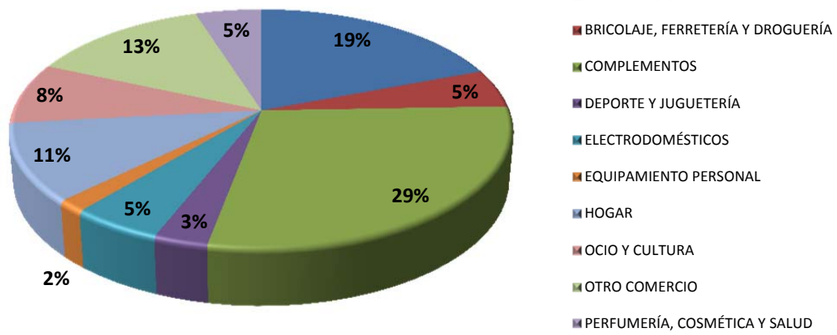
Tipo de bienes comercializados en San Cristóbal de La Laguna



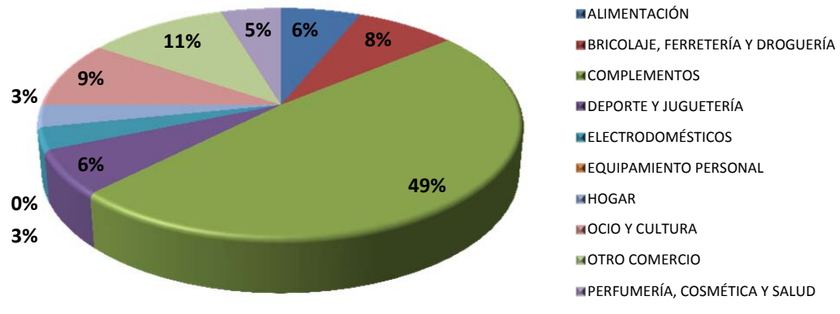
Tipo de bienes comercializados en San Lazaro



Tipo de bienes comercializados en Santa Cruz de Tenerife



Tipo de bienes comercializados en Guajara



Las grandes concentraciones comerciales de Santa Cruz de Tenerife y San Cristóbal de La Laguna, con una oferta muy similar en su composición propician el que parezca que en la isócrona se desarrolla un comercio muy homogéneo en su composición, el análisis de los núcleos de San Lázaro y Guajara, pone de relieve que estos presentan una oferta muy diferente a la de Santa Cruz y La Laguna. En el caso de Guajara por desarrollarse en forma de un parque comercial periurbano, con predominio de grandes centros comerciales con grandes superficies y por tanto no susceptible de catalogarse como una Zona Comercial Abierta y urbana y en el caso de San Lazaro, previsiblemente por dirigirse a un público que acude allí con necesidades diferentes que aquellas que lo motivan a dirigirse a San Cristóbal de La Laguna o Santa Cruz de Tenerife:

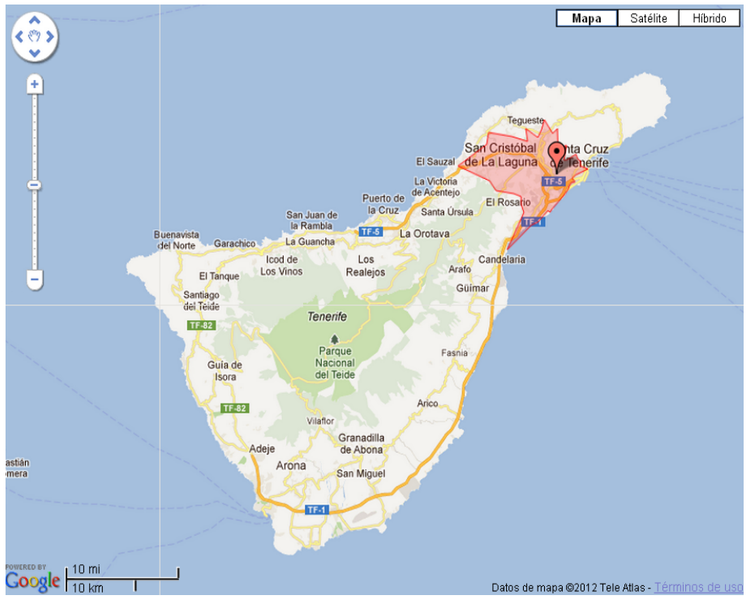
El gasto comercializable existente en la zona considerada se cifra en 1.560.266.351,06 € con la siguiente distribución por municipios y tipo de bienes:

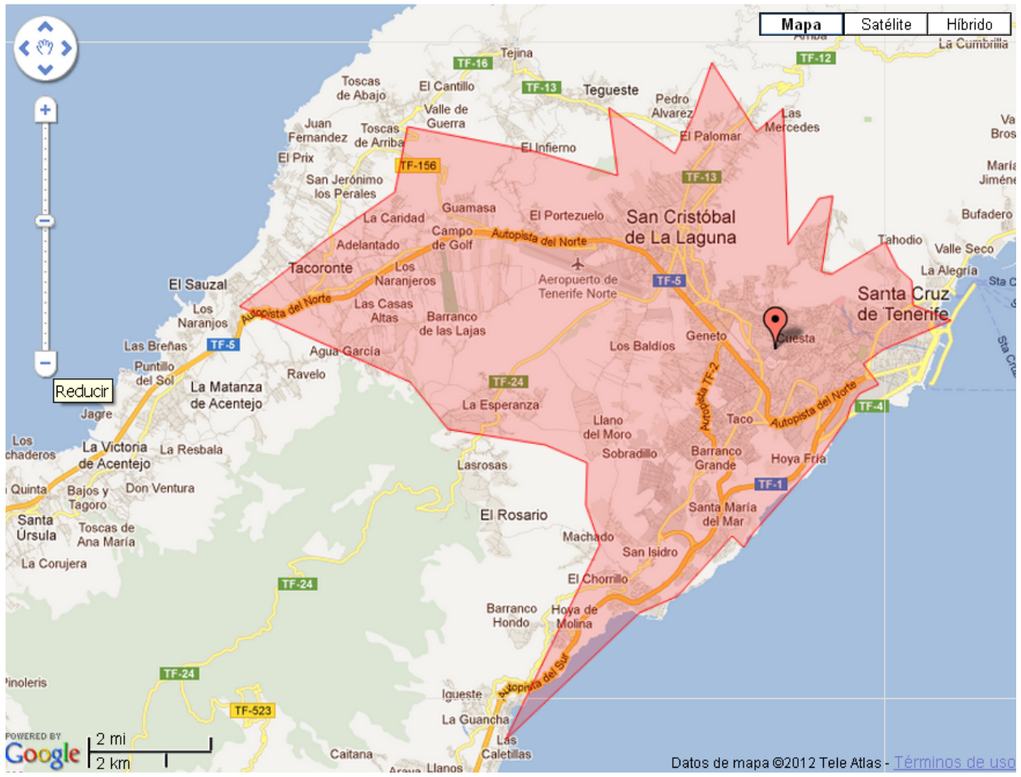
Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
El Rosario	16207	60.253.088,04 €
La Laguna	130972	521.145.446,32 €
S/C de Tfe.	208152	828.249.297,12 €
El Sausal	9065	33.629.337,00 €
Tacoronte	20215	76.562.695,30 €
Tegueste	10874	40.426.487,28 €
Total de población en la isocrona	**395485**	1.560.266.351,06 €

Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
El Rosario	16207	25.974.634,76 €	3.926.794,03 €	9.862.931,92 €	7.660.238,55 €	12.828.488,78 €
La Laguna	130972	208.992.020,40 €	31.206.698,44 €	85.353.142,68 €	76.961.766,64 €	118.631.818,16 €
S/C de Tfe.	208152	332.148.146,40 €	49.596.377,04 €	135.650.576,88 €	122.314.278,24 €	188.539.918,56 €
El Sausal	9065	14.903.585,20 €	2.003.727,60 €	5.394.128,25 €	4.484.274,20 €	6.843.621,75 €
Tacoronte	20215	32.043.200,80 €	4.805.914,10 €	12.657.015,80 €	10.370.497,15 €	16.686.067,45 €
Tegueste	10874	17.427.542,32 €	2.634.661,46 €	6.617.481,44 €	5.139.596,10 €	8.607.205,96 €
Total de población en la isocrona	**395485**	631.489.129,88 €	94.174.172,67 €	255.535.276,97 €	226.930.650,88 €	352.137.120,66 €
		Total				1.560.266.351,06 €

Isócrona de La Cuesta - Taco



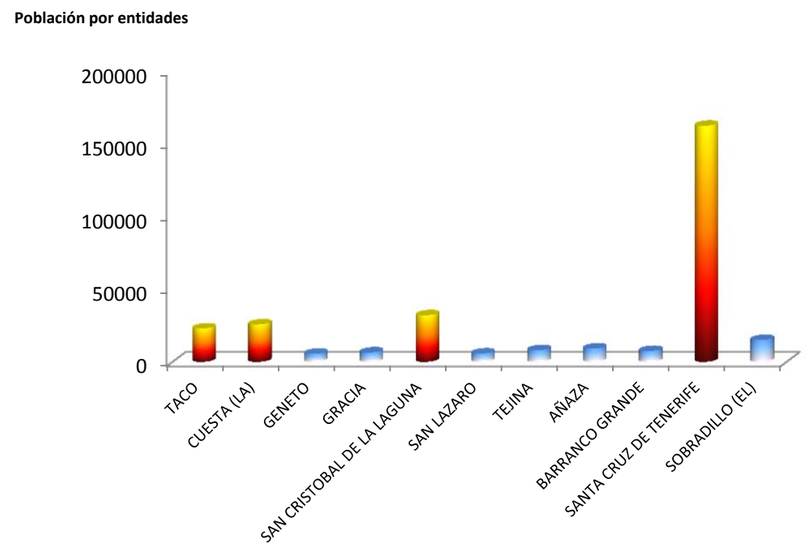




Habitan en el área determinada por la isócrona un total de 352.329 personas distribuidas entre un total de 31 entidades de población, según el siguiente detalle:

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
ROSARIO (EL)	COSTANERA	COSTANERA	572	289	283
	Total COSTANERA		**572**	**289**	**283**
	LLANO DEL MORO	LLANO DEL MORO	1445	839	606
	Total LLANO DEL MORO		**1445**	**839**	**606**
	RADAZUL	BOCACANGREJO	374	211	163
		RADAZUL ALTO	1678	831	847
		RADAZUL BAJO	2880	1410	1470
	Total RADAZUL		**4932**	**2452**	**2480**
	SAN ISIDRO	CHORRILLO (EL)	664	318	346
		LLANO BLANCO	172	94	78
		SAN ISIDRO	40	19	21
	Total SAN ISIDRO		**876**	**431**	**445**
	TABAIBA	TABAIBA ALTA	822	418	404
		TABAIBA BAJA	1751	926	825
		TABAIBA MEDIA	642	335	307
	Total TABAIBA		**3215**	**1679**	**1536**
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	TACO	TACO	22995	11332	11663
	Total TACO		**22995**	**11332**	**11663**
	ANDENES (LOS)	ANDENES (LOS)	2597	1299	1298
	Total ANDENES (LOS)		**2597**	**1299**	**1298**
	BALDIOS (LOS)	BALDIOS (LOS)	2867	1453	1414
	Total BALDIOS (LOS)		**2867**	**1453**	**1414**
	CUESTA (LA)	CUESTA (LA)	25786	12463	13323
	Total CUESTA (LA)		**25786**	**12463**	**13323**
	CHUMBERAS (LAS)	CHUMBERAS (LAS)	3652	1797	1855
	Total CHUMBERAS (LAS)		**3652**	**1797**	**1855**
	FINCA ESPAÑA	FINCA ESPAÑA	4136	2013	2123
	Total FINCA ESPAÑA		**4136**	**2013**	**2123**
	GENETO	GENETO	5574	2792	2782
	Total GENETO		**5574**	**2792**	**2782**
	GRACIA	GRACIA	6488	3136	3352
	Total GRACIA		**6488**	**3136**	**3352**
	GUAJARA	GUAJARA	2987	1457	1530
	Total GUAJARA		**2987**	**1457**	**1530**
	RODEOS (LOS)	RODEOS (LOS)	2372	1161	1211
	Total RODEOS (LOS)		**2372**	**1161**	**1211**
	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	32107	15277	16830
	Total SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA		**32107**	**15277**	**16830**
	SAN LAZARO	SAN LAZARO	5787	2835	2952
	Total SAN LAZARO		**5787**	**2835**	**2952**
	TEJINA	TEJINA	8054	4023	4031
	Total TEJINA		**8054**	**4023**	**4031**
	VEGA (LA)	VEGA (LA)	2563	1274	1289
	Total VEGA (LA)		**2563**	**1274**	**1289**
	VEGA DE LAS MERCEDES	VEGA DE LAS MERCEDES	2948	1459	1489
	Total VEGA DE LAS MERCEDES		**2948**	**1459**	**1489**
SANTA CRUZ DE TENERIFE	ACORAN	ACORAN	2224	1121	1103
	Total ACORAN		**2224**	**1121**	**1103**
	ALISIOS	ALISIOS	4376	2140	2236
	Total ALISIOS		**4376**	**2140**	**2236**
	AÑAZA	AÑAZA	9192	4455	4737
	Total AÑAZA		**9192**	**4455**	**4737**
	BARRANCO GRANDE	BARRANCO GRANDE	5496	2718	2778
		ROSARITO (EL)	622	321	301
		VEREDILLAS	1403	709	694
	Total BARRANCO GRANDE		**7521**	**3748**	**3773**
	CHORRILLO (EL)	CHORRILLO (EL)	656	327	329
	Total CHORRILLO (EL)		**656**	**327**	**329**
	LLANO DEL MORO	LLANO DEL MORO	1685	843	842
	Total LLANO DEL MORO		**1685**	**843**	**842**
	SANTA CRUZ DE TENERIFE	SANTA CRUZ DE TENERIFE	162712	77169	85543
	Total SANTA CRUZ DE TENERIFE		**162712**	**77169**	**85543**
	SANTA MARIA DEL MAR	SANTA MARIA DEL MAR	1638	771	867
	Total SANTA MARIA DEL MAR		**1638**	**771**	**867**
	SOBRADILLO (EL)	GALLEGA (LA)	5899	2930	2969
		SOBRADILLO (EL)	9197	4441	4756
	Total SOBRADILLO (EL)		**15096**	**7371**	**7725**
	TABLERO (EL)	*DISEMINADO*	0	0	0
		TABLERO (EL)	2052	1006	1046
	Total TABLERO (EL)		**2052**	**1006**	**1046**
	TINCER	TINCER	3224	1569	1655
	Total TINCER		**3224**	**1569**	**1655**
Población Total			**352329**	**169981**	**182348**

La siguiente gráfica muestra las principales concentraciones demográficas (más de 5.000 habitantes) dentro de esta área geográfica:



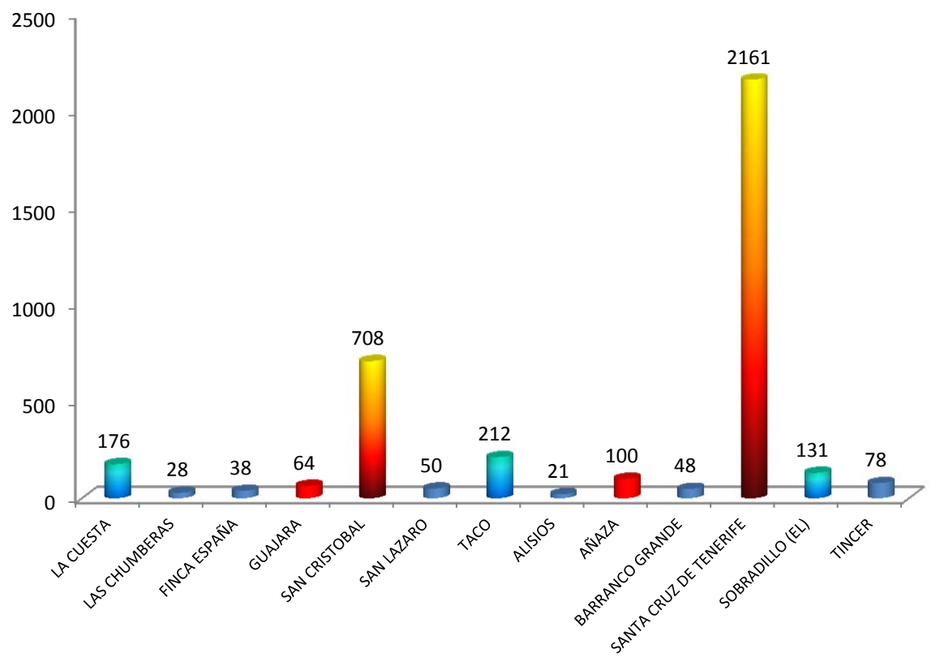
Esta población tiene a su disposición un total de xxxx establecimientos distribuidos territorialmente según muestran las siguientes tablas:

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
ROSARIO (EL)	**3**	**11**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**	**1**	**6**	**0**	**22**
RADAZUL	**3**						**1**	**1**	**1**		**6**
RADAZUL ALTO	1										1
RADAZUL BAJO	2						1	1	1		5
SAN ISIDRO		**11**							**5**		**16**
CHORRILLO (EL)		11							5		16
SANTA CRUZ DE TENERIFE	**490**	**156**	**713**	**86**	**128**	**36**	**275**	**189**	**365**	**129**	**2567**
ALISIOS	**12**	**2**	**3**			**1**	**2**		**1**		**21**
ALISIOS	12	2	3			1	2		1		21
AÑAZA	**8**	**5**	**45**	**6**	**2**		**11**	**2**	**14**	**7**	**100**
AÑAZA	8	5	45	6	2		11	2	14	7	100
BARRANCO GRANDE	**13**	**7**	**5**	**3**	**1**		**4**	**3**	**11**	**2**	**49**
BARRANCO GRANDE	13	7	5	2	1		4	3	11	2	48
ROSARITO (EL)				1							1
CHORRILLO (EL)	**2**	**4**					**2**		**1**		**9**
CHORRILLO (EL)	2	4					2		1		9
LLANO DEL MORO	**2**										**2**
LLANO DEL MORO	2										2
SANTA CRUZ DE TENERIFE	**416**	**112**	**617**	**66**	**111**	**35**	**228**	**178**	**291**	**107**	**2161**
SANTA CRUZ DE TENERIFE	416	112	617	66	111	35	228	178	291	107	2161
SANTA MARIA DEL MAR	**1**				**1**				**1**		**3**
SANTA MARIA DEL MAR	1				1				1		3
SOBRADILLO (EL)	**26**	**17**	**23**	**6**	**7**		**17**	**3**	**26**	**8**	**133**
GALLEGA (LA)	1	1									2
SOBRADILLO (EL)	25	16	23	6	7		17	3	26	8	131
TABLERO (EL)	**4**	**3**					**1**	**1**	**2**		**11**
TABLERO (EL)	4	3					1	1	2		11
TINCER	**6**	**6**	**20**	**5**	**6**		**10**	**2**	**18**	**5**	**78**
TINCER	6	6	20	5	6		10	2	18	5	78

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	**308**	**108**	**296**	**45**	**43**	**7**	**158**	**76**	**229**	**70**	**1340**
ANDENES, LOS		**1**							**1**		**2**
LOS ANDENES		1							1		2
BALDIOS, LOS	**4**	**4**	**1**				**1**		**3**		**13**
LOS BALDIOS	4	4	1				1		3		13
CUESTA, LA	**43**	**24**	**21**	**7**	**8**		**24**	**4**	**34**	**11**	**176**
LA CUESTA	43	24	21	7	8		24	4	34	11	176
CHUMBERAS, LAS	**1**	**3**	**6**		**3**		**7**	**1**	**6**	**1**	**28**
LAS CHUMBERAS	1	3	6		3		7	1	6	1	28
FINCA ESPAÑA	**11**	**1**	**7**	**1**	**1**		**2**	**2**	**11**	**2**	**38**
FINCA ESPAÑA	11	1	7	1	1		2	2	11	2	38
GENETO	**7**	**2**	**1**				**3**		**4**		**17**
GENETO	7	2	1				3		4		17
GRACIA	**7**	**1**	**1**				**3**		**5**		**17**
GRACIA	7	1	1				3		5		17
GUAJARA	**4**	**5**	**31**	**4**	**2**		**2**	**6**	**7**	**3**	**64**
GUAJARA	4	5	31	4	2		2	6	7	3	64
RODEOS, LOS	**6**			**1**				**1**	**1**		**9**
RODEOS (LOS)	6			1				1	1		9
SAN CRISTOBAL	**155**	**30**	**202**	**27**	**22**	**5**	**85**	**55**	**82**	**45**	**708**
SAN CRISTOBAL	155	30	202	27	22	5	85	55	82	45	708
SAN LAZARO	**15**	**7**	**2**	**1**	**1**	**2**	**7**		**14**	**1**	**50**
SAN LAZARO	15	7	2	1	1	2	7		14	1	50
TACO	**53**	**30**	**23**	**4**	**5**		**24**	**7**	**59**	**7**	**212**
TACO	53	30	23	4	5		24	7	59	7	212
VEGA DE LAS MERCEDES	**2**		**1**		**1**				**1**		**5**
VEGA DE LAS MERCEDES	2		1		1				1		5
VEGA, LA									**1**		**1**
LA VEGA LAGUNERA									1		1
Total general	**801**	**275**	**1009**	**131**	**171**	**43**	**434**	**266**	**600**	**199**	**3929**

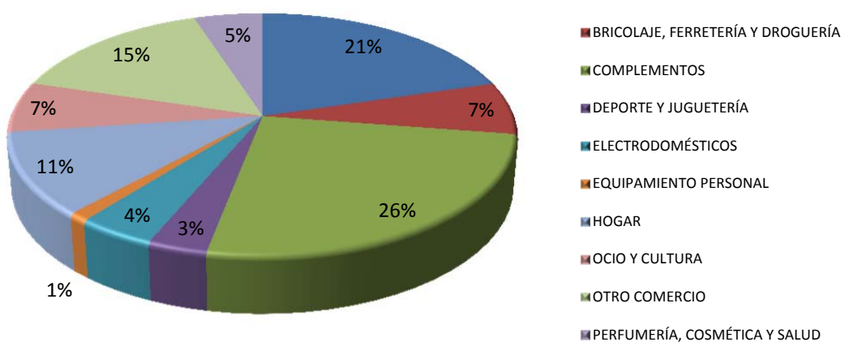
La siguiente gráfica, de la que hemos eliminado aquellos núcleos que cuentan con menos de 20 establecimientos, nos muestra las principales aglomeraciones comerciales detectadas en esta isócrona:

Distribución de establecimientos comerciales por núcleos

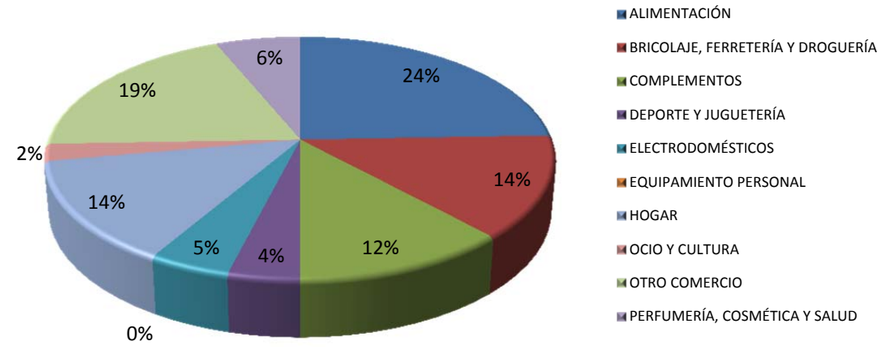


Respecto a la composición de la oferta, los siguientes gráficos ponen de manifiesto que esta se diferencia en su composición en la zona de La Cuesta- Taco respecto a los principales núcleos comerciales (San Cristóbal de La Laguna y Santa Cruz de Tenerife).

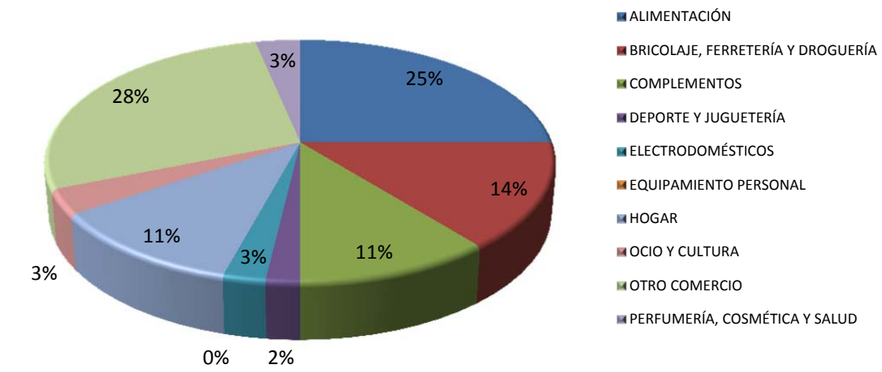
Tipo de bienes comercializados



Tipos de bienes comercializados en La Cuesta



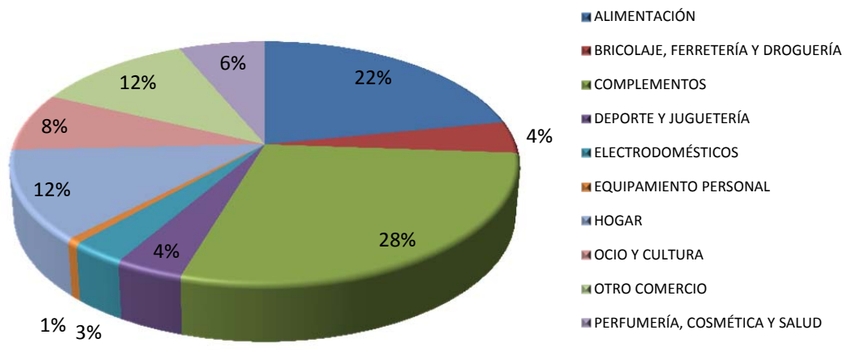
Tipos de bienes comercializados en Taco



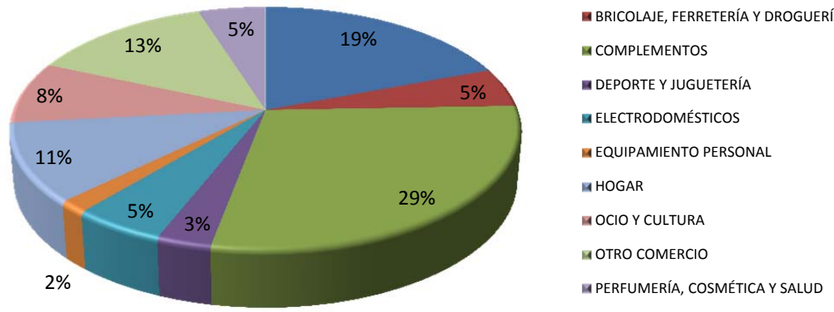
Tanto en La Cuesta como en Taco, la oferta comercial no presenta la concentración habitual en otras zonas en el segmento de complementos, dándose una oferta porcentualmente importante de productos para el hogar, bricolaje, ferretería y droguería, así como "otro comercio" que aglutina, por ejemplo, el comercio de repuestos de automóvil, neumáticos, etc.

Comparando los gráficos obtenidos para La Cuesta y Taco, con San Cristóbal de La Laguna y Santa Cruz de Tenerife, se hace evidente la diferente especialización comercial:

Tipos de bienes comercializados en San Cristóbal



Tipos de bienes comercializados en Santa Cruz de Tenerife

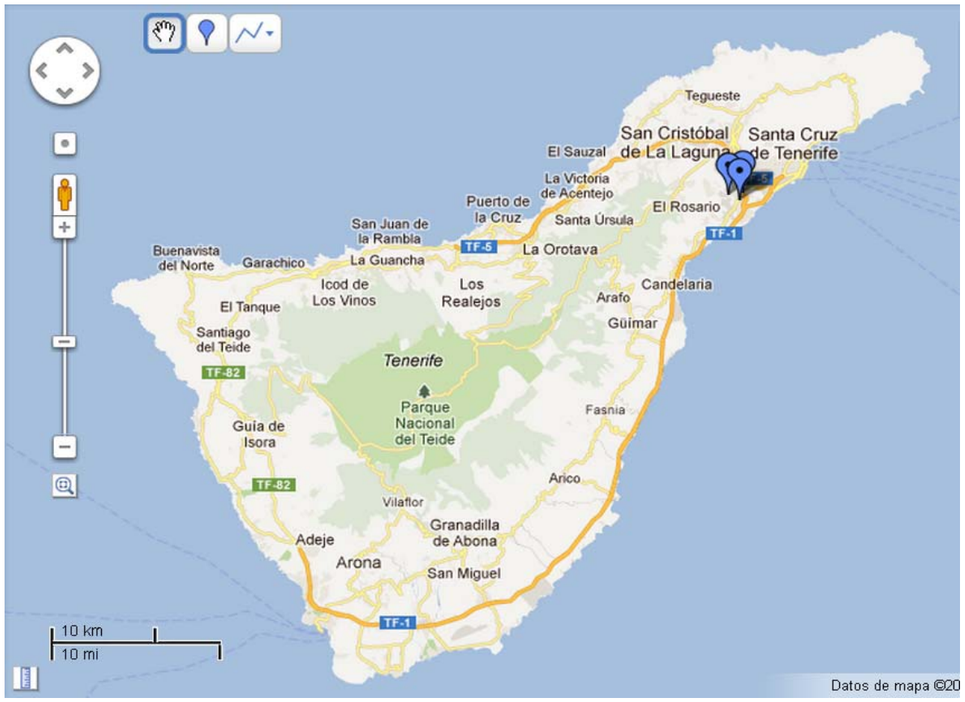


El gasto comercializable existente en la isócrona asciende a la cuantía de 1.399.053.037,14 € con la siguiente distribución entre municipios y tipo de bienes consumidos:

Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
El Rosario	11040	41.043.628,80 €
La Laguna	130913	520.910.681,78 €
S/C de Tfe.	210376	837.098.726,56 €
Total de población en la isocrona	**352329**	**1.399.053.037,14 €**

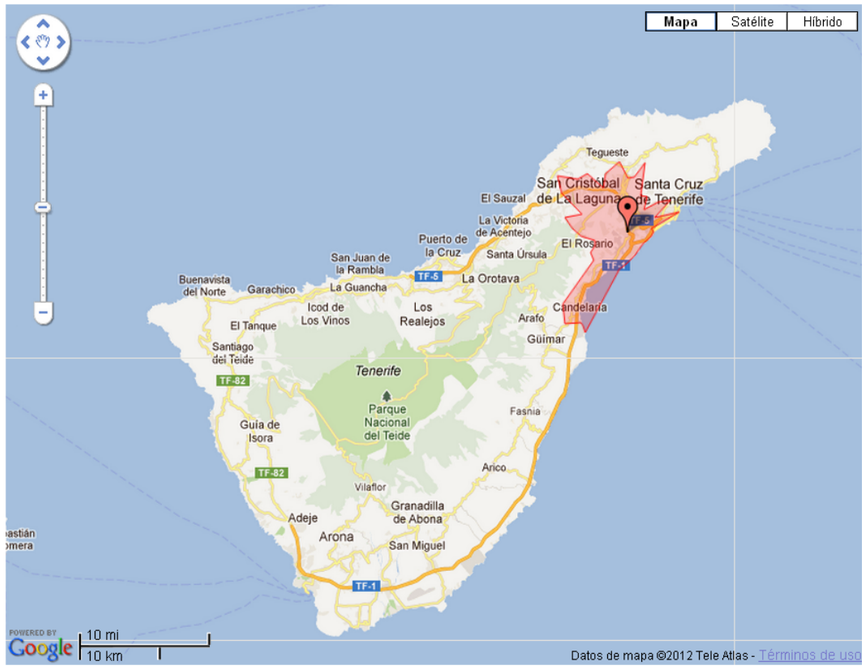
Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
El Rosario	11040	17.693.587,20 €	2.674.881,60 €	6.718.502,40 €	5.218.056,00 €	8.738.601,60 €
La Laguna	130913	208.897.874,10 €	31.192.640,51 €	85.314.692,97 €	76.927.097,06 €	118.578.377,14 €
S/C de Tfe.	210376	335.696.983,20 €	50.126.289,52 €	137.099.935,44 €	123.621.145,12 €	190.554.373,28 €
Total de población en la isocrona	**352329**	562.288.444,50 €	83.993.811,63 €	229.133.130,81 €	205.766.298,18 €	317.871.352,02 €
		Total				**1.399.053.037,14 €**

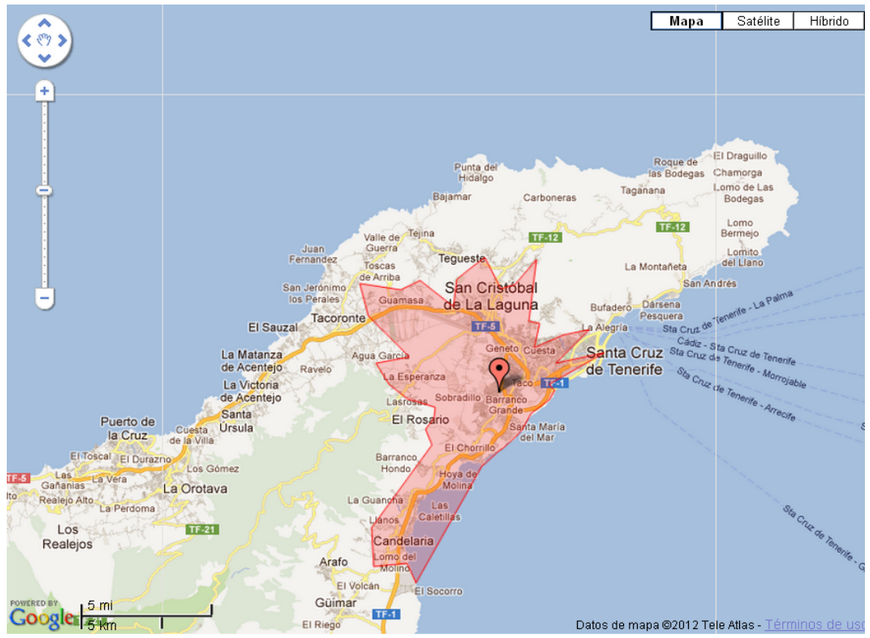
Isócrona Tíncer, Barranco Grande, El Sobradillo.



Estos núcleos comerciales presentan una reducida dimensión en relación con aquellos del Área Metropolitana que les son más cercanos (La Cuesta – Taco, Santa Cruz de Tenerife, San Cristóbal de La Laguna) y además se encuentran muy cerca de un parque comercial (Alcampo –Ikea-Leroy Merlin, Decathlon, Kiabi) por lo que afrontan una fortísima competencia.

De otra parte, estos tres núcleos forman un continuo urbano (al igual que sucede con La Cuesta – Taco) por lo que hemos optado por incluirlos en una misma isócrona.





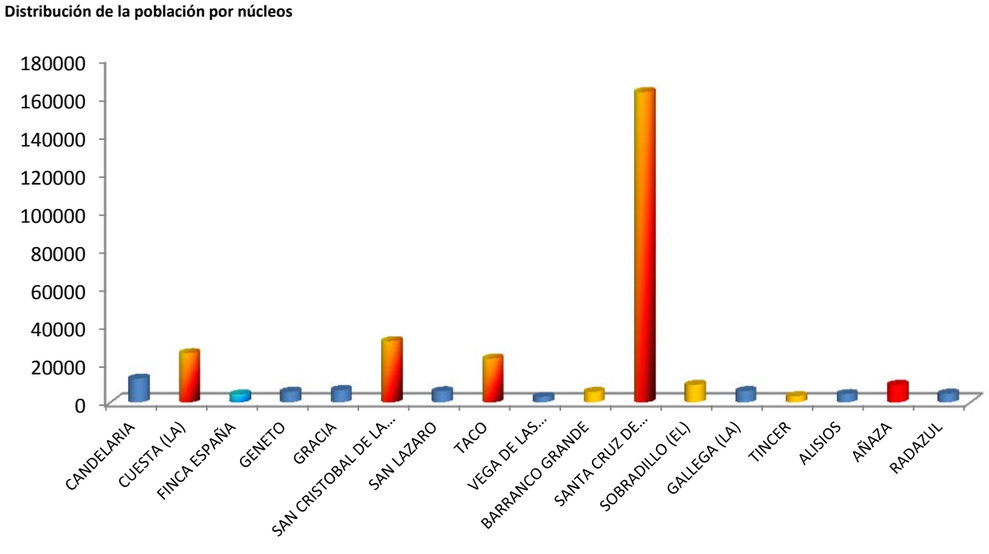
En el área geográfica delimitada por esta isócrona, se concentran 387.123 personas, distribuidas entre los siguientes núcleos de población:

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
CANDELARIA	BARRANCO HONDO	BARRANCO HONDO	2868	1414	1454
		DISEMINADO	54	33	21
	Total BARRANCO HONDO		**2922**	**1447**	**1475**
	CALETILLAS (LAS)	CALETILLAS (LAS)	3277	1569	1708
		DISEMINADO	237	125	112
	Total CALETILLAS		**3514**	**1694**	**1820**
	CANDELARIA	AROBA	95	49	46
		BRILLASOL	306	153	153
		CANDELARIA	12466	6067	6399
		PALMA (LA)	306	156	150
		POLIGONO INDUSTRIAL	4	2	2
		PUNTA LARGA	616	295	321
		VIUDA (LA)	231	116	115
		DISEMINADO	382	204	178
	Total CANDELARIA		**14406**	**7042**	**7364**
	IGUESTE	IGUESTE	1774	875	899
		JIMENEZ (LA)	55	27	28
		MORRITA (LA)	37	21	16
		DISEMINADO	178	86	92
	Total IGUESTE		**2044**	**1009**	**1035**
Total CANDELARIA			22886	11192	11694
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	ANDENES (LOS)	ANDENES (LOS)	2597	1299	1298
	Total ANDENES (LOS)		**2597**	**1299**	**1298**
	BALDIOS (LOS)	BALDIOS (LOS)	2867	1453	1414
	Total BALDIOS (LOS)		**2867**	**1453**	**1414**
	CUESTA (LA)	CUESTA (LA)	25786	12463	13323
	Total CUESTA (LA)		**25786**	**12463**	**13323**
	CHUMBERAS (LAS)	CHUMBERAS (LAS)	3652	1797	1855
	Total CHUMBERAS (LAS)		**3652**	**1797**	**1855**
	FINCA ESPAÑA	FINCA ESPAÑA	4136	2013	2123
	Total FINCA ESPAÑA		**4136**	**2013**	**2123**
	GENETO	GENETO	5574	2792	2782
	Total GENETO		**5574**	**2792**	**2782**
	GRACIA	GRACIA	6488	3136	3352
	Total GRACIA		**6488**	**3136**	**3352**
	GUAJARA	GUAJARA	2987	1457	1530
	Total GUAJARA		**2987**	**1457**	**1530**
	GUAMASA	GUAMASA	3976	1963	2013
	Total GUAMASA		**3976**	**1963**	**2013**
	RODEOS (LOS)	RODEOS (LOS)	2372	1161	1211
	Total RODEOS (LOS)		**2372**	**1161**	**1211**
	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	32107	15277	16830
	Total SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA		**32107**	**15277**	**16830**
	SAN LAZARO	SAN LAZARO	5787	2835	2952
	Total SAN LAZARO		**5787**	**2835**	**2952**
	TACO	TACO	22995	11332	11663
	Total TACO		**22995**	**11332**	**11663**
	VEGA (LA)	VEGA (LA)	2563	1274	1289
	Total VEGA (LA)		**2563**	**1274**	**1289**
	VEGA DE LAS MERCEDES	VEGA DE LAS MERCEDES	2948	1459	1489
	Total VEGA DE LAS MERCEDES		**2948**	**1459**	**1489**
Total SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA			126835	61711	65124

Municipio				Hombres	Mujeres
TACORONTE	CAMPITOS (LOS)	CAMPITOS (LOS)	1109	Hombres	Mujeres
		LOMO LAS CASILLAS	7	254	248
	Total CAMPITOS (LOS)		**1116**	**254**	**248**
Total TACORONTE	CUEVA BERMEJA	CUEVA BERMEJA	303	254	248
SANTA CRUZ DE TENERIFE	**Total CUEVA BERMEJA**		**303**	2718	2778
	LLANO DEL MORO	LLANO DEL MORO	1685	321	301
	Total LLANO DEL MORO		**1685**	709	694
	MARIA JIMENEZ	MARIA JIMENEZ	2121	**3748**	**3773**
		VALLE BROSQUE	66	555	554
		VALLE CRISPIN	64	3	4
		VALLE GRANDE	32	**558**	**558**
	Total MARIA JIMENEZ		**2283**	161	142
	SAN ANDRES	LADERA DE SAN ANDRES	1157	**161**	**142**
		SAN ANDRES	1884	843	842
		SUCULUM (EL)	469	**843**	**842**
	Total SAN ANDRES		**3510**	1047	1074
	SANTA CRUZ DE TENERIFE	SANTA CRUZ DE TENERIFE	162712	36	30
	Total SANTA CRUZ DE TENERIFE		**162712**	34	30
	SANTA MARIA DEL MAR	SANTA MARIA DEL MAR	1638	17	15
	Total SANTA MARIA DEL MAR		**1638**	**1134**	**1149**
	SOBRADILLO (EL)	SOBRADILLO (EL)	9197	564	593
		GALLEGA (LA)	5899	931	953
	Total SOBRADILLO (EL)		**15096**	245	224
	TABLERO (EL)	TABLERO (EL)	2052	**1740**	**1770**
	Total TABLERO (EL)		**2052**	77169	85543
	TINCER	TINCER	3224	**77169**	**85543**
	Total TINCER		**3224**	771	867
	VALLESECO	CARDONERA (LA)	292	**771**	**867**
		CUEVAS (LAS)	35	4441	4756
		QUEBRADA (LA)	67	2930	2969
		VALLESECO	2034	**7371**	**7725**
	Total VALLESECO		**2428**	1006	1046
	ACORAN	ACORAN	2224	**1006**	**1046**
	Total ACORAN		**2224**	1569	1655
	ALISIOS	ALISIOS	4376	**1569**	**1655**
	Total ALISIOS		**4376**	155	137
	AÑAZA	AÑAZA	9192	19	16
	Total AÑAZA		**9192**	35	32
	CHORRILLO (EL)	CHORRILLO (EL)	656	1010	1024
	Total CHORRILLO (EL)		**656**	**1219**	**1209**
	VALLE TAHODIO	VALLE LUIS	10	1121	1103
		VALLE TAHODIO	87	**1121**	**1103**
		VALLE VEGA	4	2140	2236
	Total VALLE TAHODIO		**101**	**2140**	**2236**
			220117	4455	4737
	BARRANCO HONDO	BARRANCO HONDO	170	**4455**	**4737**
	Total BARRANCO HONDO		**170**	327	329
	BARRERAS (LAS)	BARRERAS (LAS)	330	**327**	**329**
	Total BARRERAS (LAS)		**330**	7	3
	ESPERANZA (LA)	ESPERANZA (LA)	3529	43	44
	Total ESPERANZA (LA)		**3529**	3	1
	LOMO PELADO	*DISEMINADO*	533	**53**	**48**
Total SANTA CRUZ DE TENERIFE	**Total LOMO PELADO**		**533**	105385	114732

Municipio				Hombres	Mujeres
ROSARIO (EL)	**Total LOMO PELADO**		**533**	Hombres	Mujeres
	LLANO DEL MORO	LLANO DEL MORO	1445	99	71
	Total LLANO DEL MORO		**1445**	**99**	**71**
	MACHADO	MACHADO	676	204	126
	Total MACHADO		**676**	**204**	**126**
	RADAZUL	BOCACANGREJO	374	1798	1731
		RADAZUL ALTO	1678	**1798**	**1731**
		RADAZUL BAJO	2880	252	281
	Total RADAZUL		**4932**	**252**	**281**
	ROSAS (LAS)	ROSAS (LAS)	1105	839	606
	Total ROSAS (LAS)		**1105**	**839**	**606**
	SAN ISIDRO	CHORRILLO (EL)	664	353	323
		LLANO BLANCO	172	**353**	**323**
		SAN ISIDRO	40	211	163
	Total SAN ISIDRO		**876**	831	847
	TABAIBA	TABAIBA ALTA	822	1410	1470
		TABAIBA BAJA	1751	**2452**	**2480**
		TABAIBA MEDIA	642	552	553
	Total TABAIBA		**3215**	**552**	**553**
	COSTANERA	COSTANERA	572	318	346
	Total COSTANERA		**572**	94	78
			17383	19	21
			387723	**431**	**445**
				418	404
				926	825
				335	307
				1679	**1536**
				289	283
				289	**283**
Total ROSARIO (EL)				8948	8435
Total general				**187490**	**200233**

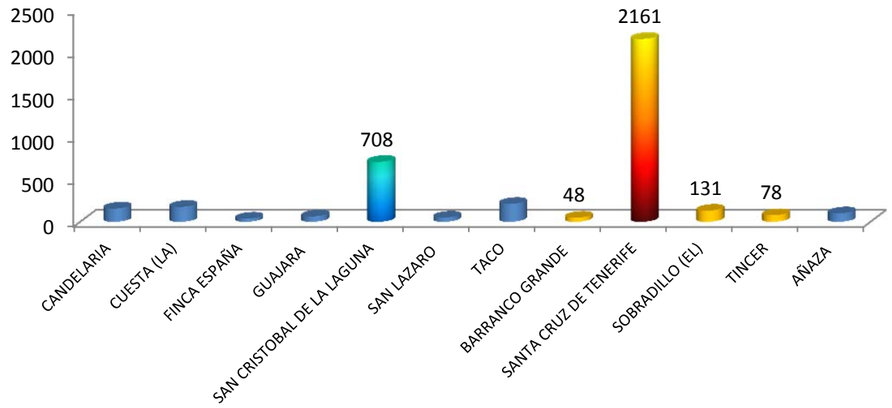
La siguiente gráfica – de la que hemos eliminado los núcleos con menos de 4.000 habitantes, con la excepción de Tíncer - nos muestra las aglomeraciones demográficas más relevantes detectadas en esta isócrona:



Esta población dispone de una oferta localizada en el área geográfica determinada por la isócrona de 3.229 establecimientos comerciales con el siguiente detalle en su ubicación por núcleos y tipo de bienes comercializados:

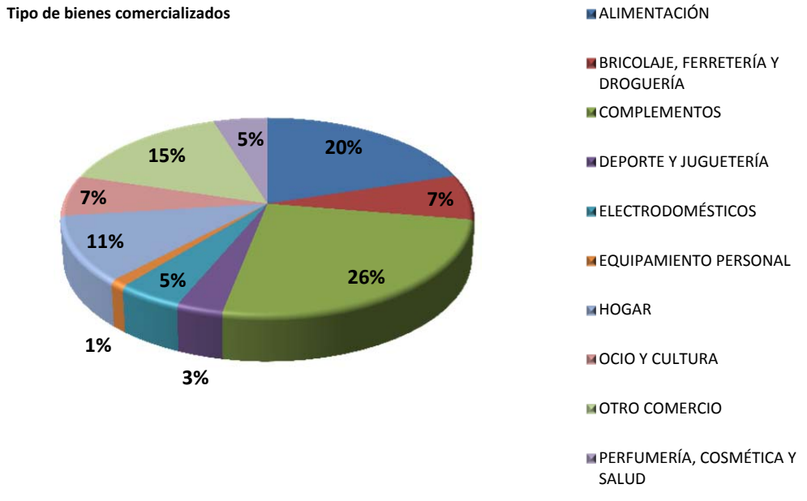
	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
CANDELARIA	37	19	37	6	7	1	23	8	33	9	180
BARRANCO HONDO	**4**	**1**	**2**						**1**		**8**
BARRANCO HONDO	4	1	2						1		8
CALETILLAS					**1**				**1**		2
CALETILLAS					1				1		2
CANDELARIA	**32**	**17**	**35**	**6**	**6**	**1**	**23**	**8**	**31**	**9**	**168**
CANDELARIA	30	8	35	6	6	1	23	8	31	9	157
POLIGONO INDUSTRIAL		8									8
VIUDA (LA)		1									1
DISEMINADO	2										2
IGUESTE	**1**	**1**									**2**
IGUESTE	1	1									2
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	86	46	68	13	14	0	45	15	77	17	381
ANDENES (LOS)		**1**							**1**		**2**
ANDENES (LOS)		1							1		2
BALDIOS (LOS)	**4**	**4**	**1**				**1**		**3**		**13**
BALDIOS (LOS)	4	4	1				1		3		13
CUESTA (LA)	**43**	**24**	**21**	**7**	**8**		**24**	**4**	**34**	**11**	**176**
CUESTA (LA)	43	24	21	7	8		24	4	34	11	176
CHUMBERAS (LAS)	**1**	**3**	**6**		**3**		**7**	**1**	**6**	**1**	**28**
CHUMBERAS (LAS)	1	3	6		3		7	1	6	1	28
FINCA ESPAÑA	**11**	**1**	**7**	**1**	**1**		**2**	**2**	**11**	**2**	**38**
FINCA ESPAÑA	11	1	7	1	1		2	2	11	2	38
GENETO	**7**	**2**	**1**				**3**		**4**		**17**
GENETO	7	2	1				3		4		17
GRACIA	**7**	**1**	**1**				**3**		**5**		**17**
GRACIA	7	1	1				3		5		17
GUAJARA	**4**	**5**	**31**	**4**	**2**		**2**	**6**	**7**	**3**	**64**
GUAJARA	4	5	31	4	2		2	6	7	3	64
GUAMASA	**3**	**5**					**3**	**1**	**5**		**17**
GUAMASA	3	5					3	1	5		17
RODEOS (LOS)	**6**			**1**				**1**	**1**		**9**
RODEOS (LOS)	6			1				1	1		9
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	**155**	**30**	**202**	**27**	**22**	**5**	**85**	**55**	**82**	**45**	**708**
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	155	30	202	27	22	5	85	55	82	45	708
SAN LAZARO	**15**	**7**	**2**	**1**	**1**	**2**	**7**		**14**	**1**	**50**
SAN LAZARO	15	7	2	1	1	2	7		14	1	50
TACO	**53**	**30**	**23**	**4**	**5**		**24**	**7**	**59**	**7**	**212**
TACO	53	30	23	4	5		24	7	59	7	212
VEGA (LA)									**1**		**1**
VEGA (LA)									1		1
VEGA DE LAS MERCEDES	**2**		**1**		**1**				**1**		**5**
VEGA DE LAS MERCEDES	2		1		1				1		5
TACORONTE	2	0	0	0	0	0	0	0	3	0	5
CAMPO DE GOLF	**2**								**3**		**5**
CAMPO DE GOLF	2								3		5
SANTA CRUZ DE TENERIFE	516	160	718	87	128	36	277	190	375	129	2616
BARRANCO GRANDE	**13**	**7**	**5**	**3**	**1**		**4**	**3**	**11**	**2**	**49**
BARRANCO GRANDE	13	7	5	2	1		4	3	11	2	48
ROSARITO (EL)				1							1
CAMPITOS (LOS)	**2**										**2**
CAMPITOS (LOS)	2										2
LLANO DEL MORO	**2**										**2**
LLANO DEL MORO	2										2
MARIA JIMENEZ	**4**		**1**	**1**				**1**	**3**		**10**
MARIA JIMENEZ	4		1	1				1	3		10
SAN ANDRES	**14**	**3**	**2**				**2**		**5**		**26**
LADERA DE SAN ANDRES	2										2
SAN ANDRES	12	3	2				2		5		24
SANTA CRUZ DE TENERIFE	**416**	**112**	**617**	**66**	**111**	**35**	**228**	**178**	**291**	**107**	**2161**
SANTA CRUZ DE TENERIFE	416	112	617	66	111	35	228	178	291	107	2161
SANTA MARIA DEL MAR	**1**				**1**				**1**		**3**
SANTA MARIA DEL MAR	1				1				1		3
SOBRADILLO (EL)	**26**	**17**	**23**	**6**	**7**		**17**	**3**	**26**	**8**	**133**
SOBRADILLO (EL)	25	16	23	6	7		17	3	26	8	131
GALLEGA (LA)	1	1									2
TABLERO (EL)	**4**	**3**					**1**	**1**	**2**		**11**
TABLERO (EL)	4	3					1	1	2		11
TINCER	**6**	**6**	**20**	**5**	**6**		**10**	**2**	**18**	**5**	**78**
TINCER	6	6	20	5	6		10	2	18	5	78
VALLESECO	**6**	**1**	**2**						**2**		**11**
VALLESECO	6	1	2						2		11
ALISIOS	**12**	**2**	**3**			**1**	**2**		**1**		**21**
ALISIOS	12	2	3			1	2		1		21
AÑAZA	**8**	**5**	**45**	**6**	**2**		**11**	**2**	**14**	**7**	**100**
AÑAZA	8	5	45	6	2		11	2	14	7	100
CHORRILLO (EL)	**2**	**4**					**2**		**1**		**9**
CHORRILLO (EL)	2	4					2		1		9
ROSARIO (EL)	11	14	1	0	0	0	6	2	12	1	47
ESPERANZA (LA)	**8**	**3**	**1**				**5**	**1**	**6**	**1**	**25**
ESPERANZA (LA)	8	3	1				5	1	6	1	25
RADAZUL	**3**						**1**	**1**	**1**		**6**
RADAZUL ALTO	1										1
RADAZUL BAJO	2						1	1	1		5
SAN ISIDRO		**11**							**5**		**16**
CHORRILLO (EL)		11							5		16
Total general	**652**	**239**	**824**	**106**	**149**	**37**	**351**	**215**	**500**	**156**	**3229**

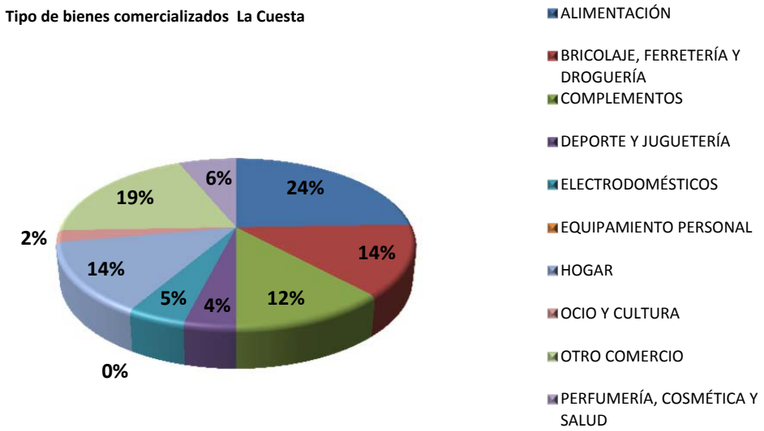
Las principales aglomeraciones comerciales ubicadas en esta área geográfica son las que pone de manifiesto el siguiente gráfico:

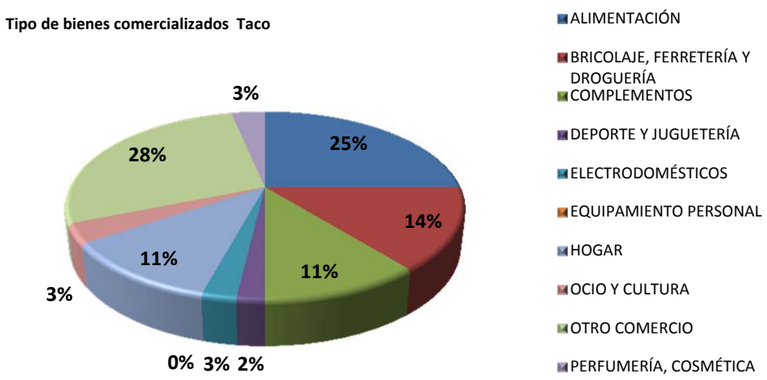


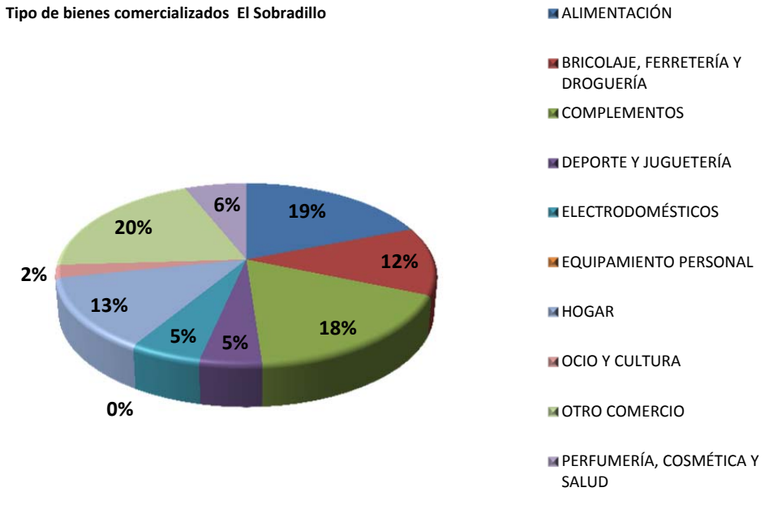
Es conveniente señalar que en el gráfico anterior no se han representado aquellos núcleos comerciales que cuentan con menos de 38 establecimientos.

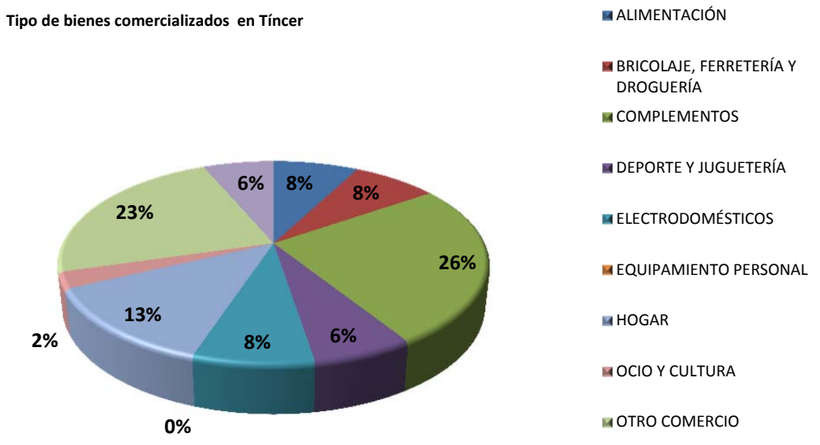
Por lo que respecta a la composición de la oferta comercial, se observa que en estos núcleos la oferta difiere de la realizada en las grandes aglomeraciones del Área Metropolitana (Santa Cruz y San Cristóbal de La Laguna) presentando mayor similitud con el comercio desarrollado en La Cuesta y Taco.

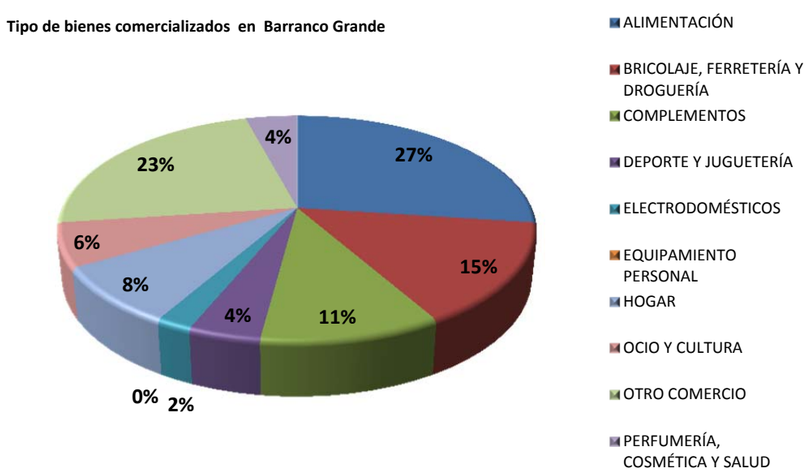












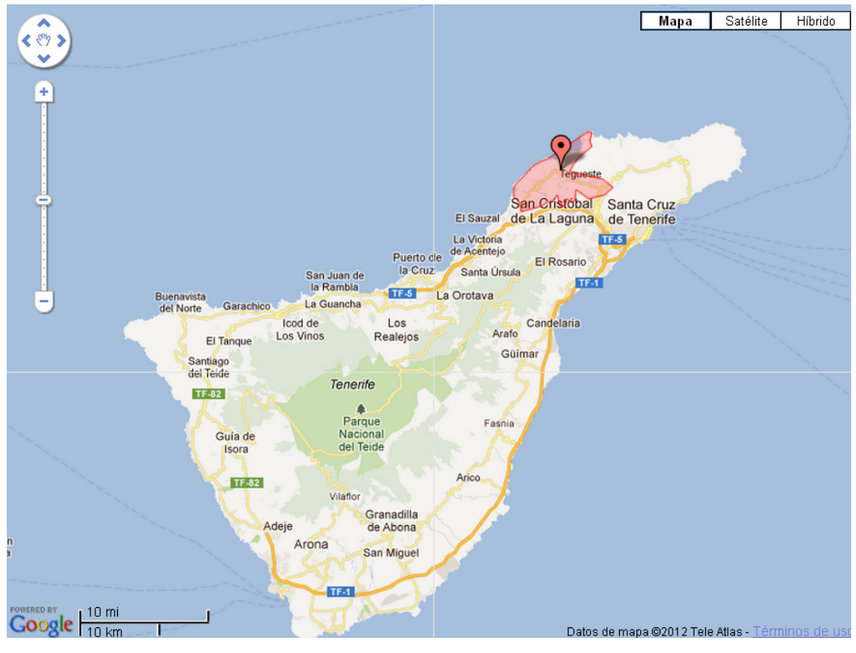
Respecto al gasto comercializable existente en la isócrona, asciende a la cuantía de 1.533.748,84 € con la siguiente distribución por municipios y tipos de bienes comercializados:

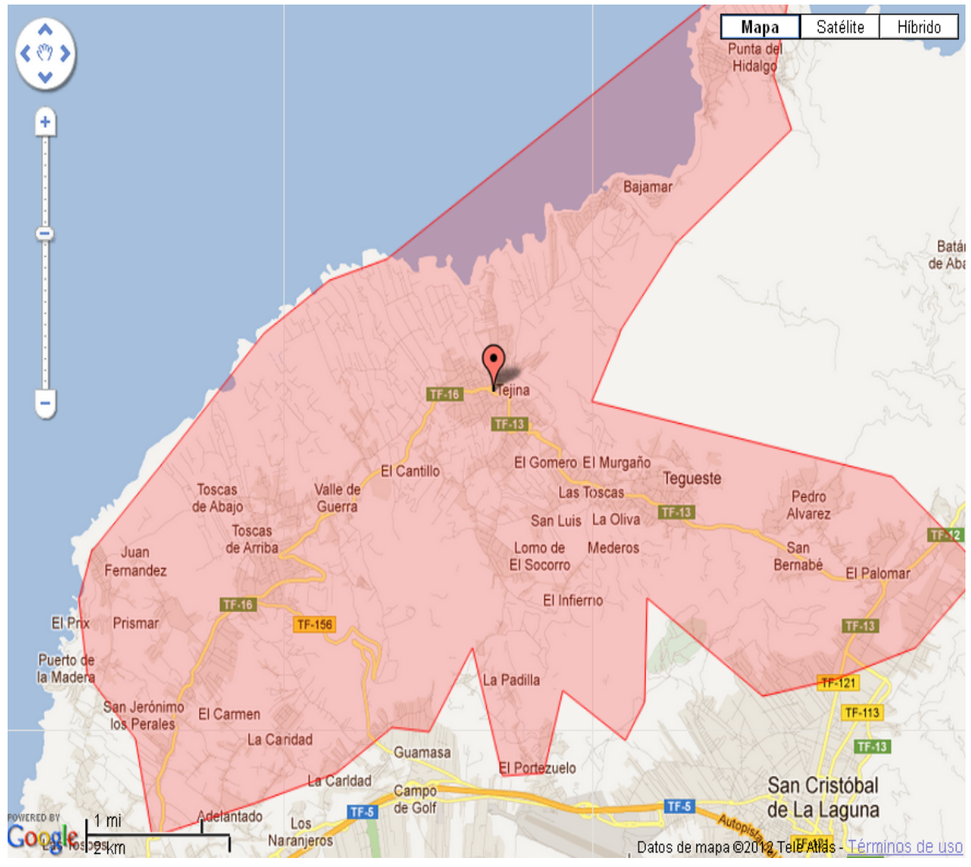
Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
Candelaria	22886	86.678.894,12 €
San Cristobal de La Laguna	126835	504.684.075,10 €
Tacoronte	502	1.901.284,84 €
Santa Cruz de Tenerife	220117	875.858.750,02 €
El Rosario	17383	64.625.126,76 €
Total de población en la isocrona	**387723**	**1.533.748.130,84 €**

Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
Candelaria	22886	36.277.056,32 €	5.440.917,64 €	14.329.382,32 €	11.740.746,86 €	18.890.790,98 €
San Cristobal de La Laguna	126835	202.390.609,50 €	30.220.975,45 €	82.657.101,15 €	74.530.782,70 €	114.884.606,30 €
Tacoronte	502	795.730,24 €	119.345,48 €	314.312,24 €	257.531,02 €	414.365,86 €
Santa Cruz de Tenerife	220117	351.240.696,90 €	52.447.277,59 €	143.448.047,73 €	129.345.151,54 €	199.377.576,26 €
El Rosario	17383	27.859.386,44 €	4.211.727,07 €	10.578.598,48 €	8.216.074,95 €	13.759.339,82 €
Total de población en la isocrona	**387723**	618.563.479,40 €	92.440.243,23 €	251.327.441,92 €	224.090.287,07 €	347.326.679,22 €
		Total				**1.533.748.130,84 €**

Isócrona de Tejina.



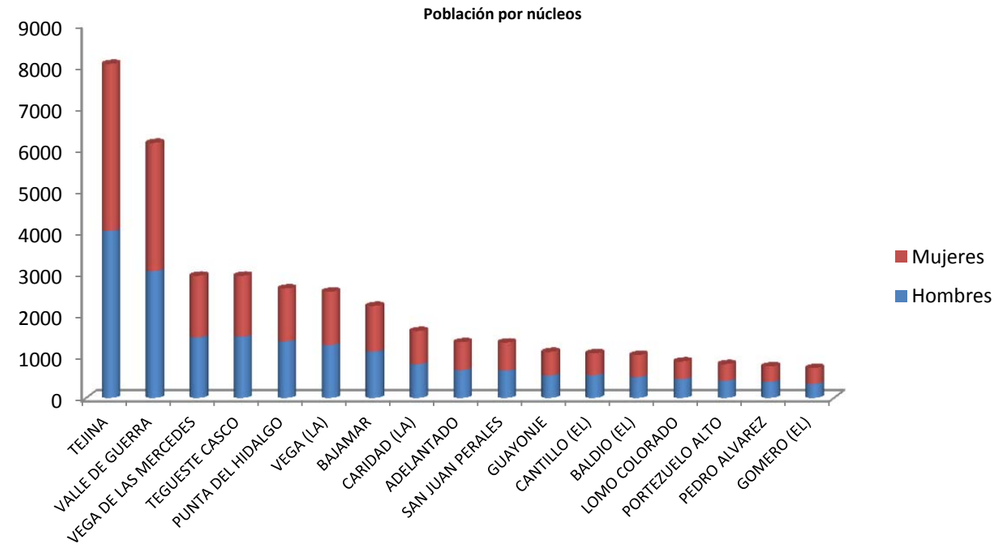




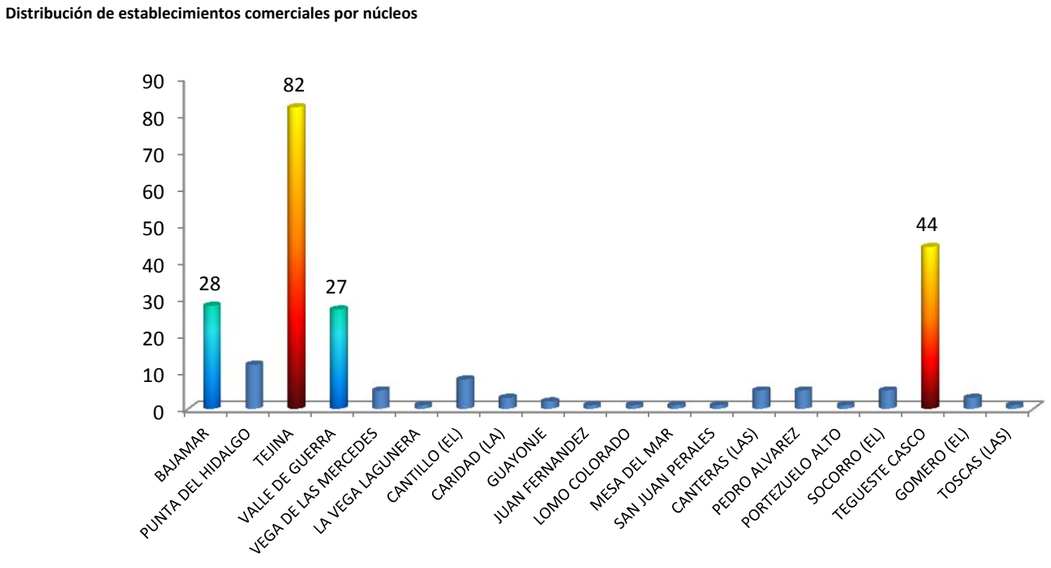
Esta isócrona determina un área geográfica que cuenta con núcleos de población de los municipios de San Cristóbal de La Laguna, Tegueste y Tacoronte. Concretamente cuenta con 44.802 habitantes, distribuidos en 49 núcleos de población, según el siguiente detalle:

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	BAJAMAR	BAJAMAR	2219	1112	1107
	Total BAJAMAR		**2219**	**1112**	**1107**
	PUNTA DEL HIDALGO	PUNTA DEL HIDALGO	2639	1361	1278
	Total PUNTA DEL HIDALGO		**2639**	**1361**	**1278**
	TEJINA	TEJINA	8054	4023	4031
	Total TEJINA		**8054**	**4023**	**4031**
	VALLE DE GUERRA	VALLE DE GUERRA	6150	3056	3094
	Total VALLE DE GUERRA		**6150**	**3056**	**3094**
	VEGA (LA)	VEGA (LA)	2563	1274	1289
	Total VEGA (LA)		**2563**	**1274**	**1289**
	VEGA DE LAS MERCEDES	VEGA DE LAS MERCEDES	2948	1459	1489
	Total VEGA DE LAS MERCEDES		**2948**	**1459**	**1489**
TACORONTE	ADELANTADO	ADELANTADO	1343	669	674
	Total ADELANTADO		**1343**	**669**	**674**
	CANTILLO (EL)	CANTILLO (EL)	1078	545	533
	Total CANTILLO (EL)		**1078**	**545**	**533**
	CARIDAD (LA)	CARIDAD (LA)	1613	813	800
	Total CARIDAD (LA)		**1613**	**813**	**800**
	GUAYONJE	GUAYONJE	1110	539	571
	Total GUAYONJE		**1110**	**539**	**571**
	JUAN FERNANDEZ	JUAN FERNANDEZ	281	150	131
	Total JUAN FERNANDEZ		**281**	**150**	**131**
	LOMO COLORADO	LOMO COLORADO	879	452	427
	Total LOMO COLORADO		**879**	**452**	**427**
	MESA DEL MAR	MESA DEL MAR	593	304	289
	Total MESA DEL MAR		**593**	**304**	**289**
	PRIS (EL)	PRIS (EL)	386	215	171
	Total PRIS (EL)		**386**	**215**	**171**
	PUERTO DE LA MADERA	PUERTO DE LA MADERA	181	99	82
	Total PUERTO DE LA MADERA		**181**	**99**	**82**
	SAN JERONIMO LOS PERALES	SAN JERONIMO LOS PERALES	554	273	281
	Total SAN JERONIMO LOS PERALES		**554**	**273**	**281**
	SAN JUAN PERALES	SAN JUAN PERALES	1337	656	681
	Total SAN JUAN PERALES		**1337**	**656**	**681**
TEGUESTE	CANTERAS (LAS)	BLAS NUÑEZ	228	110	118
		CANTERAS (LAS)	139	73	66
		GORGOLANA (LA)	47	24	23
	Total CANTERAS (LAS)		**414**	**207**	**207**
	PEDRO ALVAREZ	*DISEMINADO*	20	12	8
		BARRIALES (LOS)	113	61	52
		CRUZ (LA)	87	46	41
		FARIA	122	52	70
		LOMO DE PEDRO ALVAREZ (EL)	51	29	22
		PALOMAR (EL)	168	87	81
		PEDRO ALVAREZ	762	384	378
		SAN BERNABE	135	64	71
	Total PEDRO ALVAREZ		**1458**	**735**	**723**
	PORTEZUELO (EL)	*DISEMINADO*	14	10	4
		NOMBRE DE DIOS	58	24	34
		PADILLA ALTA	140	69	71
		PADILLA BAJA	186	94	92
		PORTEZUELO ALTO	817	412	405
		PORTEZUELO BAJO	231	120	111
	Total PORTEZUELO (EL)		**1446**	**729**	**717**
	SOCORRO (EL)	INFIERNO (EL)	106	50	56
		LOMO DEL SOCORRO (EL)	113	56	57
		LOMO LAS RIAS	46	25	21
		MOLINA	46	22	24
		SAN GONZALO	90	51	39
		SAN LUIS	411	203	208
		SANTO DOMINGO	97	51	46
		SOCORRO (EL)	520	272	248
	Total SOCORRO (EL)		**1429**	**730**	**699**
	TEGUESTE CENTRO	*DISEMINADO*	3	2	1
		BALDIO (EL)	1037	501	536
		LAURELES (LOS)	3	2	1
		TEGUESTE CASCO	2948	1474	1474
	Total TEGUESTE CENTRO		**3991**	**1979**	**2012**
	TOSCAS (LAS)	TOSCAS (LAS)	542	256	286
		GOMERO (EL)	723	337	386
		MEDEROS	174	81	93
		MURGAÑO (EL)	181	91	90
		OLIVA (LA)	79	43	36
		TAMARCO	437	213	224
	Total TOSCAS (LAS)		**2136**	**1021**	**1115**
Población Total			**44802**	**22401**	**22401**

La siguiente gráfica pone de manifiesto los principales núcleos de población ubicados en la zona geográfica determinada por la isócrona:



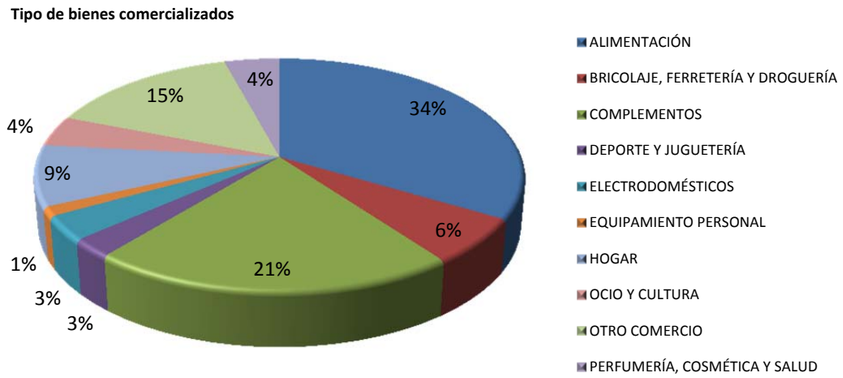
Para abastecer a esta población, se ubican en esta área geográfica un total de 236 establecimientos, de los que prácticamente el 35% de ellos se encuentra ubicado en Tejina. La siguiente gráfica pone de relieve cuales son las principales aglomeraciones comerciales existentes en el área geográfica determinada por la isócrona:



El detalle completo de esta distribución de los establecimientos comerciales es el que proporciona la siguiente tabla:

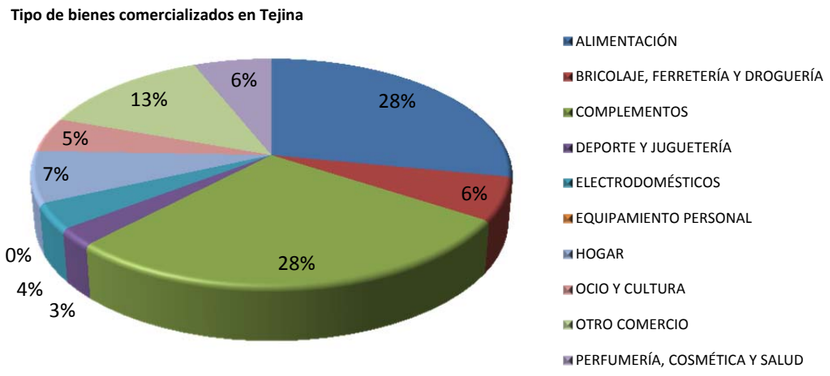
	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	**49**	**8**	**38**	**4**	**6**	**3**	**12**	**6**	**22**	**7**	**155**
BAJAMAR	**7**	**1**	**9**			**1**	**2**	**2**	**5**	**1**	**28**
BAJAMAR	7	1	9			1	2	2	5	1	28
PUNTA DEL HIDALGO	**7**	**2**		**1**			**1**		**1**		**12**
PUNTA DEL HIDALGO	7	2		1			1		1		12
TEJINA	**23**	**5**	**23**	**2**	**3**		**6**	**4**	**11**	**5**	**82**
TEJINA	23	5	23	2	3		6	4	11	5	82
VALLE DE GUERRA	**10**		**5**	**1**	**2**	**2**	**3**		**3**	**1**	**27**
VALLE DE GUERRA	10		5	1	2	2	3		3	1	27
VEGA DE LAS MERCEDES	**2**		**1**		**1**				**1**		**5**
VEGA DE LAS MERCEDES	2		1		1				1		5
VEGA, LA									**1**		**1**
LA VEGA LAGUNERA									1		1
TACORONTE	**6**	**2**	**1**	**0**	**0**	**0**	**3**	**0**	**5**	**0**	**17**
CANTILLO (EL)		**2**	**1**						**5**		**8**
CANTILLO (EL)		2	1						5		8
CARIDAD (LA)	**2**						**1**				**3**
CARIDAD (LA)	2						1				3
GUAYONJE	**2**										**2**
GUAYONJE	2										2
JUAN FERNANDEZ							**1**				**1**
JUAN FERNANDEZ							1				1
LOMO COLORADO							**1**				**1**
LOMO COLORADO							1				1
MESA DEL MAR	**1**										**1**
MESA DEL MAR	1										1
SAN JUAN PERALES	**1**										**1**
SAN JUAN PERALES	1										1
TEGUESTE	**24**	**5**	**11**	**2**	**2**	**0**	**5**	**4**	**8**	**3**	**64**
CANTERAS (LAS)	**2**		**1**						**1**	**1**	**5**
CANTERAS (LAS)	2		1						1	1	5
PEDRO ALVAREZ	**2**	**1**					**1**		**1**		**5**
PEDRO ALVAREZ	2	1					1		1		5
PORTEZUELO (EL)	**1**										**1**
PORTEZUELO ALTO	1										1
SOCORRO (EL)	**4**								**1**		**5**
SOCORRO (EL)	4								1		5
TEGUESTE CENTRO	**11**	**4**	**10**	**2**	**2**		**4**	**4**	**5**	**2**	**44**
TEGUESTE CASCO	11	4	10	2	2		4	4	5	2	44
TOSCAS (LAS)	**4**										**4**
GOMERO (EL)	3										3
TOSCAS (LAS)	1										1
Total general	**79**	**15**	**50**	**6**	**8**	**3**	**20**	**10**	**35**	**10**	**236**

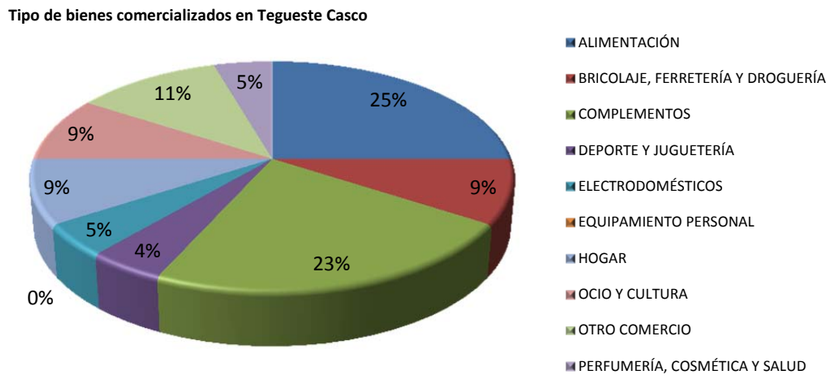
Los siguientes gráficos proporcionan una idea respecto al tipo de bienes comercializados en la isócrona y en los principales núcleos comerciales en ella integrados:



Puede apreciarse que si bien se reproduce el patrón observado en otras comarcas e isócronas analizadas, predominando la oferta de complementos, alimentación y otro comercio, en esta isócrona la oferta presenta una importante presencia de establecimientos dedicados al comercio de alimentación, siendo el segmento más importante, lo que no es habitual.

Sin embargo, los dos núcleos principales presentan una oferta similar en su composición, no obstante, no podemos obviar que el núcleo de Tejina casi duplica el número de establecimientos presentes en Tegueste, de manera que se multiplican las posibilidades de elección del consumidor respecto al caso de Tegueste.





El gasto comercializable existente en la zona considerada se cifra en 173.635.242,76 € con la siguiente distribución por municipios y tipo de bienes:

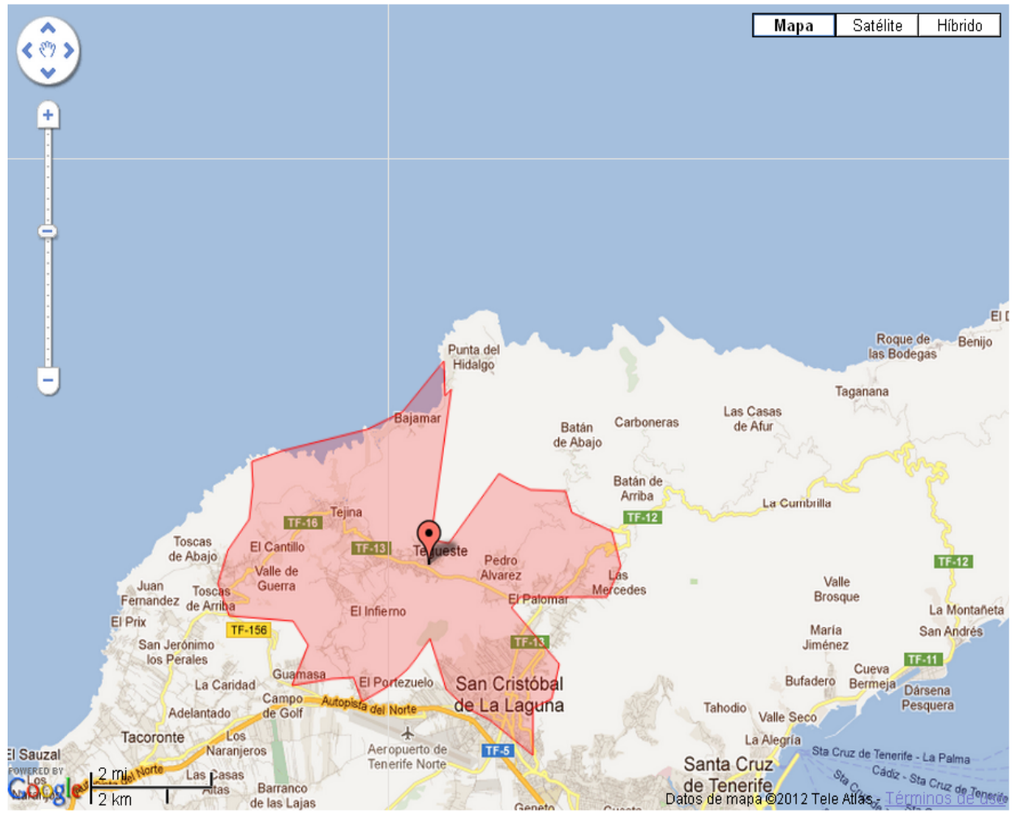
Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
La Laguna	24573	97.777.441,38 €
Tacoronte	9355	35.431.314,10 €
Tegueste	10874	40.426.487,28 €
Total de población en la isocrona	**44802**	**173.635.242,76 €**

Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
La Laguna	24573	39.211.136,10 €	5.855.008,71 €	16.013.978,37 €	14.439.586,26 €	22.257.731,94 €
Tacoronte	9355	14.828.797,60 €	2.224.057,70 €	5.857.352,60 €	4.799.208,55 €	7.721.897,65 €
Tegueste	10874	17.427.542,32 €	2.634.661,46 €	6.617.481,44 €	5.139.596,10 €	8.607.205,96 €
Total de población en la isocrona	**44802**	71.467.476,02 €	10.713.727,87 €	28.488.812,41 €	24.378.390,91 €	38.586.835,55 €
		Total				173.635.242,76 €

Isócrona de Tegueste.





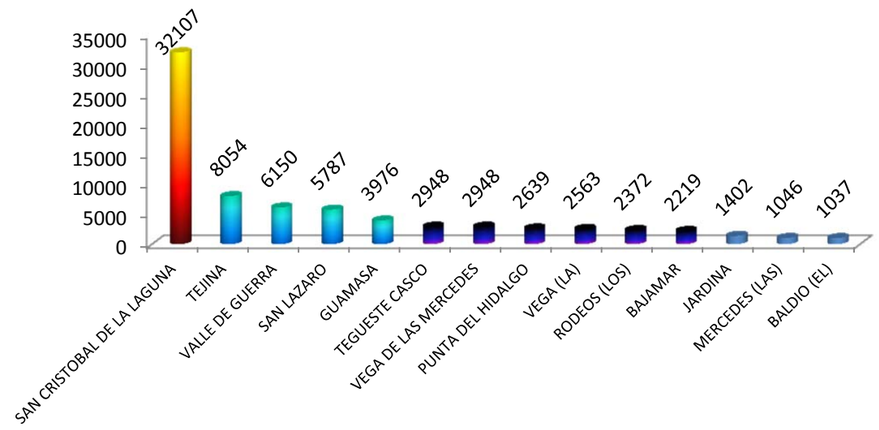


Se concentran en el área geográfica determinada por la isócrona de 20 minutos respecto a Tegueste un total de 82.137 personas con la siguiente distribución por núcleos de población:

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	BAJAMAR	BAJAMAR	2219	1112	1107
	Total BAJAMAR		**2219**	**1112**	**1107**
	GUAMASA	GUAMASA	3976	1963	2013
	Total GUAMASA		**3976**	**1963**	**2013**
	JARDINA	JARDINA	1402	712	690
	Total JARDINA		**1402**	**712**	**690**
	MERCEDES (LAS)	MERCEDES (LAS)	1046	516	530
	Total MERCEDES (LAS)		**1046**	**516**	**530**
	PUNTA DEL HIDALGO	PUNTA DEL HIDALGO	2639	1361	1278
	Total PUNTA DEL HIDALGO		**2639**	**1361**	**1278**
	RODEOS (LOS)	RODEOS (LOS)	2372	1161	1211
	Total RODEOS (LOS)		**2372**	**1161**	**1211**
	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	32107	15277	16830
	Total SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA		**32107**	**15277**	**16830**
	SAN LAZARO	SAN LAZARO	5787	2835	2952
	Total SAN LAZARO		**5787**	**2835**	**2952**
	TEJINA	TEJINA	8054	4023	4031
	Total TEJINA		**8054**	**4023**	**4031**
	VALLE DE GUERRA	VALLE DE GUERRA	6150	3056	3094
	Total VALLE DE GUERRA		**6150**	**3056**	**3094**
	VEGA (LA)	VEGA (LA)	2563	1274	1289
	Total VEGA (LA)		**2563**	**1274**	**1289**
	VEGA DE LAS MERCEDES	VEGA DE LAS MERCEDES	2948	1459	1489
	Total VEGA DE LAS MERCEDES		**2948**	**1459**	**1489**
Total SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA			**71263**	**34749**	**36514**
TEGUESTE	CANTERAS (LAS)	BLAS NUÑEZ	228	110	118
		CANTERAS (LAS)	139	73	66
		GORGOLANA (LA)	47	24	23
	Total CANTERAS (LAS)		**414**	**207**	**207**
	PEDRO ALVAREZ	*DISEMINADO*	20	12	8
		BARRIALES (LOS)	113	61	52
		CRUZ (LA)	87	46	41
		FARIA	122	52	70
		LOMO DE PEDRO ALVAREZ (EL)	51	29	22
		PALOMAR (EL)	168	87	81
		PEDRO ALVAREZ	762	384	378
		SAN BERNABE	135	64	71
	Total PEDRO ALVAREZ		**1458**	**735**	**723**
	PORTEZUELO (EL)	*DISEMINADO*	14	10	4
		NOMBRE DE DIOS	58	24	34
		PADILLA ALTA	140	69	71
		PADILLA BAJA	186	94	92
		PORTEZUELO ALTO	817	412	405
		PORTEZUELO BAJO	231	120	111
	Total PORTEZUELO (EL)		**1446**	**729**	**717**
	SOCORRO (EL)	INFIERNO (EL)	106	50	56
		LOMO DEL SOCORRO (EL)	113	56	57
		LOMO LAS RIAS	46	25	21
		MOLINA	46	22	24
		SAN GONZALO	90	51	39
		SAN LUIS	411	203	208
		SANTO DOMINGO	97	51	46
		SOCORRO (EL)	520	272	248
	Total SOCORRO (EL)		**1429**	**730**	**699**
	TEGUESTE CENTRO	*DISEMINADO*	3	2	1
		BALDIO (EL)	1037	501	536
		LAURELES (LOS)	3	2	1
		TEGUESTE CASCO	2948	1474	1474
	Total TEGUESTE CENTRO		**3991**	**1979**	**2012**
	TOSCAS (LAS)	TOSCAS (LAS)	542	256	286
		GOMERO (EL)	723	337	386
		MEDEROS	174	81	93
		MURGAÑO (EL)	181	91	90
		OLIVA (LA)	79	43	36
		TAMARCO	437	213	224
	Total TOSCAS (LAS)		**2136**	**1021**	**1115**
Total TEGUESTE			10874	5401	5473
Total general			**82137**	**40150**	**41987**

Esta población se encuentra distribuida entre 44 núcleos de población, de los que el 50% tiene 230 habitantes o menos. Además, tan sólo 14 de estos núcleos concentran el 91,62% de la población existente en la isócrona.

La siguiente gráfica nos muestra las principales concentraciones demográficas y su importancia relativa:



Puede apreciarse claramente que si bien Tegueste (Casco) se encuentra entre los 14 núcleos más poblados ubicados en esta área geográfica, existen en la misma 5 núcleos con mayor población.

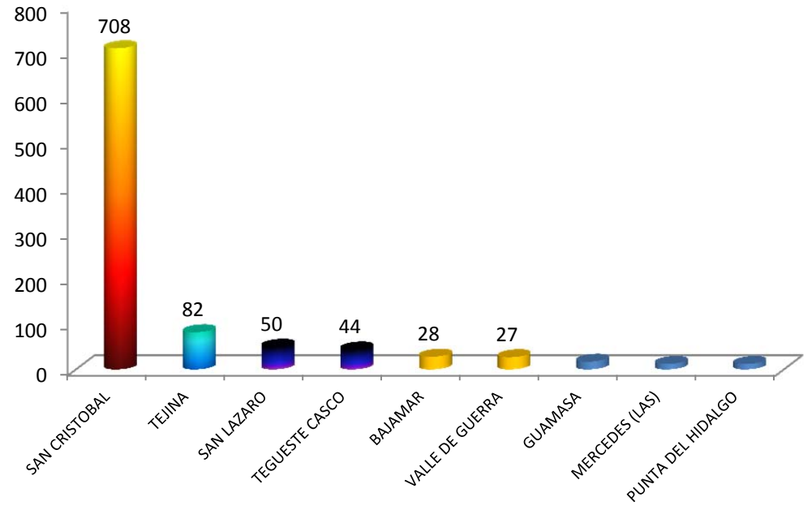
Asimismo, se ubican en esta isócrona 1015 establecimientos con la siguiente distribución territorial, por núcleos y tipo de actividad desarrollada:

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
TEGUESTE	**24**	**5**	**11**	**2**	**2**		**5**	**4**	**8**	**3**	**64**
CANTERAS (LAS)	**2**		**1**						**1**	**1**	**5**
CANTERAS (LAS)	2		1						1	1	5
PEDRO ALVAREZ	**2**	**1**					**1**		**1**		**5**
PEDRO ALVAREZ	2	1					1		1		5
PORTEZUELO (EL)	**1**										**1**
PORTEZUELO ALTO	1										1
SOCORRO (EL)	**4**								**1**		**5**
SOCORRO (EL)	4								1		5
TEGUESTE CENTRO	**11**	**4**	**10**	**2**	**2**		**4**	**4**	**5**	**2**	**44**
TEGUESTE CASCO	11	4	10	2	2		4	4	5	2	44
TOSCAS (LAS)	**4**										**4**
GOMERO (EL)	3										3
TOSCAS (LAS)	1										1
Total general	**24**	**5**	**11**	**2**	**2**	**0**	**5**	**4**	**8**	**3**	**64**

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	**233**	**51**	**243**	**34**	**29**	**10**	**109**	**63**	**125**	**54**	**951**
BAJAMAR	**7**	**1**	**9**			**1**	**2**	**2**	**5**	**1**	**28**
BAJAMAR	7	1	9			1	2	2	5	1	28
GUAMASA	**3**	**5**					**3**	**1**	**5**		**17**
GUAMASA	3	5					3	1	5		17
MERCEDES, LAS	**5**	**1**	**1**	**1**			**2**		**1**	**1**	**12**
MERCEDES (LAS)	5	1	1	1			2		1	1	12
PUNTA DEL HIDALGO	**7**	**2**		**1**			**1**		**1**		**12**
PUNTA DEL HIDALGO	7	2		1			1		1		12
RODEOS, LOS	**6**			**1**				**1**	**1**		**9**
RODEOS (LOS)	6			1				1	1		9
SAN CRISTOBAL	**155**	**30**	**202**	**27**	**22**	**5**	**85**	**55**	**82**	**45**	**708**
SAN CRISTOBAL	155	30	202	27	22	5	85	55	82	45	708
SAN LAZARO	**15**	**7**	**2**	**1**	**1**	**2**	**7**		**14**	**1**	**50**
SAN LAZARO	15	7	2	1	1	2	7		14	1	50
TEJINA	**23**	**5**	**23**	**2**	**3**		**6**	**4**	**11**	**5**	**82**
TEJINA	23	5	23	2	3		6	4	11	5	82
VALLE DE GUERRA	**10**		**5**	**1**	**2**	**2**	**3**		**3**	**1**	**27**
VALLE DE GUERRA	10		5	1	2	2	3		3	1	27
VEGA DE LAS MERCEDES	**2**		**1**		**1**				**1**		**5**
VEGA DE LAS MERCEDES	2		1		1				1		5
VEGA, LA									**1**		**1**
LA VEGA LAGUNERA									1		1
Total general	**257**	**56**	**254**	**36**	**31**	**10**	**114**	**67**	**133**	**57**	**1015**

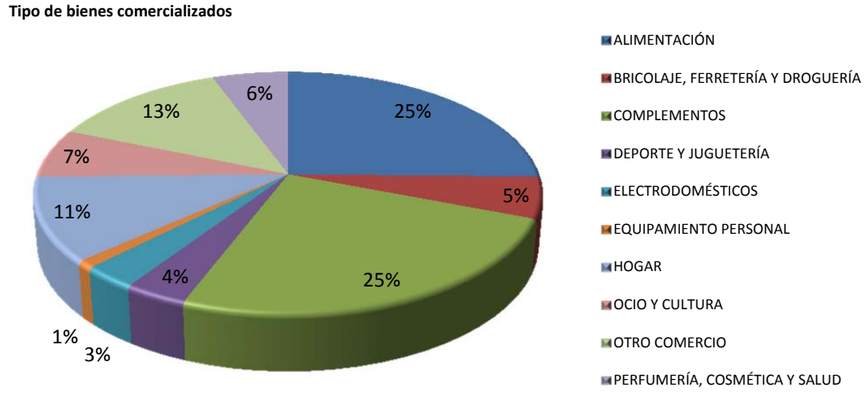
Si en la isócrona se localizan 44 núcleos de población, sólo 18 de ellos cuentan con presencia comercial. Además el 50% de estos cuenta con 11 establecimientos o menos y tan sólo 5 concentran prácticamente el 90% de los establecimientos existentes en la isócrona, debiendo señalarse que San Cristóbal de La Laguna es la mayor concentración comercial existente en la zona, aglutinando el 69,75% del total de establecimientos existentes.

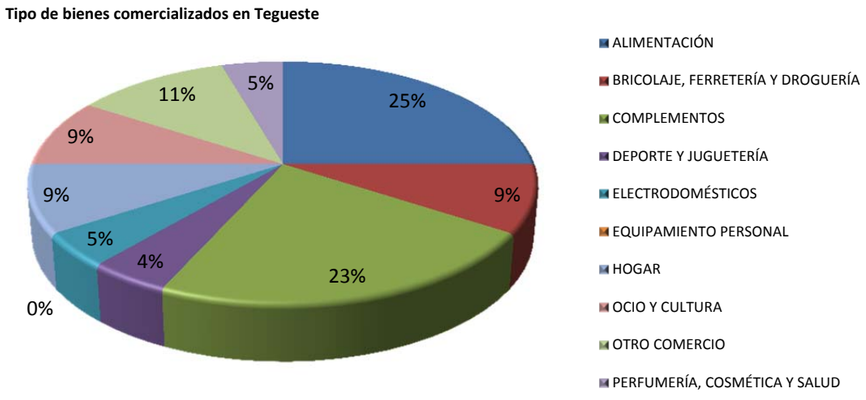
La siguiente gráfica muestra las principales aglomeraciones comerciales y su importancia relativa:

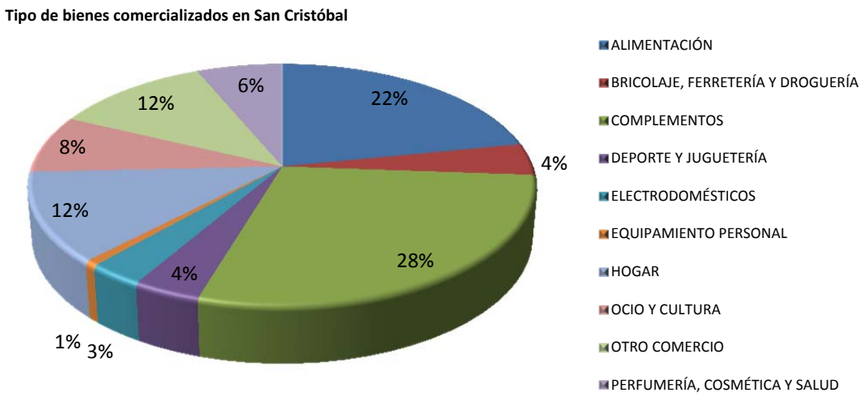


La gráfica, además pone de manifiesto que Tegueste Casco soporta la competencia de la principal aglomeración comercial de la zona y segunda de la isla, además de la de una serie de zonas muy cercanas (Tejina, San Lázaro, Bajamar, Valle de Guerra) ello hace pensar que el comercio ubicado en Tegueste se dirige a la población local, aprovechando el "hueco de mercado" del comercio de proximidad.

Los siguientes gráficos nos muestran el tipo de bienes comercializados en la isócrona, en San Cristóbal de La Laguna y Tegueste Casco. Llama la atención que no parece existir diferenciación en la oferta de Tegueste respecto a la de San Cristóbal de La Laguna.







El gasto comercializable existente en la isócrona asciende a la cuantía de 323.986.240,06 € con la distribución por municipios y tipo de bienes comercializados que indican las siguientes tablas:

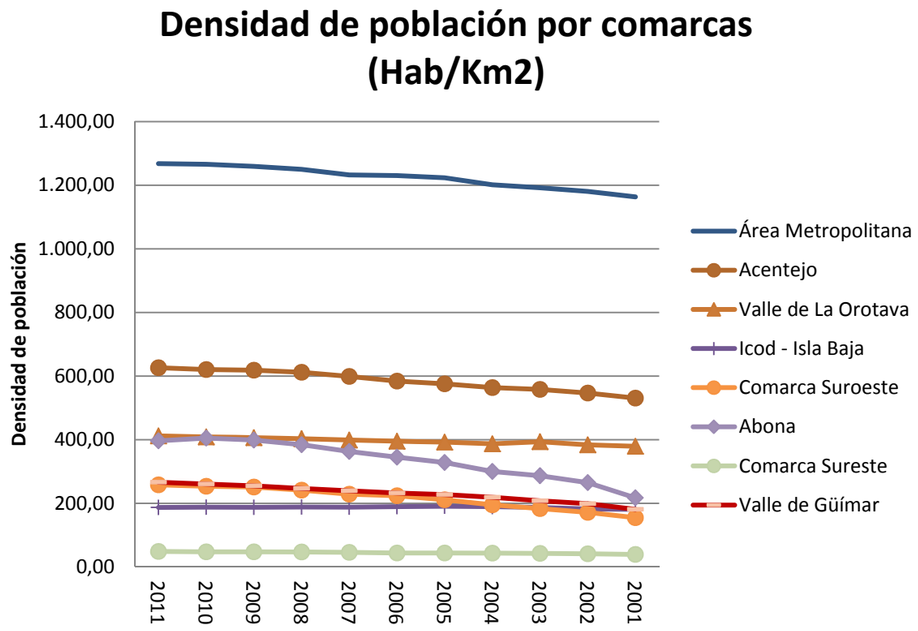
Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
La Laguna	71263	283.559.752,78 €
Tegueste	10874	40.426.487,28 €
Total de población en la isocrona	**82137**	**323.986.240,06 €**

Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
La Laguna	71263	113.714.369,10 €	16.979.835,01 €	46.441.384,47 €	41.875.564,06 €	64.548.600,14 €
Tegueste	10874	17.427.542,32 €	2.634.661,46 €	6.617.481,44 €	5.139.596,10 €	8.607.205,96 €
Total de población en la isocrona	**82137**	131.141.911,42 €	19.614.496,47 €	53.058.865,91 €	47.015.160,16 €	73.155.806,10 €
		Total				**323.986.240,06 €**

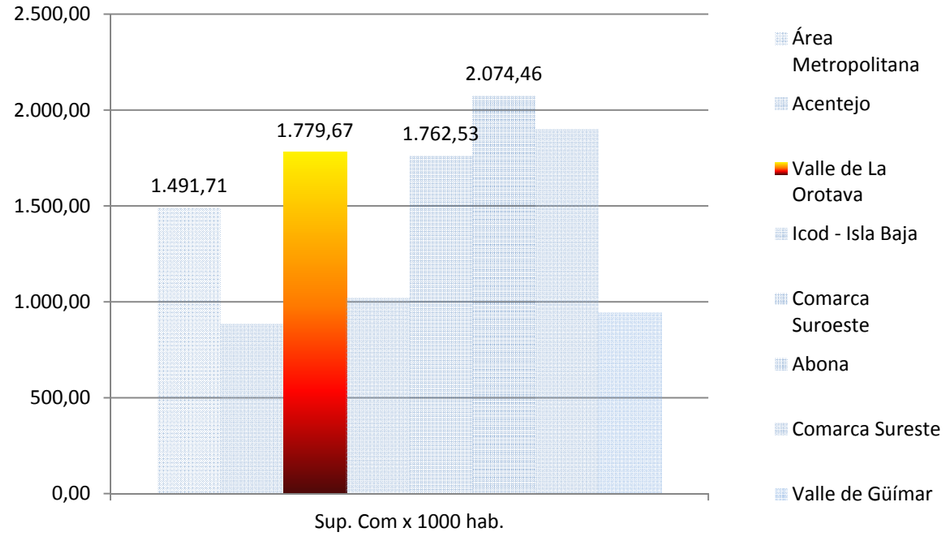
3.5.5 Isócronas de la Comarca del Valle de La Orotava.

	Superficie	Densidad de Población										
		2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001
Área Metropolitana	318,44	1.267,79	1.265,59	1.259,03	1.249,87	1.232,35	1.230,41	1.223,14	1.201,06	1.191,99	1.180,61	1.163,24
Acentejo	103,45	626,34	620,60	618,30	611,94	598,89	584,32	575,47	563,92	558,04	546,63	530,52
Valle de La Orotava	273,12	412,05	408,82	406,23	403,24	399,09	395,34	392,54	387,20	393,62	383,93	379,16
Icod - Isla Baja	284,9	187,03	187,99	187,64	188,14	187,87	189,40	190,71	189,63	186,93	182,06	180,93
Comarca Suroeste	301,57	258,00	253,46	251,32	241,51	228,80	223,71	211,08	195,30	183,46	171,68	154,94
Abona	342,52	396,63	405,20	398,93	384,38	362,80	345,12	328,23	300,31	286,58	264,99	217,21
Comarca Sureste	223,85	48,87	47,66	47,46	46,92	45,89	43,78	43,91	43,37	42,75	41,29	39,49
Valle de Güímar	186,36	266,28	260,44	254,79	246,80	239,45	232,21	227,48	218,86	208,04	198,84	180,88

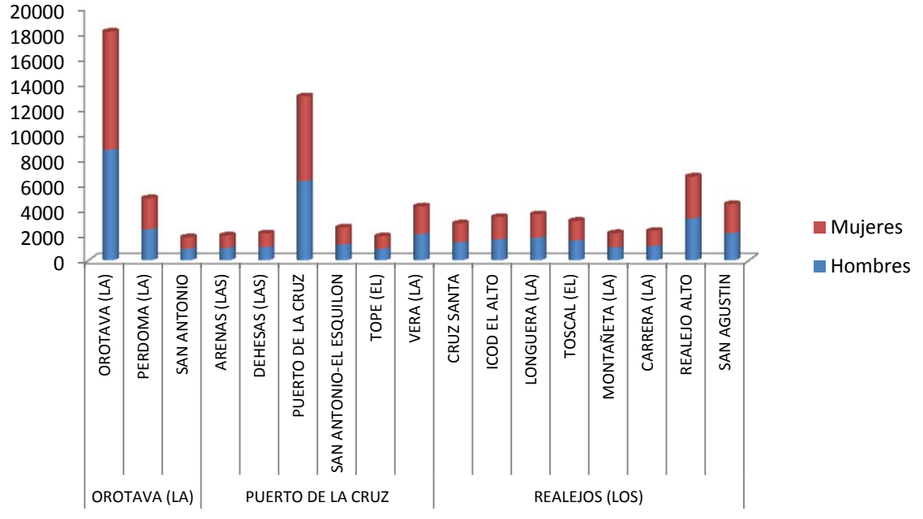
El Valle de La Orotava es tras el Área Metropolitana y la comarca de Acentejo, la tercera comarca más densamente poblada de la isla y la quinta en superficie (debe señalarse que el municipio de La Orotava es el más extenso de la isla de Tenerife y el Puerto de la Cruz, de menor dimensión).



Si bien hemos observado, al analizar otras comarcas, que a medida que se incrementa la densidad de población asistimos frecuentemente a una disminución del ratio de superficie comercial por cada 1.000 habitantes. Pese a la elevada densidad de población existente en este caso, nos encontramos frente a la segunda comarca en dotación comercial por cada 1.000 habitantes.



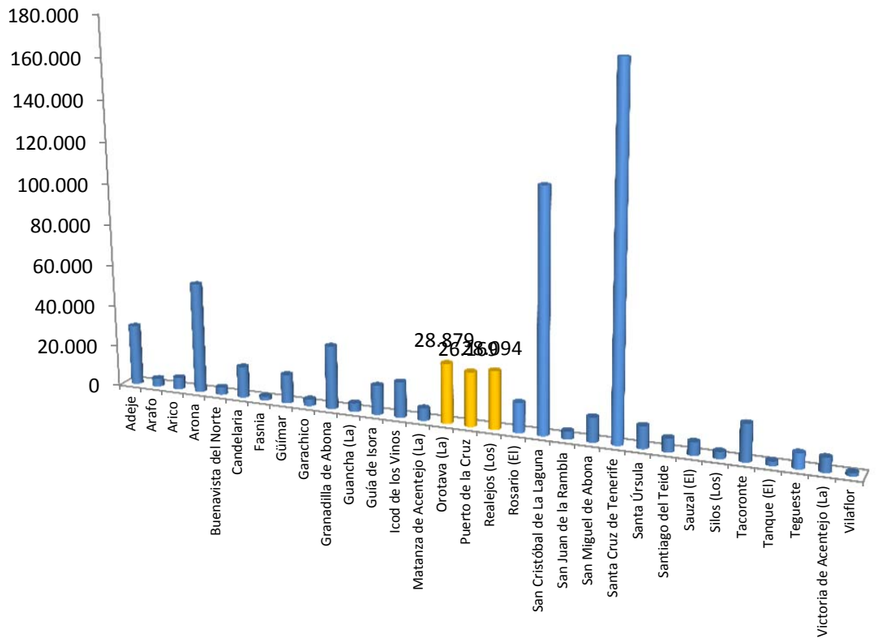
La población del Valle de La Orotava se distribuye entre un total de 25 entidades de población que engloban a 63 núcleos de población (28 de ellos en La Orotava, 15 en el Puerto de la Cruz y los restantes 20 en Los Realejos).



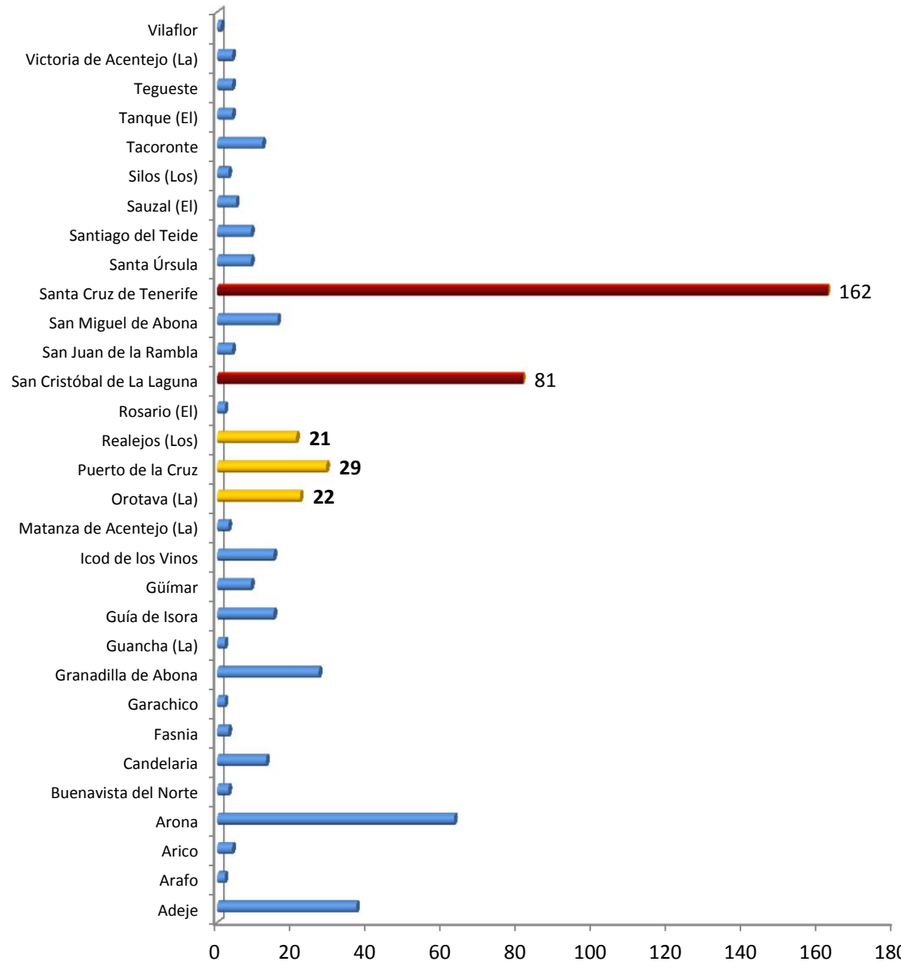
En el gráfico precedente se han suprimido todos los núcleos de población con menos de 1.800 habitantes.

El Valle de La Orotava concentra .prácticamente el 12,43% del parque móvil insular. Si el promedio insular de vehículos por cada mil habitantes es (para el año 2010) de 719 vehículos por cada mil habitantes, tanto en el Puerto de la Cruz como en Los Realejos se supera dicho ratio (739,02 y 797,42 vehículos por cada 1.000 habitantes respectivamente) por el contrario, el citado ratio alcanza la cuantía de 692,44 vehículos por cada mil habitantes en La Orotava, cifra inferior al promedio insular.

Vehículos de motor 2010



Oficinas bancarias 2011



En cuanto al número de oficinas bancarias, el Área metropolitana concentra el 12,29% de las oficinas existentes en Tenerife con un total de 72 oficinas, de las que 21 se encuentran en Los Realejos, 29 en el Puerto de la Cruz y 22 en La Orotava.

Estimación del mercado potencial.

A partir de los datos proporcionados por la Encuesta Continua de Presupuestos Familiares del INE (datos referidos a 2005) podemos proporcionar una estructura de gasto en función del tamaño de la población del municipio de residencia y el gasto medio por persona en función de idéntica variable. Ello nos permite estimar "grosso modo" el tamaño del mercado potencial existente en la comarca Sureste..

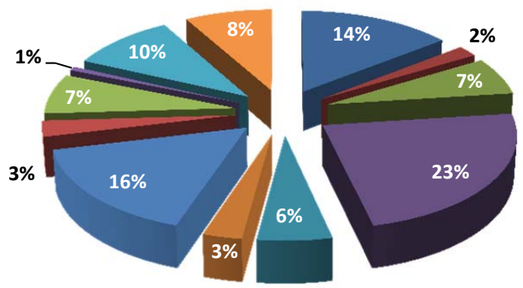
La siguiente tabla, muestra el gasto medio por persona, grupos de gasto y tamaño del municipio de residencia, para los años 2006 y 2010, según los datos facilitados por la Encuesta de Presupuestos Familiares, Base 2006. La tabla ha sido descargada directamente de los servidores del INE.

Los municipios de la comarca ahora considerada (Área Metropolitana) se clasifican según su tamaño, en la Encuesta de Presupuestos Familiares Base 2006, conforme a:

Municipio	Tamaño	
	2010	2006
La Orotava	20.000 a menos de 50.000	20.000 a menos de 50.000
Puerto de La Cruz		
Los Realejos		

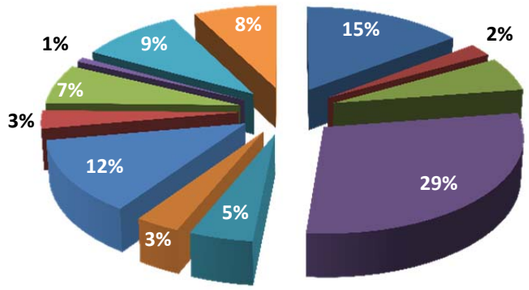
Los siguientes gráficos, muestran la estructura del gasto medio por persona, grupos de gasto y tamaño del municipio de residencia para los municipios del Valle de La Orotava:

Estructura del gasto, 2006, La Orotava, Puerto de la Cruz y Los Realejos



- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios

Estructura del gasto, 2010, La Orotava, Puerto de La Cruz y Los Realejos



- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes

Como puede apreciarse, las mayores partidas de gasto en los presupuestos de una persona residente en un municipio del Área Metropolitana, tanto en el año 2010 como en el 2006 (antes del posible efecto de la actual coyuntura económica) se concentra en "Vivienda, Agua, Electricidad, gas y otros combustibles" – gasto que experimenta un significativo crecimiento porcentual entre ambos años – y Alimentos y bebidas no alcohólicas".

En la tabla siguiente, reflejamos el gasto medio por persona en los grupos de gasto: "Alimentos y bebidas no alcohólicas", "Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos", "Artículos de vestir y calzado", "Mobiliario, Equipamiento del hogar y gatos corrientes de mantenimiento de la vivienda" y "Otros bienes y servicios".

Municipio	Población	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliariio, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.	Total
Adeje	43801	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Arafo	5543	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Arico	7891	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Arona	79377	1585,38	238,93	622,77	575,83	881,55	3904,46
Buenavista del Norte	5151	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Candelaria	25140	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Fasnia	2777	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Garachico	5413	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Granadilla de Abona	40862	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Guancha (La)	5475	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Guía de Isora	20535	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Güímar	17852	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Icod de Los Vinos	24231	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Matanza de Acentejo (La)	8471	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Orotava (La)	41427	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Puerto de La Cruz	32571	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Realejos (Los)	37658	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Rosario (El)	17417	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
San Cristóbal de La Laguna	152222	1595,7	238,27	651,69	587,62	905,78	3979,06
San Juan de la Rambla	5076	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
San Miguel de Abona	16707	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Santa Cruz de Tenerife	222643	1595,7	238,27	651,69	587,62	905,78	3979,06
Santa Úrsula	14143	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Santiago del Teide	12099	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Sauzal (El)	8930	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Silos (Los)	5246	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Tacoronte	23615	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Tanque (El)	2965	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Tegueste	10731	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Victoria de Acentejo (La)	9042	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Vilaflor	1843	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8

Con estos datos, el gasto comercializable existente en el Área Metropolitana alcanza la cuantía total de 422.888.167,52 € con la siguiente distribución por municipios y tipo de bienes en que se materializa (excluidos los grupos 4,6,7,8,9,10 y 11):

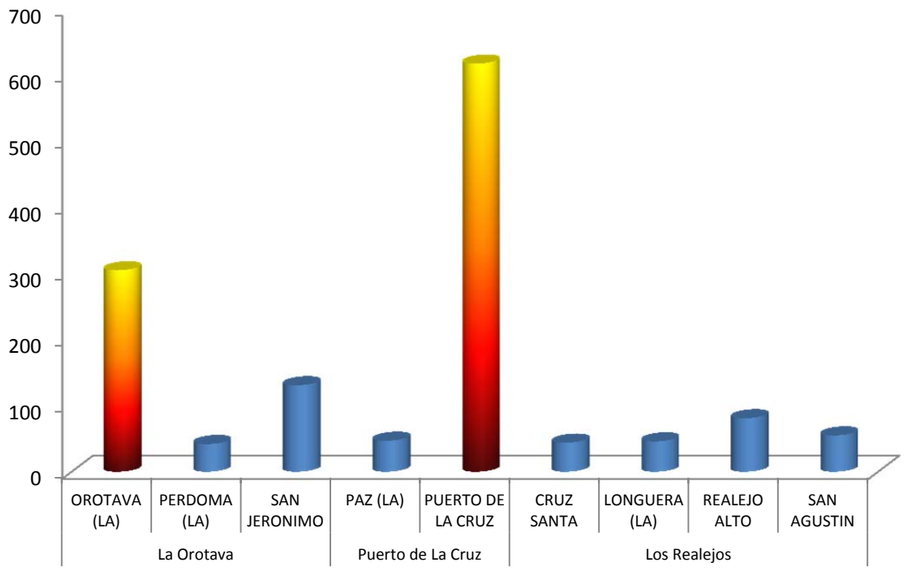
Municipio	Gasto Comercializable Total	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 5	Grupo 12
La Orotava	156.901.448,34	65.666.766,24	9.848.854,98	25.938.273,24	21.252.465,27	34.195.088,61
Puerto de la Cruz	123.360.056,82	51.628.943,52	7.743.429,54	20.393.354,52	16.709.248,71	26.885.080,53
Los Realejos	142.626.662,36	59.692.448,96	8.952.812,92	23.578.426,96	19.318.930,58	31.084.042,94

Concentraciones comerciales en el Valle de La Orotava.

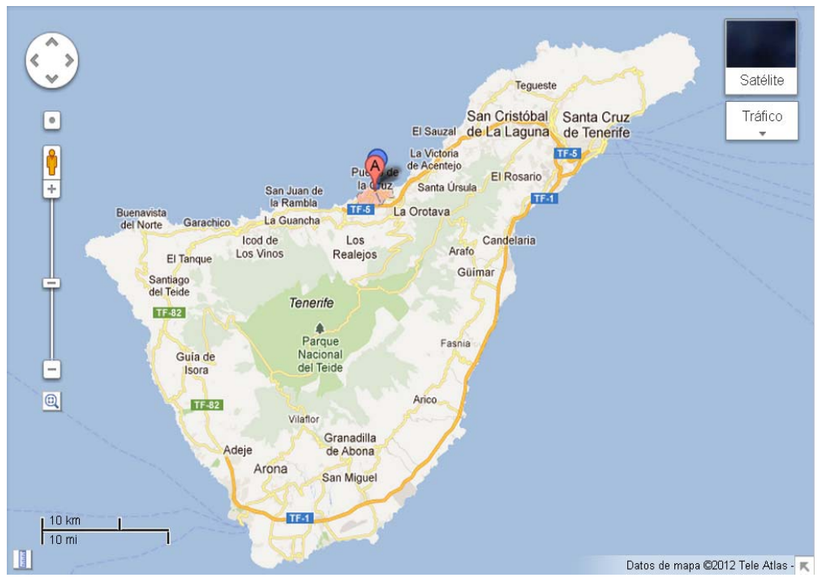
El Valle de La Orotava concentra un total de 1.622 establecimientos comerciales, los cuales se distribuyen territorialmente entre un total de 38 núcleos de población y entre estos, 9 presentan aglomeraciones comerciales de 40 o más establecimientos, concretamente los que se detallan en la siguiente tabla:

Municipio	Núcleo de Población	Establecimientos
La Orotava	La Orotava	305
	La Perdoma	42
	San Jerónimo	131
Puerto de La Cruz	La Paz	47
	Puerto de La Cruz	617
Los Realejos	Cruz Santa	44
	La Longuera	46
	Realejo Alto	81
	San Agustín	55

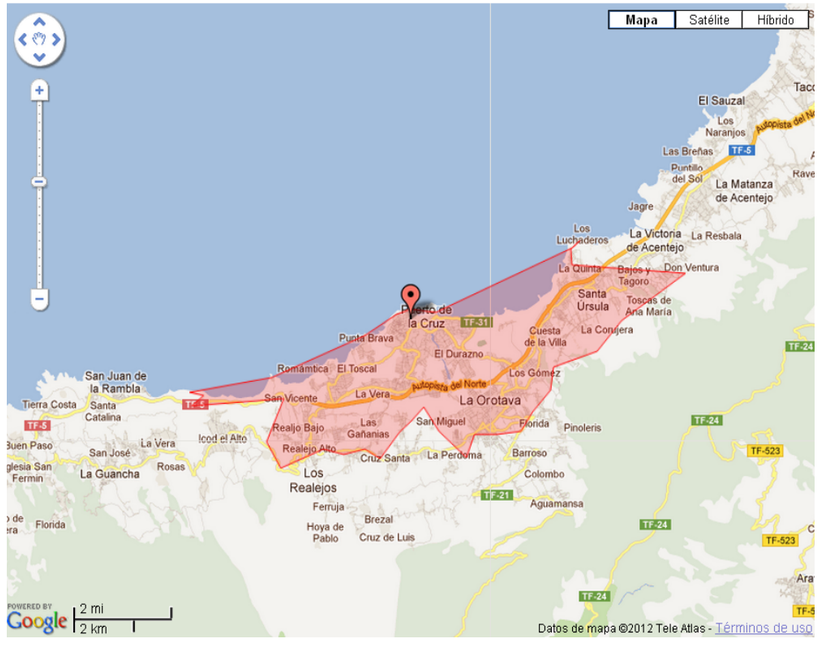
Gráficamente, se observa la distinta relevancia comercial de estos núcleos de población:



Isócrona de Puerto de la Cruz y La Paz.



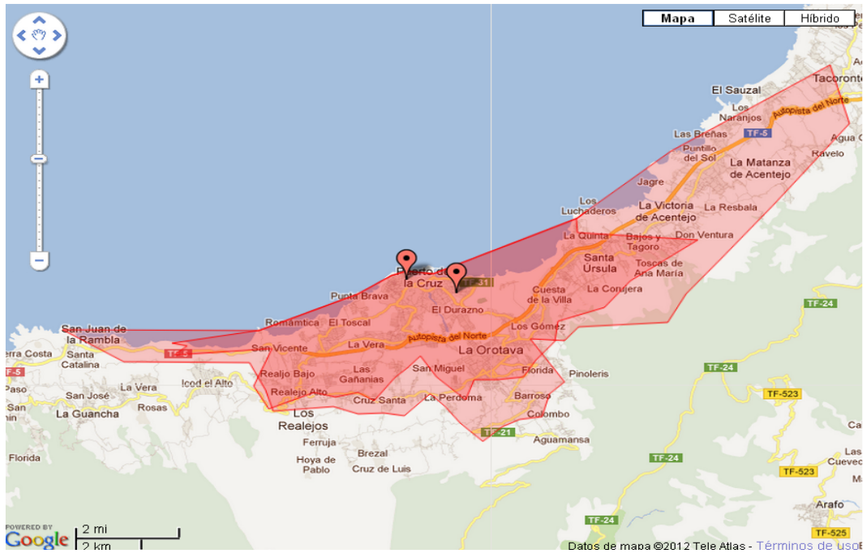
Isócrona de Puerto de la Cruz



Isócrona de La Paz

En el término municipal de Puerto de la Cruz, se localizan dos núcleos de población con concentraciones comerciales de más de 40 establecimientos. Ambos núcleos se encuentran conurbados y el tránsito entre ellos se puede realizar en vehículo privado en un lapso de 7 minutos o menos (tiempo señalado por google maps para un recorrido entre la Plaza del Charco y la C/La Retama (esta última ubicada en el núcleo de La Paz).

Estas circunstancias nos han inducido a decantarnos por una única isócrona que recoja ambos núcleos.

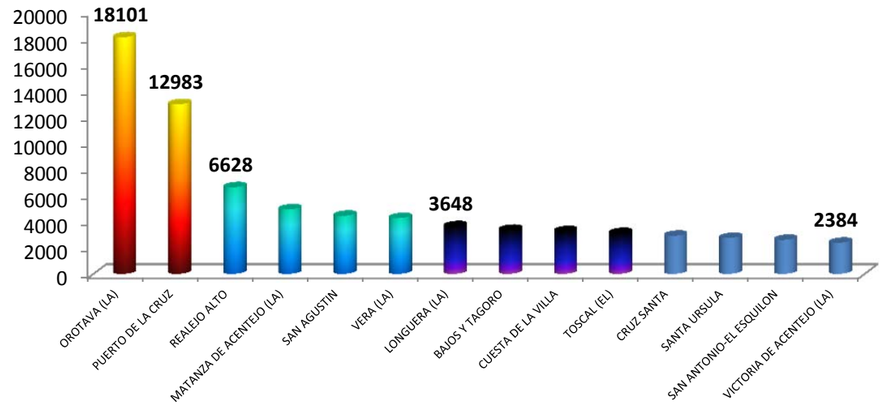


Se concentra en el área delimitada por esta isócrona un total de 131.003 personas, con la distribución por núcleos de población que se detalla:

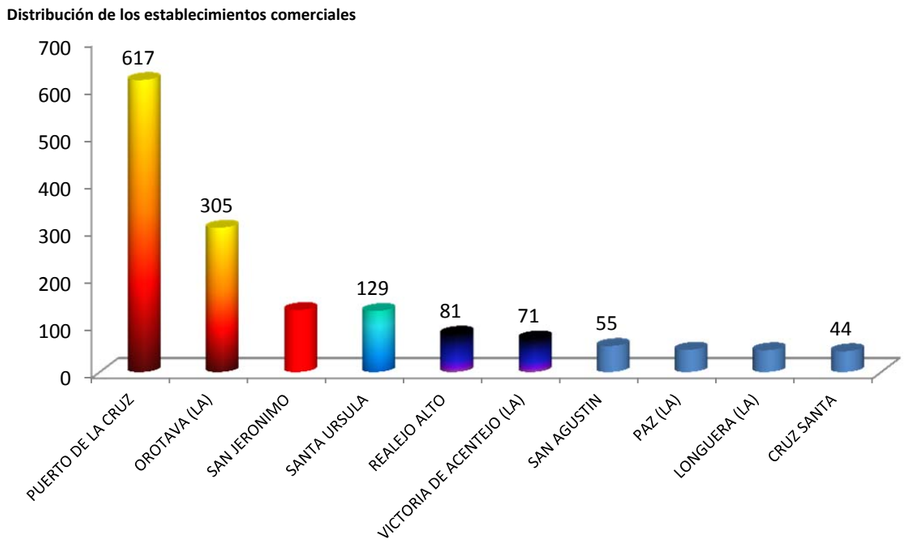
Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	SAN CRISTOBAL	*DISEMINADO*	123	59	64
		PIRUL (EL)	220	117	103
		REVENTON (EL)	69	32	37
		VICA (LA)	110	57	53
	Total SAN CRISTOBAL		**522**	**265**	**257**
	ACENTEJO	JAGRE	210	103	107
		DISEMINADO	14	7	7
		LOMO LA CANDELARIA	67	35	32
	Total ACENTEJO		**291**	**145**	**146**
	BREÑAS (LAS)	*DISEMINADO*	10	5	5
		PUNTILLO DEL SOL	456	249	207
		RISCO DEL PERRO	165	81	84
	Total BREÑAS (LAS)		**631**	**335**	**296**
	CALETON (EL)	*DISEMINADO*	37	23	14
		CALETON (EL)	44	26	18
	Total CALETON (EL)		**81**	**49**	**32**
	GUIA	*DISEMINADO*	41	20	21
		GUIA	557	283	274
		TIO ANDRES	281	150	131
	Total GUIA		**879**	**453**	**426**
	MATANZA DE ACENTEJO (LA)	*DISEMINADO*	213	112	101
		CRUZ DEL CAMINO	120	64	56
		MATANZA DE ACENTEJO (LA)	4935	2503	2432
	Total MATANZA DE ACENTEJO (LA)		**5268**	**2679**	**2589**
	SAN ANTONIO	*DISEMINADO*	77	40	37
		SAN ANTONIO	906	452	454
	Total SAN ANTONIO		**983**	**492**	**491**
Total MATANZA DE ACENTEJO (LA)			8655	4418	4237
OROTAVA (LA)	ARENAS (LAS)	*DISEMINADO*	0	0	0
		VERA (LA)	757	363	394
	Total ARENAS (LAS)		**757**	**363**	**394**
	CANDIAS (LAS)	*DISEMINADO*	6	3	3
		CANDIAS (LAS)	546	277	269
	Total CANDIAS (LAS)		**552**	**280**	**272**
	CUEVAS (LAS)	*DISEMINADO*	71	34	37
		CUEVAS (LAS)	952	467	485
	Total CUEVAS (LAS)		**1023**	**501**	**522**
	DEHESA ALTA	*DISEMINADO*	25	12	13
		DEHESA ALTA	1474	724	750
	Total DEHESA ALTA		**1499**	**736**	**763**
	DEHESA BAJA	*DISEMINADO*	4	2	2
		DEHESA BAJA	36	15	21
	Total DEHESA BAJA		**40**	**17**	**23**
	DURAZNO (EL)	*DISEMINADO*	70	33	37
		SAN BARTOLOME	229	110	119
	Total DURAZNO (EL)		**299**	**143**	**156**
	FLORIDA (LA)	*DISEMINADO*	4	2	2
		FLORIDA (LA)	1402	681	721
	Total FLORIDA (LA)		**1406**	**683**	**723**
	GOMEZ (LOS)	*DISEMINADO*	29	19	10
		GOMEZ (LOS)	658	316	342
	Total GOMEZ (LOS)		**687**	**335**	**352**
	LUZ (LA)	*DISEMINADO*	69	30	39
		LUZ (LA)	1101	534	567
	Total LUZ (LA)		**1170**	**564**	**606**
	MARZAGA (LA)	*DISEMINADO*	41	19	22
		CRUZ DE LOS MARTILLOS	185	89	96
	Total MARZAGA (LA)		**226**	**108**	**118**
	OROTAVA (LA)	OROTAVA (LA)	18101	8761	9340
	Total OROTAVA (LA)		**18101**	**8761**	**9340**
	PINO ALTO	*DISEMINADO*	38	20	18
		PINO ALTO	254	132	122
	Total PINO ALTO		**292**	**152**	**140**
	RECHAZOS (LOS)	*DISEMINADO*	1	1	0
		RECHAZOS (LOS)	159	74	85
	Total RECHAZOS (LOS)		**160**	**75**	**85**
	RINCON (EL)	*DISEMINADO*	155	73	82
		RINCON (EL)	72	36	36
	Total RINCON (EL)		**227**	**109**	**118**
	SAN JERONIMO	*DISEMINADO*	0	0	0
		SAN JERONIMO	1	1	0
	Total SAN JERONIMO		**1**	**1**	**0**
	SAN MIGUEL	*DISEMINADO*	4	3	1
		SAN MIGUEL	511	261	250
	Total SAN MIGUEL		**515**	**264**	**251**
Total OROTAVA (LA)			26663	12940	13723
PUERTO DE LA CRUZ	PUERTO DE LA CRUZ	ARENAS (LAS)	1966	992	974
		BOTANICO (EL)	405	195	210
		DEHESAS (LAS)	2133	1030	1103
		DURAZNO (EL)	679	348	331
		GUACIMARA	247	127	120
		PAZ (LA)	1490	722	768
		PUERTO DE LA CRUZ	12983	6283	6700
		PUNTA BRAVA	1580	788	792
		SAN ANTONIO-EL ESQUILON	2604	1269	1335
		SAN FERNANDO	1143	557	586
		SAN NICOLAS	617	307	310
		SANTISIMO-LAS AGUILAS	398	191	207
		TAORO-MALPAIS	396	187	209
		TOPE (EL)	1907	925	982
		VERA (LA)	4269	2089	2180
	Total PUERTO DE LA CRUZ		**32817**	**16010**	**16807**
Total PUERTO DE LA CRUZ			32817	16010	16807
REALEJOS (LOS)	CRUZ SANTA	CARTAYA (LA)	440	230	210
		CRUZ SANTA	2920	1424	1496
	Total CRUZ SANTA		**3360**	**1654**	**1706**
	LONGUERA-TOSCAL	LONGUERA (LA)	3648	1805	1843
		TOSCAL (EL)	3126	1563	1563
	Total LONGUERA-TOSCAL		**6774**	**3368**	**3406**
	MONTAÑA-ZAMORA	*DISEMINADO*	77	37	40
		GRIMONA (LA)	744	359	385
		HIGUERITA (LA)	73	33	40
		JARDIN (EL)	321	164	157
		MONTAÑETA (LA)	2149	1023	1126
		ZAMORA (LA)	644	318	326
	Total MONTAÑA-ZAMORA		**4008**	**1934**	**2074**
	REALEJOS (LOS)	*DISEMINADO*	271	126	145
		CARRERA (LA)	2322	1141	1181
		REALEJO ALTO	6628	3328	3300
		REALEJO BAJO	929	427	502
		SAN AGUSTIN	4447	2168	2279
		SAN BENITO	790	411	379
		SAN VICENTE	889	438	451
		TIGAIGA	1279	640	639
	Total REALEJOS (LOS)		**17555**	**8679**	**8876**
Total REALEJOS (LOS)			38015	18791	19224
SAN JUAN DE LA RAMBLA	AGUAS (LAS)	*DISEMINADO*	40	23	17
		AGUAS (LAS)	377	183	194
	Total AGUAS (LAS)		**417**	**206**	**211**
	ROSARIO (EL)	*DISEMINADO*	46	16	30
		ROSARIO (EL)	104	48	56
	Total ROSARIO (EL)		**150**	**64**	**86**
	SAN JUAN DE LA RAMBLA	*DISEMINADO*	206	102	104
		SAN JUAN DE LA RAMBLA	704	331	373
	Total SAN JUAN DE LA RAMBLA		**910**	**433**	**477**
Total SAN JUAN DE LA RAMBLA			1477	703	774
SANTA URSULA	CORUJERA (LA)	CORUJERA (LA)	1686	841	845
		PINO ALTO-SANTA URSULA	326	164	162
		TAMAIDE	230	130	100
		TOSQUITA (LA)	248	117	131
	Total CORUJERA (LA)		**2490**	**1252**	**1238**
	CUESTA DE LA VILLA	BARRIO ANTONIO AFONSO	325	162	163
		CUESTA DE LA VILLA	3268	1665	1603
	Total CUESTA DE LA VILLA		**3593**	**1827**	**1766**
	FARROBILLO (EL)	*DISEMINADO*	979	484	495
	Total FARROBILLO (EL)		**979**	**484**	**495**
	QUINTA (LA)	*DISEMINADO*	1360	689	671
	Total QUINTA (LA)		**1360**	**689**	**671**
	SANTA URSULA	CALVARIO (EL)	290	148	142
		LOMO ROMAN	353	177	176
		PUNTILLA (LA)	315	153	162
		SANTA URSULA	2749	1355	1394
	Total SANTA URSULA		**3707**	**1833**	**1874**
	TOSCA BARRIOS	*DISEMINADO*	138	73	65
	Total TOSCA BARRIOS		**138**	**73**	**65**
	TOSCA DE ANA MARIA	*DISEMINADO*	552	276	276
	Total TOSCA DE ANA MARIA		**552**	**276**	**276**
	VERA (LA)	*DISEMINADO*	1392	695	697
	Total VERA (LA)		**1392**	**695**	**697**
Total SANTA URSULA			14333	7193	7140
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	ALTOS - ARROYOS (LOS)	ALTOS - ARROYOS (LOS)	1417	732	685
	Total ALTOS - ARROYOS (LOS)		**1417**	**732**	**685**
	BAJOS Y TAGORO	BAJOS Y TAGORO	3370	1695	1675
	Total BAJOS Y TAGORO		**3370**	**1695**	**1675**
	RESBALA (LA)	RESBALA (LA)	921	450	471
	Total RESBALA (LA)		**921**	**450**	**471**
	VERA-CARRIL (LA)	VERA-CARRIL (LA)	951	484	467
	Total VERA-CARRIL (LA)		**951**	**484**	**467**
	VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	2384	1175	1209
	Total VICTORIA DE ACENTEJO (LA)		**2384**	**1175**	**1209**
Total VICTORIA DE ACENTEJO (LA)			9043	4536	4507
Población TOTAL			131003	64591	66412

Como puede verse, el 90,66% de la población ubicada en el área geográfica objeto de análisis reside en los 78 núcleos de población que en ella se localizan. Además, el 50% de dichos núcleos de población cuentan con 669 habitantes o menos, concentrándose prácticamente el 54% de la población en 12 de estos núcleos, todos ellos de la comarca del Valle de La Orotava con la excepción de La Matanza de Acentejo, Santa Úrsula, Bajos y Tagoro (en La Victoria de Acentejo) y Cuesta de La Villa en Santa Úrsula.

La siguiente gráfica nos muestra las principales aglomeraciones demográficas del área considerada y su importancia relativa:



En 37 de los 78 núcleos de población hace acto de presencia la actividad comercial, con un total de 1.771 establecimientos. Dos núcleos (La Orotava y Puerto de la Cruz) concentran el 52,48% de los comercios. En el territorio considerado se ubican 10 concentraciones de más de 40 establecimientos comerciales, que aglutinan el 86,85% de los establecimientos. La siguiente gráfica muestra estas concentraciones y su importancia relativa:

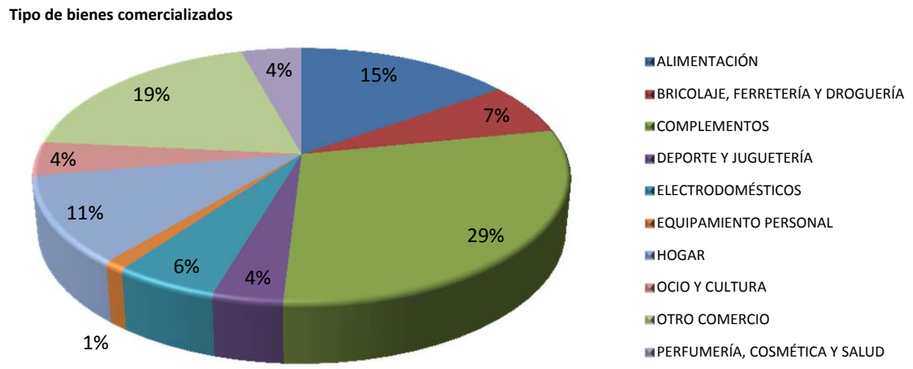


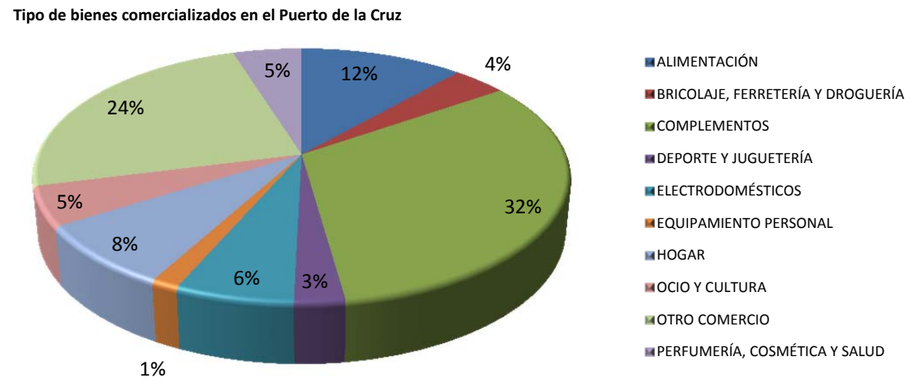
Debemos señalar que una de las concentraciones comerciales más importantes detectadas, tan sólo superada en número de establecimientos por las dos grandes aglomeraciones de La Orotava y Puerto de la Cruz, se ubica en un entorno periurbano y en el marco de un polígono industrial, lo que impide su consideración como Zona Comercial Abierta Urbana, si bien está dotada de elementos que refuerzan enormemente su competitividad (fácil acceso, oferta complementaria de ocio y restauración, facilidad de estacionamiento, gran superficie comercial como elemento atractor, etc.).

En las siguientes tablas, se detallan los comercios existentes por núcleo de población y segmento de actividad comercial a que se dedican:

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	**13**	**4**	**5**	**0**	**1**	**1**	**3**	**0**	**11**	**2**	**40**
ACENTEJO	**1**										**1**
LOMO LA CANDELARIA	1										1
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	**9**	**4**	**5**		**1**	**1**	**3**		**11**	**2**	**36**
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	9	4	5		1	1	3		11	2	36
SAN ANTONIO	**3**										**3**
DISEMINADO	1										1
SAN ANTONIO	2										2
OROTAVA (LA)	**54**	**36**	**156**	**21**	**21**	**3**	**58**	**19**	**62**	**19**	**449**
CUEVAS (LAS)	**2**										**2**
CUEVAS (LAS)	2										2
DEHESA BAJA		**1**									**1**
DEHESA BAJA		1									1
FLORIDA (LA)	**4**		**1**				**1**	**1**	**1**	**1**	**9**
FLORIDA (LA)	4		1				1	1	1	1	9
OROTAVA (LA)	**46**	**25**	**90**	**12**	**17**	**3**	**42**	**18**	**38**	**14**	**305**
OROTAVA (LA)	46	25	90	12	17	3	42	18	38	14	305
RECHAZOS (LOS)							**1**				**1**
RECHAZOS (LOS)							1				1
SAN JERONIMO	**2**	**10**	**65**	**9**	**4**		**14**		**23**	**4**	**131**
SAN JERONIMO	2	10	65	9	4		14		23	4	131
PUERTO DE LA CRUZ	**88**	**29**	**246**	**20**	**47**	**11**	**61**	**38**	**183**	**37**	**760**
PUERTO DE LA CRUZ	**88**	**29**	**246**	**20**	**47**	**11**	**61**	**38**	**183**	**37**	**760**
ARENAS (LAS)	3	1		1	2		3	1	5		16
BOTANICO (EL)	3	1	8	1	2		6	3	5	2	31
DEHESAS (LAS)	5	1	3					1	7	1	18
DURAZNO (EL)	1										1
PAZ (LA)	6	4	17		2	1	1	5	10	1	47
PUERTO DE LA CRUZ	55	22	217	18	39	10	50	26	148	32	617
PUNTA BRAVA	7						1	1	2		11
SAN ANTONIO-EL ESQUILON	2				1				2		5
TOPE (EL)	5		1		1			1	4	1	13
VERA (LA)	1										1

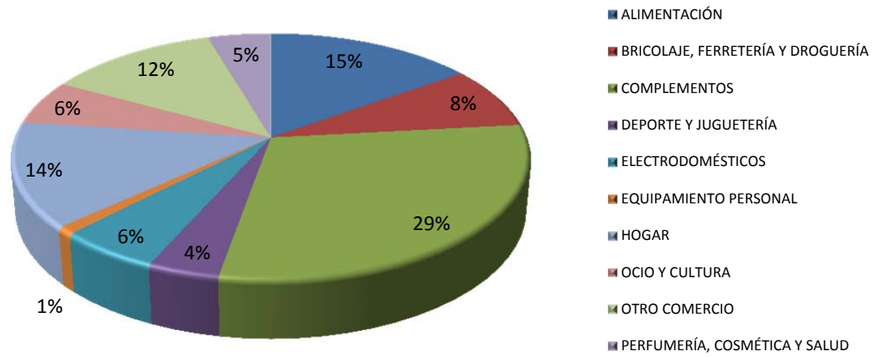
	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
REALEJOS (LOS)	**70**	**22**	**65**	**16**	**14**	**4**	**35**	**12**	**43**	**12**	**293**
CRUZ SANTA	**13**	**3**	**5**	**3**	**1**	**1**	**9**	**1**	**8**		**44**
CRUZ SANTA	13	3	5	3	1	1	9	1	8		44
LONGUERA-TOSCAL	**17**	**4**	**18**	**3**	**3**		**7**	**2**	**9**	**3**	**66**
LONGUERA (LA)	11	3	14	2	1		5	1	6	3	46
TOSCAL (EL)	6	1	4	1	2		2	1	3		20
MONTAÑA-ZAMORA	**8**	**2**	**2**					**1**	**5**		**18**
MONTAÑETA (LA)	4		2						4		10
ZAMORA (LA)	4	2						1	1		8
REALEJOS (LOS)	**32**	**13**	**40**	**10**	**10**	**3**	**19**	**8**	**21**	**9**	**165**
DISEMINADO	1										1
CARRERA (LA)	4	5		1			5		6		21
REALEJO ALTO	13	3	27	6	5	2	6	5	10	4	81
SAN AGUSTIN	10	2	13	3	5	1	8	3	5	5	55
SAN BENITO	2	2									4
TIGAIGA	2	1									3
SAN JUAN DE LA RAMBLA	**2**	**2**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2**	**0**	**7**
ROSARIO (EL)	**1**										**1**
DISEMINADO	1										1
SAN JUAN DE LA RAMBLA	**1**	**1**									**2**
SAN JUAN DE LA RAMBLA	1	1									2
VERA (LA)		**1**	**1**						**2**		**4**
DISEMINADO		1	1						2		4
SANTA ÚRSULA	**30**	**13**	**27**	**5**	**9**	**1**	**30**	**7**	**26**	**3**	**151**
CUESTA DE LA VILLA	**1**			**1**	**1**	**1**	**2**				**6**
CUESTA DE LA VILLA	1			1	1	1	2				6
LA CORUJERA	**2**	**2**	**2**						**1**		**7**
LA CORUJERA	1	1	2						1		5
LA TOSQUITA		1									1
PINO ALTO	1										1
LA QUINTA	**1**										**1**
DISEMINADO	1										1
LA VERA	**2**		**1**						**3**		**6**
DISEMINADO	2		1						3		6
SANTA URSULA	**24**	**11**	**24**	**4**	**8**		**28**	**7**	**22**	**3**	**131**
EL CALVARIO	2										2
SANTA URSULA	22	11	24	4	8		28	7	22	3	129
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	**13**	**11**	**15**	**3**	**4**		**10**		**12**	**3**	**71**
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	**13**	**11**	**15**	**3**	**4**		**10**		**12**	**3**	**71**
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	13	11	15	3	4		10		12	3	71
Total general	**270**	**117**	**515**	**65**	**96**	**20**	**197**	**76**	**339**	**76**	**1771**



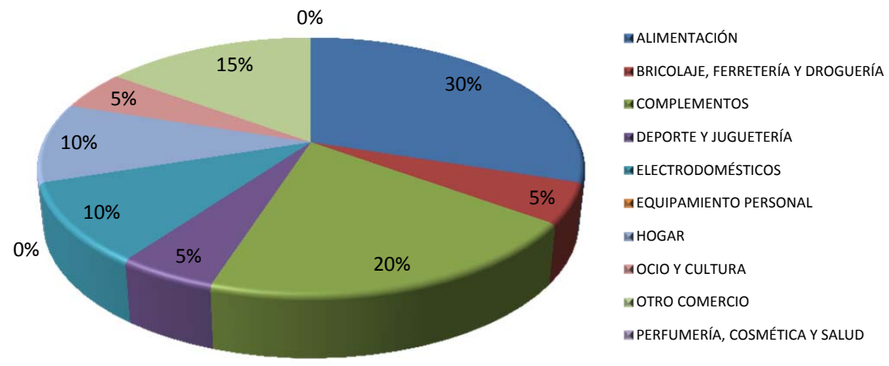


Los siguientes gráficos nos muestran la composición de la oferta comercial en la isócrona y los principales núcleos comerciales en ella presentes:

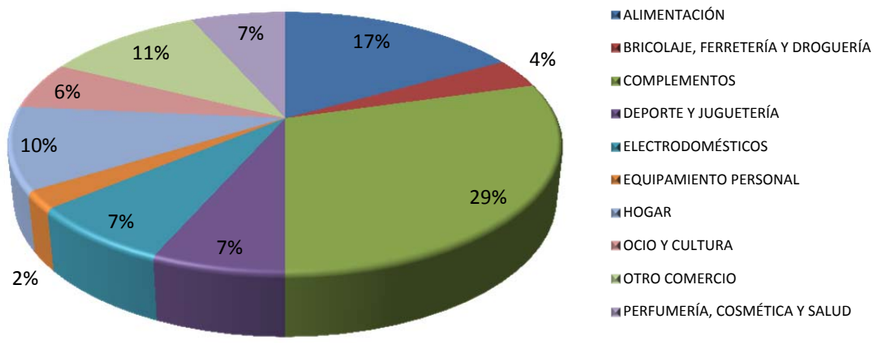
Tipo de bienes comercializados en La Orotava



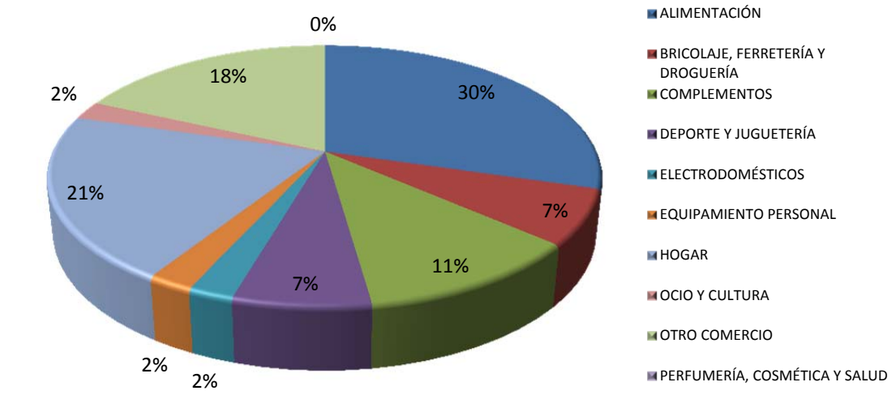
Tipo de bienes comercializados en La Longuera

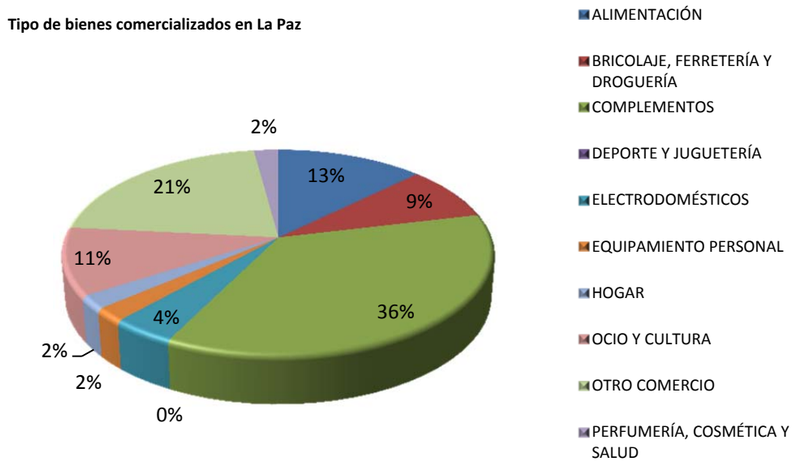


Tipo de bienes comercializados en Realejo Alto-San Agustín



Tipo de bienes comercializados en La Cruz Santa





Llama la atención la dimensión de la oferta comercial del Puerto de la Cruz que prácticamente duplica en número de establecimientos a la realizada en la principal concentración de población de la Comarca del Valle de La Orotava, el núcleo de La Orotava, esta circunstancia quizás pueda explicarse por la importancia de la actividad turística en el Puerto de la Cruz.

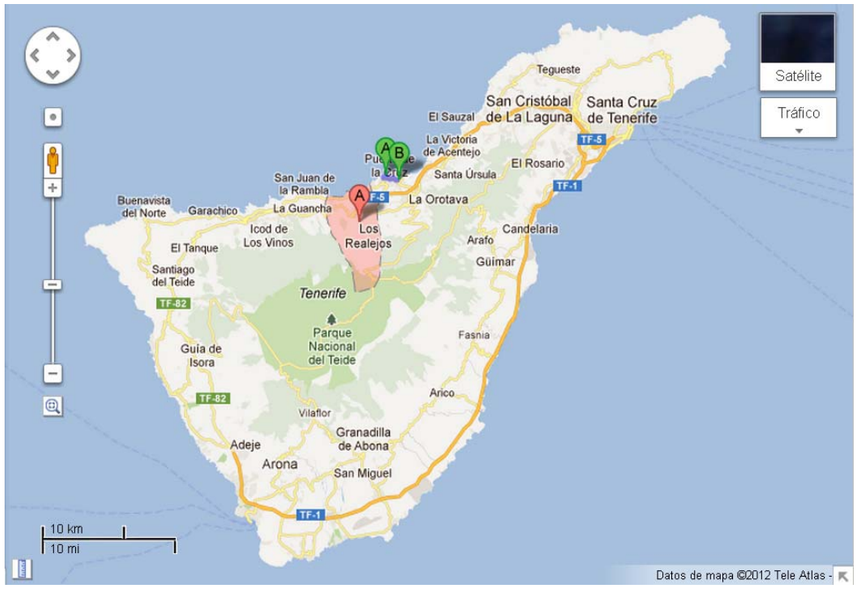
Asimismo, debe señalarse que la diversificación de la oferta existente en estos núcleos de población donde sólo La Cruz Santa parece diferenciarse con un claro predominio de los establecimientos dedicados a los productos para el hogar y la alimentación que monopolizan el 51% de los establecimientos, con un peso porcentual de la alimentación que duplica al de resto de núcleos con excepción de La Longuera que con igual peso porcentual del segmento de la alimentación, presenta una oferta más diversificada.

Respecto al gasto comercializable existente en la zona, este puede cifrarse en 493.676.008,66 €, con la siguiente distribución por municipios y tipo de bienes consumidos:

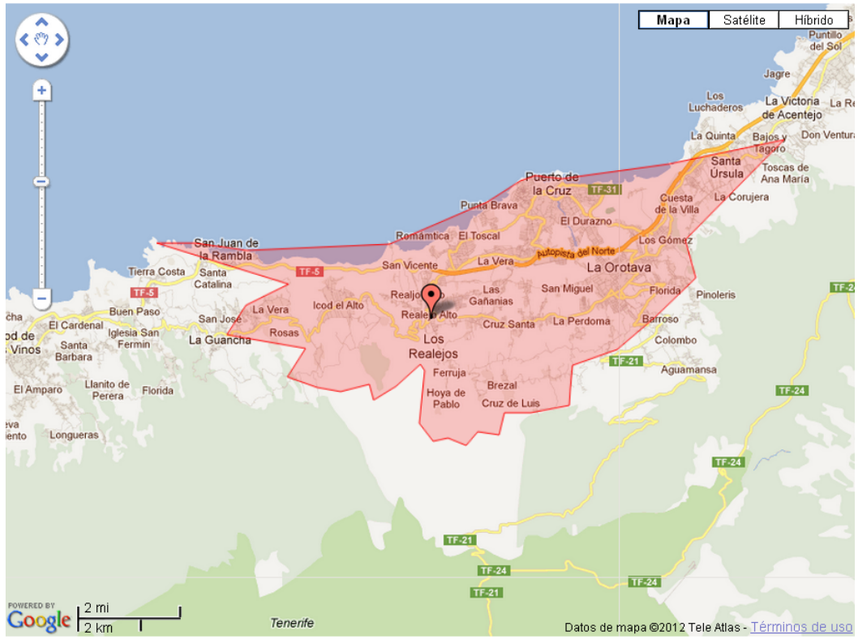
Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
La Matanza de Acentejo	8655	32.108.319,00 €
La Orotava	26663	100.983.979,46 €
Puerto de la Cruz	32817	124.291.762,14 €
Los Realejos	38015	143.978.771,30 €
San Juan de la Rambla	1477	5.479.374,60 €
Santa Úrsula	14333	53.286.080,76 €
La Victoria de Acentejo	9043	33.547.721,40 €
Total de población en la isocrona	**131003**	**493.676.008,66 €**

Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
La Matanza de Acentejo	8655	14.229.512,40 €	1.913.101,20 €	5.150.157,75 €	4.281.455,40 €	6.534.092,25 €
La Orotava	26663	42.264.054,56 €	6.338.861,62 €	16.694.237,56 €	13.678.385,63 €	22.008.440,09 €
Puerto de la Cruz	32817	52.018.883,04 €	7.801.913,58 €	20.547.380,04 €	16.835.449,17 €	27.088.136,31 €
Los Realejos	38015	60.258.336,80 €	9.037.686,10 €	23.801.951,80 €	19.502.075,15 €	31.378.721,45 €
San Juan de la Rambla	1477	2.428.306,16 €	326.476,08 €	878.888,85 €	730.642,36 €	1.115.061,15 €
Santa Úrsula	14333	22.971.212,44 €	3.472.742,57 €	8.722.490,48 €	6.774.492,45 €	11.345.142,82 €
La Victoria de Acentejo	9043	14.867.415,44 €	1.998.864,72 €	5.381.037,15 €	4.473.391,24 €	6.827.012,85 €
Total de población en la isocrona	**131003**	209.037.720,84 €	30.889.645,87 €	81.176.143,63 €	66.275.891,40 €	106.296.606,92 €
		Total				**493.676.008,66 €**

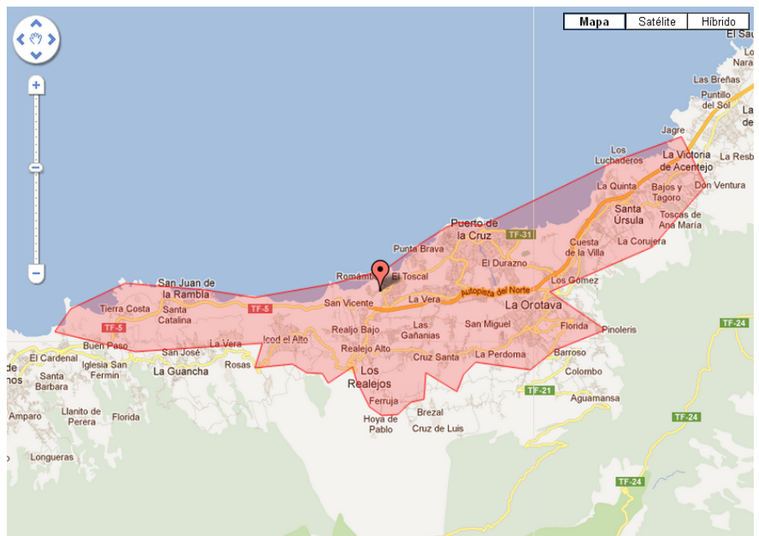
Isócrona Realejo Alto – San Agustín – La Longuera – Cruz Santa



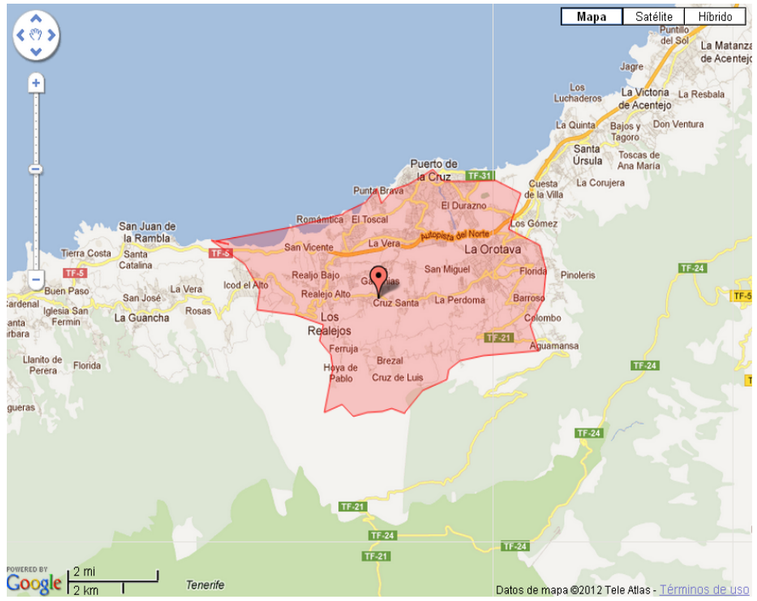
Isócrona de Realejo Alto.



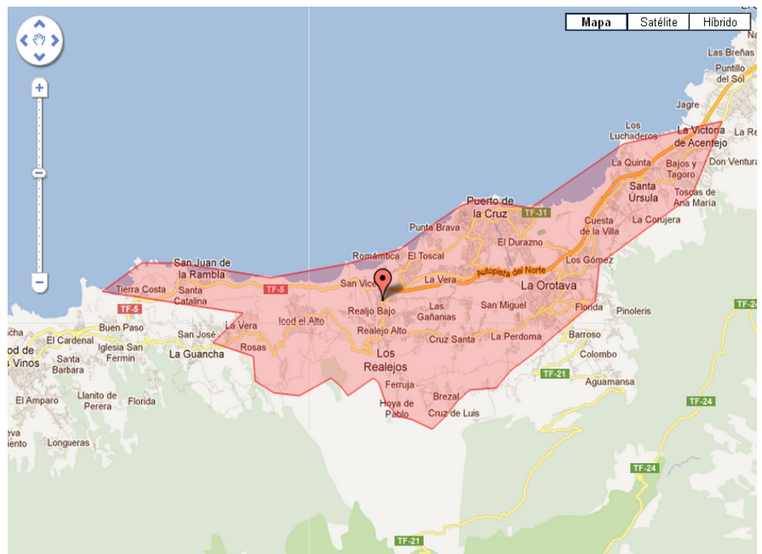
Isócrona de La Longuera



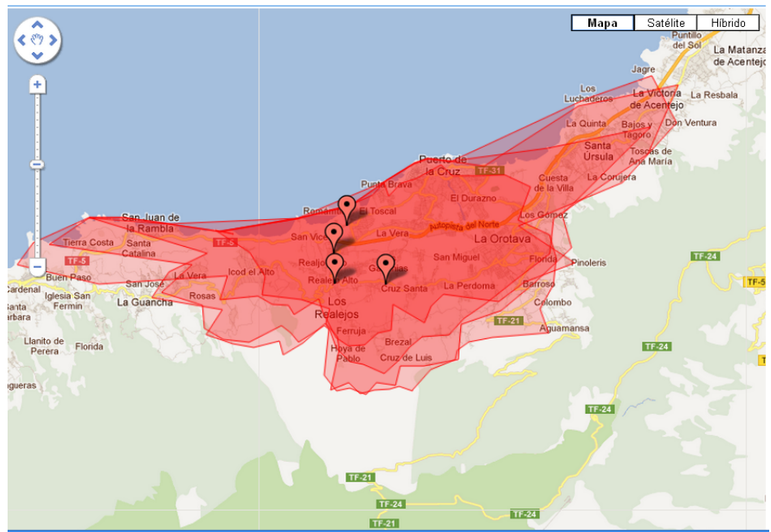
Isócrona de La Cruz Santa.



Isócrona de San Agustín.



Los núcleos de Realejo Alto y San Agustín se encuentran conurbados, la adición de los establecimientos de uno y otro núcleo representa una aglomeración comercial de 136 estableicimientos (la tercera del Valle de La Orotava, tras el Puerto de la Cruz y La Orotava) encontrándose relativamente próxima tanto a La Longuera como a la Cruz Santa. Ante estas circunstancias, nos hemos decantado por analizar una isócrona conjunta:

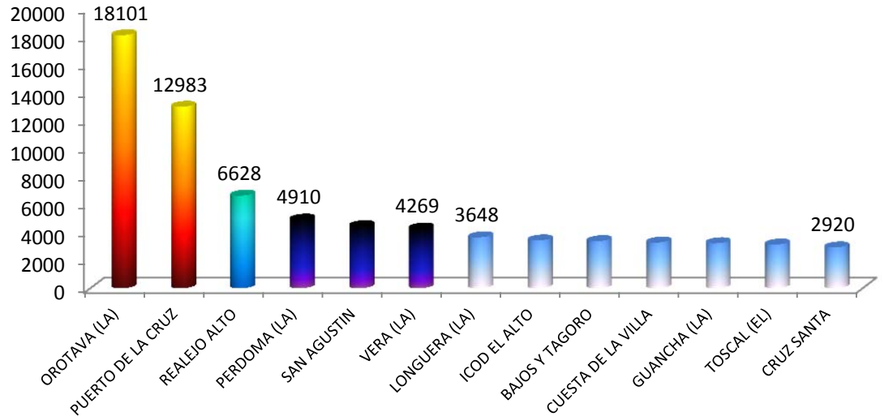


En el área geográfica así determinada se localizan 85 núcleos de población contabilizándose una población total de 140.523 habitantes de los que un 7,52% habita fuera de los núcleos de población (en lo que el nomenclátor denomina "DISEMINADO"). El 50% de los aludidos núcleos de población cuentan con menos de 744 habitantes y 32 de ellos superan los 1.000. La población se encuentra distribuida territorialmente según:

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
SAN JUAN DE LA RAMBLA	AGUAS (LAS)	*DISEMINADO*	40	23	17
		AGUAS (LAS)	377	183	194
	Total AGUAS (LAS)		**417**	**206**	**211**
	ROSARIO (EL)	*DISEMINADO*	46	16	30
		ROSARIO (EL)	104	48	56
	Total ROSARIO (EL)		**150**	**64**	**86**
	ROSAS (LAS)	*DISEMINADO*	514	267	247
		LOMO GUANCHE	220	112	108
	Total ROSAS (LAS)		**734**	**379**	**355**
	SAN JOSE	*DISEMINADO*	1545	779	766
		QUEVEDOS (LOS)	95	48	47
		SAN JOSE	102	47	55
	Total SAN JOSE		**1742**	**874**	**868**
	SAN JUAN DE LA RAMBLA	*DISEMINADO*	206	102	104
		SAN JUAN DE LA RAMBLA	704	331	373
	Total SAN JUAN DE LA RAMBLA		**910**	**433**	**477**
	VERA (LA)	*DISEMINADO*	1102	565	537
		FUENTE DEL BARDO	38	15	23
	Total VERA (LA)		**1140**	**580**	**560**
TOTAL SAN JUAN DE LA RAMBLA			**5093**	**2536**	**2557**
SANTA URSULA	CANTILLO (EL)	CANTILLO (EL)	122	64	58
	Total CANTILLO (EL)		**122**	**64**	**58**
	CORUJERA (LA)	CORUJERA (LA)	1686	841	845
		PINO ALTO-SANTA URSULA	326	164	162
		TAMAIDE	230	130	100
		TOSQUITA (LA)	248	117	131
	Total CORUJERA (LA)		**2490**	**1252**	**1238**
	CUESTA DE LA VILLA	BARRIO ANTONIO AFONSO	325	162	163
		CUESTA DE LA VILLA	3268	1665	1603
	Total CUESTA DE LA VILLA		**3593**	**1827**	**1766**
	FARROBILLO (EL)	*DISEMINADO*	979	484	495
	Total FARROBILLO (EL)		**979**	**484**	**495**
	QUINTA (LA)	*DISEMINADO*	1360	689	671
	Total QUINTA (LA)		**1360**	**689**	**671**
	SANTA URSULA	CALVARIO (EL)	290	148	142
		LOMO ROMAN	353	177	176
		PUNTILLA (LA)	315	153	162
		SANTA URSULA	2749	1355	1394
	Total SANTA URSULA		**3707**	**1833**	**1874**
	TOSCA BARRIOS	*DISEMINADO*	138	73	65
	Total TOSCA BARRIOS		**138**	**73**	**65**
	TOSCA DE ANA MARIA	*DISEMINADO*	552	276	276
	Total TOSCA DE ANA MARIA		**552**	**276**	**276**
	VERA (LA)	*DISEMINADO*	1392	695	697
	Total VERA (LA)		**1392**	**695**	**697**
TOTAL SANTA ÚRSULA			**14333**	**7193**	**7140**
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	BAJOS Y TAGORO	BAJOS Y TAGORO	3370	1695	1675
	Total BAJOS Y TAGORO		**3370**	**1695**	**1675**
	VERA-CARRIL (LA)	VERA-CARRIL (LA)	951	484	467
	Total VERA-CARRIL (LA)		**951**	**484**	**467**
	VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	2384	1175	1209
	Total VICTORIA DE ACENTEJO (LA)		**2384**	**1175**	**1209**
TOTAL VICTORIA DE ACENTEJO (LA)			**6705**	**3354**	**3351**
PUERTO DE LA CRUZ	PUERTO DE LA CRUZ	ARENAS (LAS)	1966	992	974
		BOTANICO (EL)	405	195	210
		DEHESAS (LAS)	2133	1030	1103
		DURAZNO (EL)	679	348	331
		GUACIMARA	247	127	120
		PAZ (LA)	1490	722	768
		PUERTO DE LA CRUZ	12983	6283	6700
		PUNTA BRAVA	1580	788	792
		SAN ANTONIO-EL ESQUILON	2604	1269	1335
		SAN FERNANDO	1143	557	586
		SAN NICOLAS	617	307	310
		SANTISIMO-LAS AGUILAS	398	191	207
		TAORO-MALPAIS	396	187	209
		TOPE (EL)	1907	925	982
		VERA (LA)	4269	2089	2180
	Total PUERTO DE LA CRUZ		**32817**	**16010**	**16807**
TOTAL PUERTO DE LA CRUZ			**32817**	**16010**	**16807**
REALEJOS (LOS)	CRUZ SANTA	CARTAYA (LA)	440	230	210
		CRUZ SANTA	2920	1424	1496
	Total CRUZ SANTA		**3360**	**1654**	**1706**
	ICOD EL ALTO	ICOD EL ALTO	3420	1672	1748
	Total ICOD EL ALTO		**3420**	**1672**	**1748**
	LONGUERA-TOSCAL	LONGUERA (LA)	3648	1805	1843
		TOSCAL (EL)	3126	1563	1563
	Total LONGUERA-TOSCAL		**6774**	**3368**	**3406**
	MONTAÑA-ZAMORA	*DISEMINADO*	77	37	40
		GRIMONA (LA)	744	359	385
		HIGUERITA (LA)	73	33	40
		JARDIN (EL)	321	164	157
		MONTAÑETA (LA)	2149	1023	1126
		ZAMORA (LA)	644	318	326
	Total MONTAÑA-ZAMORA		**4008**	**1934**	**2074**
	PALO BLANCO-LLANADAS	*DISEMINADO*	209	109	100
		FERRUJA (LA)	960	480	480
		LLANADAS (LAS)	638	337	301
		PALO BLANCO	1091	558	533
	Total PALO BLANCO-LLANADAS		**2898**	**1484**	**1414**
	REALEJOS (LOS)	*DISEMINADO*	271	126	145
		CARRERA (LA)	2322	1141	1181
		REALEJO ALTO	6628	3328	3300
		REALEJO BAJO	929	427	502
		SAN AGUSTIN	4447	2168	2279
		SAN BENITO	790	411	379
		SAN VICENTE	889	438	451
		TIGAIGA	1279	640	639
	Total REALEJOS (LOS)		**17555**	**8679**	**8876**
TOTAL LOS REALEJOS			**38015**	**18791**	**19224**

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
OROTAVA (LA)	ARENAS (LAS)	*DISEMINADO*	0	0	0
		VERA (LA)	757	363	394
	Total ARENAS (LAS)		**757**	**363**	**394**
	BEBEDERO (EL)	*DISEMINADO*	1	1	0
		BEBEDERO (EL)	912	458	454
	Total BEBEDERO (EL)		**913**	**459**	**454**
	BENIJOS	*DISEMINADO*	52	32	20
		BENIJOS	1578	822	756
	Total BENIJOS		**1630**	**854**	**776**
	CANDIAS (LAS)	*DISEMINADO*	6	3	3
		CANDIAS (LAS)	546	277	269
	Total CANDIAS (LAS)		**552**	**280**	**272**
	CUEVAS (LAS)	*DISEMINADO*	71	34	37
		CUEVAS (LAS)	952	467	485
	Total CUEVAS (LAS)		**1023**	**501**	**522**
	CHASNA	*DISEMINADO*	25	13	12
		CHASNA	937	466	471
	Total CHASNA		**962**	**479**	**483**
	DEHESA ALTA	*DISEMINADO*	25	12	13
		DEHESA ALTA	1474	724	750
	Total DEHESA ALTA		**1499**	**736**	**763**
	DEHESA BAJA	*DISEMINADO*	4	2	2
		DEHESA BAJA	36	15	21
	Total DEHESA BAJA		**40**	**17**	**23**
	DURAZNO (EL)	*DISEMINADO*	70	33	37
		SAN BARTOLOME	229	110	119
	Total DURAZNO (EL)		**299**	**143**	**156**
	FLORIDA (LA)	*DISEMINADO*	4	2	2
		FLORIDA (LA)	1402	681	721
	Total FLORIDA (LA)		**1406**	**683**	**723**
	FRONTONES (LOS)	*DISEMINADO*	36	19	17
		FRONTONES (LOS)	788	393	395
	Total FRONTONES (LOS)		**824**	**412**	**412**
	GOMEZ (LOS)	*DISEMINADO*	29	19	10
		GOMEZ (LOS)	658	316	342
	Total GOMEZ (LOS)		**687**	**335**	**352**
	LUZ (LA)	*DISEMINADO*	69	30	39
		LUZ (LA)	1101	534	567
	Total LUZ (LA)		**1170**	**564**	**606**
	MARZAGA (LA)	*DISEMINADO*	41	19	22
		CRUZ DE LOS MARTILLOS	185	89	96
	Total MARZAGA (LA)		**226**	**108**	**118**
	MONTIJOS	*DISEMINADO*	122	60	62
		CAMINO CHASNA-MONTIJOS	160	75	85
	Total MONTIJOS		**282**	**135**	**147**
	OROTAVA (LA)	OROTAVA (LA)	18101	8761	9340
	Total OROTAVA (LA)		**18101**	**8761**	**9340**
	PERDOMA (LA)	*DISEMINADO*	62	33	29
		PERDOMA (LA)	4910	2452	2458
	Total PERDOMA (LA)		**4972**	**2485**	**2487**
	PINO ALTO	*DISEMINADO*	38	20	18
		PINO ALTO	254	132	122
	Total PINO ALTO		**292**	**152**	**140**
	RECHAZOS (LOS)	*DISEMINADO*	1	1	0
		RECHAZOS (LOS)	159	74	85
	Total RECHAZOS (LOS)		**160**	**75**	**85**
	RINCON (EL)	*DISEMINADO*	155	73	82
		RINCON (EL)	72	36	36
	Total RINCON (EL)		**227**	**109**	**118**
	SAN ANTONIO	*DISEMINADO*	4	3	1
		SAN ANTONIO	1822	925	897
	Total SAN ANTONIO		**1826**	**928**	**898**
	SAN JERONIMO	*DISEMINADO*	0	0	0
		SAN JERONIMO	1	1	0
	Total SAN JERONIMO		**1**	**1**	**0**
	SAN MIGUEL	*DISEMINADO*	4	3	1
		SAN MIGUEL	511	261	250
	Total SAN MIGUEL		**515**	**264**	**251**
TOTAL OROTAVA (LA)			**38364**	**18844**	**19520**
GUANCHA (LA)	CONVENTO (EL)	*DISEMINADO*	43	22	21
	Total CONVENTO (EL)		**43**	**22**	**21**
	CRUCITAS (LAS)	*DISEMINADO*	63	32	31
	Total CRUCITAS (LAS)		**63**	**32**	**31**
	GUANCHA (LA)	*DISEMINADO*	12	8	4
		GUANCHA (LA)	3222	1567	1655
	Total GUANCHA (LA)		**3234**	**1575**	**1659**
	HOYA LOS PABLOS	*DISEMINADO*	89	46	43
	Total HOYA LOS PABLOS		**89**	**46**	**43**
	LOMO BLANCO	LOMO BLANCO	7	2	5
	Total LOMO BLANCO		**7**	**2**	**5**
	LONGUERAS (LAS)	*DISEMINADO*	110	59	51
	Total LONGUERAS (LAS)		**110**	**59**	**51**
	MONTAÑETAS (LAS)	MONTAÑETAS (LAS)	108	56	52
	Total MONTAÑETAS (LAS)		**108**	**56**	**52**
	SANTA CATALINA	*DISEMINADO*	107	57	50
		SANTA CATALINA	374	191	183
	Total SANTA CATALINA		**481**	**248**	**233**
	SANTO DOMINGO	*DISEMINADO*	137	67	70
		CUCHARAS (LAS)	299	147	152
		SANTO DOMINGO	548	258	290
	Total SANTO DOMINGO		**984**	**472**	**512**
	TIERRA DE COSTA	*DISEMINADO*	77	40	37
	Total TIERRA DE COSTA		**77**	**40**	**37**
TOTAL GUANCHA (LA)			**5196**	**2552**	**2644**
POBLACIÓN TOTAL			**140523**	**69280**	**71243**

La siguiente gráfica, en la que hemos eliminado los núcleos con menos de 2.900 habitantes, muestra las principales concentraciones demográficas existentes y su importancia relativa:



Asimismo, en esta área geográfica se localizan 1.903 establecimientos comerciales con la distribución por núcleos de población y segmentos de actividad comercial que se detalla:

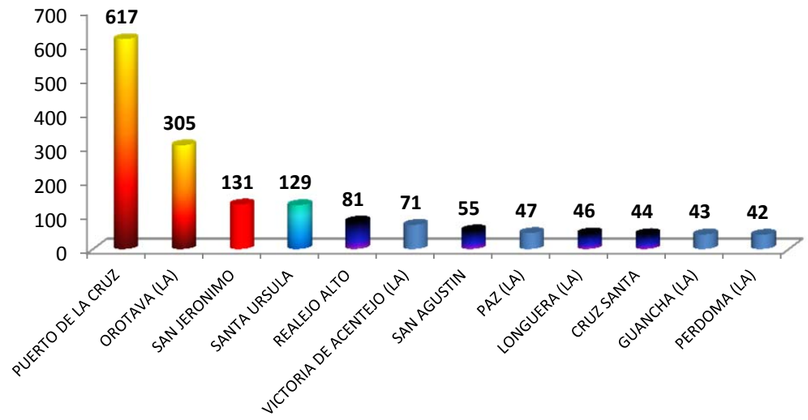
	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
SAN JUAN DE LA RAMBLA	**12**	**4**	**4**	**1**	**1**	**0**	**1**	**1**	**5**	**0**	**29**
ROSARIO (EL)	**1**										**1**
DISEMINADO	1										1
ROSAS (LAS)	**2**				**1**						**3**
DISEMINADO	1										1
LOMO GUANCHE	1				1						2
SAN JOSE	**8**	**2**	**3**	**1**			**1**	**1**	**3**		**19**
DISEMINADO	4								1		5
QUEVEDOS (LOS)	1							1			2
SAN JOSE	3	2	3	1			1		2		12
SAN JUAN DE LA RAMBLA	**1**	**1**									**2**
SAN JUAN DE LA RAMBLA	1	1									2
VERA (LA)		**1**	**1**						**2**		**4**
DISEMINADO		1	1						2		4
SANTA ÚRSULA	**30**	**13**	**27**	**5**	**9**	**1**	**30**	**7**	**26**	**3**	**151**
CUESTA DE LA VILLA	**1**			**1**	**1**	**1**	**2**				**6**
CUESTA DE LA VILLA	1			1	1	1	2				6
LA CORUJERA	**2**	**2**	**2**						**1**		**7**
LA CORUJERA	1	1	2						1		5
LA TOSQUITA		1									1
PINO ALTO	1										1
LA QUINTA	**1**										**1**
DISEMINADO	1										1
LA VERA	**2**		**1**						**3**		**6**
DISEMINADO	2		1						3		6
SANTA URSULA	**24**	**11**	**24**	**4**	**8**		**28**	**7**	**22**	**3**	**131**
EL CALVARIO	2										2
SANTA URSULA	22	11	24	4	8		28	7	22	3	129
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	**13**	**11**	**15**	**3**	**4**		**10**		**12**	**3**	**71**
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	**13**	**11**	**15**	**3**	**4**		**10**		**12**	**3**	**71**
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	13	11	15	3	4		10		12	3	71

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
PUERTO DE LA CRUZ	**88**	**29**	**246**	**20**	**47**	**11**	**61**	**38**	**183**	**37**	**760**
PUERTO DE LA CRUZ	**88**	**29**	**246**	**20**	**47**	**11**	**61**	**38**	**183**	**37**	**760**
ARENAS (LAS)	3	1		1	2		3	1	5		16
BOTANICO (EL)	3	1	8	1	2		6	3	5	2	31
DEHESAS (LAS)	5	1	3					1	7	1	18
DURAZNO (EL)	1										1
PAZ (LA)	6	4	17		2	1	1	5	10	1	47
PUERTO DE LA CRUZ	55	22	217	18	39	10	50	26	148	32	617
PUNTA BRAVA	7						1	1	2		11
SAN ANTONIO-EL ESQUILON	2				1				2		5
TOPE (EL)	5		1		1			1	4	1	13
VERA (LA)	1										1
REALEJOS (LOS)	**94**	**25**	**72**	**17**	**14**	**4**	**39**	**12**	**49**	**12**	**338**
CRUZ SANTA	**13**	**3**	**5**	**3**	**1**	**1**	**9**	**1**	**8**		**44**
CRUZ SANTA	13	3	5	3	1	1	9	1	8		44
ICOD EL ALTO	**17**	**2**	**6**				**4**		**5**		**34**
ICOD EL ALTO	17	2	6				4		5		34
LONGUERA-TOSCAL	**17**	**4**	**18**	**3**	**3**		**7**	**2**	**9**	**3**	**66**
LONGUERA (LA)	11	3	14	2	1		5	1	6	3	46
TOSCAL (EL)	6	1	4	1	2		2	1	3		20
MONTAÑA-ZAMORA	**8**	**2**	**2**					**1**	**5**		**18**
MONTAÑETA (LA)	4		2						4		10
ZAMORA (LA)	4	2						1	1		8
PALO BLANCO-LLANADAS	**7**	**1**	**1**	**1**					**1**		**11**
FERRUJA (LA)	1										1
PALO BLANCO	6	1	1	1					1		10
REALEJOS (LOS)	**32**	**13**	**40**	**10**	**10**	**3**	**19**	**8**	**21**	**9**	**165**
DISEMINADO	1										1
CARRERA (LA)	4	5		1			5		6		21
REALEJO ALTO	13	3	27	6	5	2	6	5	10	4	81
SAN AGUSTIN	10	2	13	3	5	1	8	3	5	5	55
SAN BENITO	2	2									4
TIGAIGA	2	1									3

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
GUANCHA (LA)	**19**	**3**	**7**	**1**	**4**	**0**	**4**	**3**	**9**	**0**	**50**
GUANCHA (LA)	**14**	**3**	**7**	**1**	**3**		**4**	**3**	**8**		**43**
GUANCHA (LA)	14	3	7	1	3		4	3	8		43
SANTA CATALINA	**2**								**1**		**3**
DISEMINADO	1								1		2
SANTA CATALINA	1										1
SANTO DOMINGO	**3**				**1**						**4**
DISEMINADO	1				1						2
SANTO DOMINGO	2										2
OROTAVA (LA)	**78**	**40**	**161**	**23**	**23**	**4**	**66**	**20**	**70**	**19**	**504**
BEBEDERO (EL)	**1**										**1**
BEBEDERO (EL)	1										1
BENIJOS	**7**										**7**
BENIJOS	7										7
CUEVAS (LAS)	**2**										**2**
CUEVAS (LAS)	2										2
CHASNA	**3**										**3**
CHASNA	3										3
DEHESA BAJA		**1**									**1**
DEHESA BAJA		1									1
FLORIDA (LA)	**4**		**1**				**1**	**1**	**1**	**1**	**9**
FLORIDA (LA)	4		1				1	1	1	1	9
FRONTONES (LOS)	**2**										**2**
FRONTONES (LOS)	2										2
OROTAVA (LA)	**46**	**25**	**90**	**12**	**17**	**3**	**42**	**18**	**38**	**14**	**305**
OROTAVA (LA)	46	25	90	12	17	3	42	18	38	14	305
PERDOMA (LA)	**11**	**4**	**5**	**2**	**2**	**1**	**8**	**1**	**8**		**42**
PERDOMA (LA)	11	4	5	2	2	1	8	1	8		42
RECHAZOS (LOS)							**1**				**1**
RECHAZOS (LOS)							1				1
SAN JERONIMO	**2**	**10**	**65**	**9**	**4**		**14**		**23**	**4**	**131**
SAN JERONIMO	2	10	65	9	4		14		23	4	131
Total general	**334**	**125**	**532**	**70**	**102**	**20**	**211**	**81**	**354**	**74**	**1903**

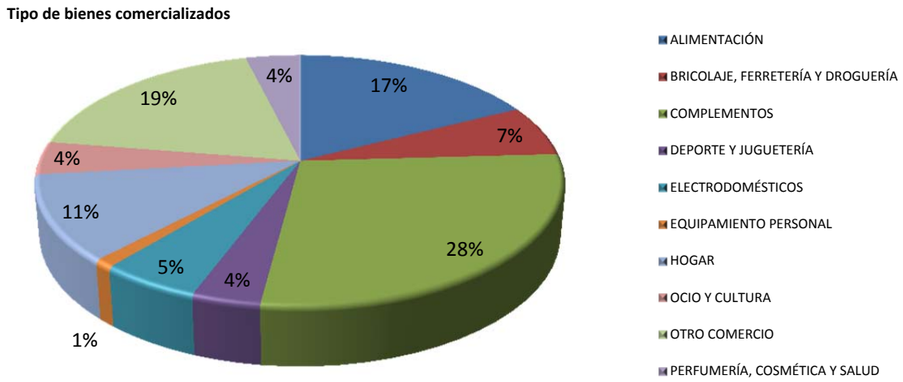
Del total de 1903 establecimientos existentes en la isócrona, 23 están ubicados en lugares catalogados en el nomenclátor como "DISEMINADO" y los restantes 1.880 en 48 de los 85 núcleos de población contabilizados. El 50% de los núcleos en que se detecta presencia comercial cuenta con 9 o menos establecimientos y 12 de estos núcleos cuentan con concentraciones de 40 o más establecimientos.

La siguiente gráfica muestra estas concentraciones y su importancia relativa:

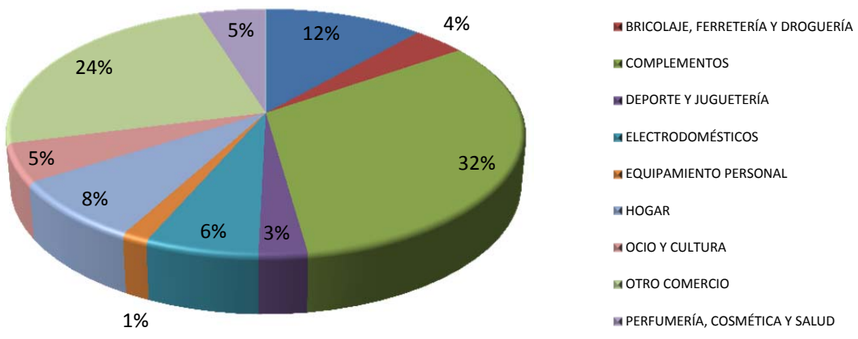


Respecto al comercio ubicado en el núcleo "San Jerónimo" ya se ha explicado en párrafos precedentes que no procede su consideración como Zona Comercial Abierta Urbana.

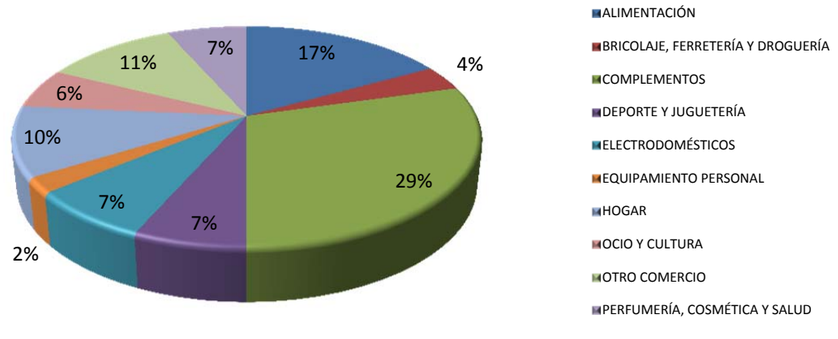
Asimismo, las siguientes gráficas nos muestran la composición de esta oferta comercial en la isócrona, los principales núcleos comerciales en ella ubicados y aquellos de nuestro interés.



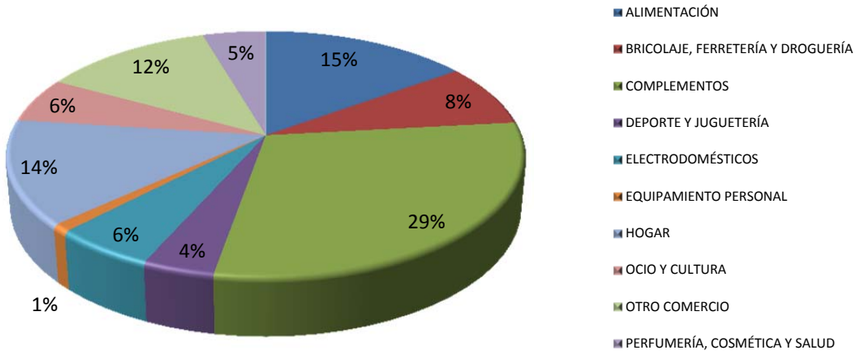
Tipo de bienes comercializados en el Puerto de la Cruz



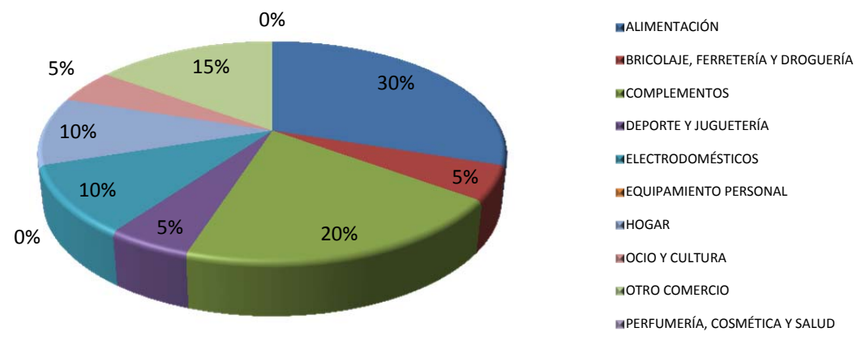
Tipo de bienes comercializados en Realejo Alto-San Agustín

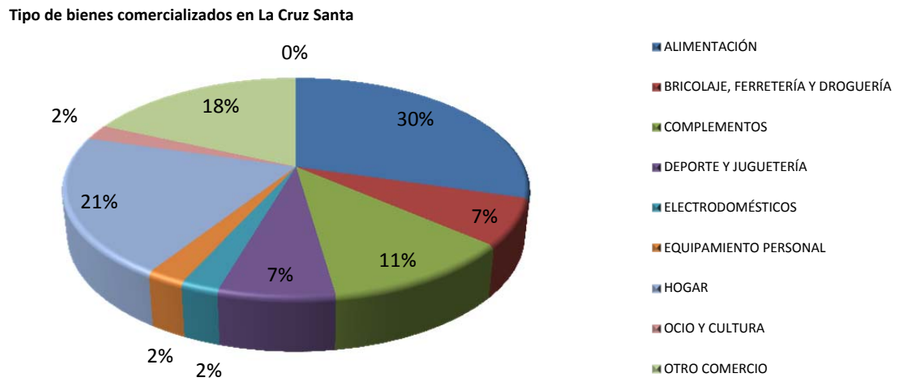


Tipo de bienes comercializados en La Orotava



Tipo de bienes comercializados en La Longuera





No cabe añadir más comentario respecto a la oferta realizada en estos núcleos comerciales que los ya formulados al analizar la isócrona del Puerto de La Cruz.

Respecto al gasto comercializable existente en esta área geográfica puede cifrarse en 529.901.536,28 € con la siguiente distribución por municipios y tipo de bienes comercializados:

Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
La Guancha	5196	19.276.120,80 €
La Orotava	38364	145.300.580,88 €
Puerto de la Cruz	32817	124.291.762,14 €
Los Realejos	38015	143.978.771,30 €
San Juan de la Rambla	5093	18.894.011,40 €
Santa Úrsula	14333	53.286.080,76 €
La Victoria de Acentejo	6705	24.874.209,00 €
Total de población en la isocrona	**140523**	**529.901.536,28 €**

Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
La Guancha	5196	8.542.639,68 €	1.148.523,84 €	3.091.879,80 €	2.570.357,28 €	3.922.720,20 €
La Orotava	38364	60.811.543,68 €	9.120.657,36 €	24.020.467,68 €	19.681.115,64 €	31.666.796,52 €
Puerto de la Cruz	32817	52.018.883,04 €	7.801.913,58 €	20.547.380,04 €	16.835.449,17 €	27.088.136,31 €
Los Realejos	38015	60.258.336,80 €	9.037.686,10 €	23.801.951,80 €	19.502.075,15 €	31.378.721,45 €
San Juan de la Rambla	5093	8.373.299,44 €	1.125.756,72 €	3.030.589,65 €	2.519.405,24 €	3.844.960,35 €
Santa Úrsula	14333	22.971.212,44 €	3.472.742,57 €	8.722.490,48 €	6.774.492,45 €	11.345.142,82 €
La Victoria de Acentejo	6705	11.023.556,40 €	1.482.073,20 €	3.989.810,25 €	3.316.829,40 €	5.061.939,75 €
Total de población en la isocrona	**140523**	223.999.471,48 €	33.189.353,37 €	87.204.569,70 €	71.199.724,33 €	114.308.417,40 €
		Total				529.901.536,28 €

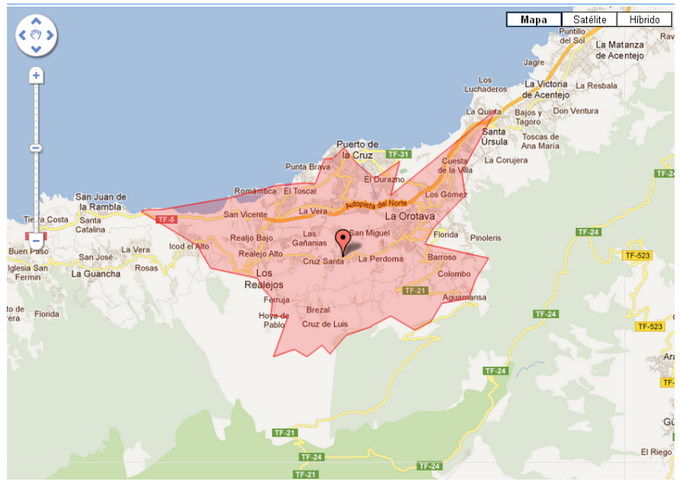
Isócrona de La Orotava.



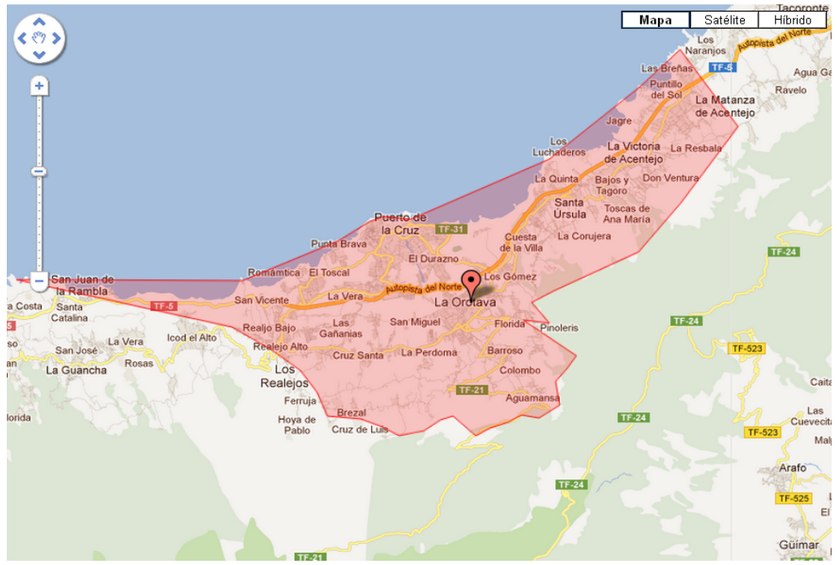
En el término municipal de La Orotava se localizan tres núcleos de población que cuentan con más de 40 establecimientos: La Orotava, segunda gran aglomeración comercial del Valle de La Orotava, tras el Puerto de La Cruz, La Perdoma y San Jerónimo. En el último caso aludido, no procede su consideración como Zona Comercial Abierta Urbana en tanto que se trata de un entorno periurbano en el que el comercio se instala en un polígono industrial y concentrado mayoritariamente en nuevos formatos comerciales dotados de gran competitividad por su fácil acceso (ubicación junto a la TF5) facilidades de estacionamiento, etc.

La Perdoma y La Orotava se encuentran lo suficientemente próximas y, además, la dimensión de uno y otro núcleo es tal (42 y 305 establecimientos respectivamente) que nos hemos decantado por analizarlas en una única isócrona.

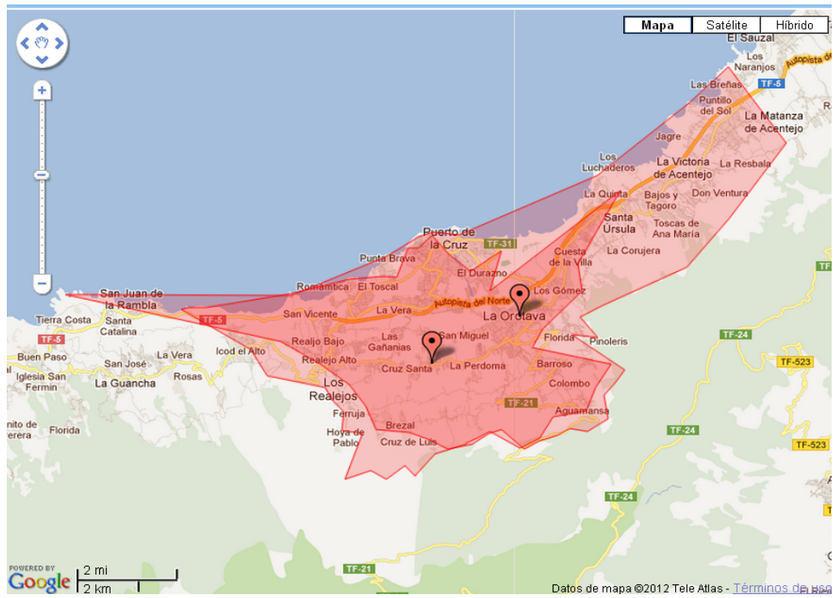
Isócrona de La Perdoma.



Isócrona de La Orotava



Isócrona La Orotava – La Perdoma.



En el área geográfica determinada por esta isócrona habitan un total de 137.209 personas, distribuidas territorialmente en 87 núcleos de población - aunque el 4,74% de esta población vive en lo que el nomenclátor de población del INE denomina "DISEMINADO" – de los que el 50% tiene 704 habitantes o menos.

La distribución territorial aludida responde al siguiente detalle:

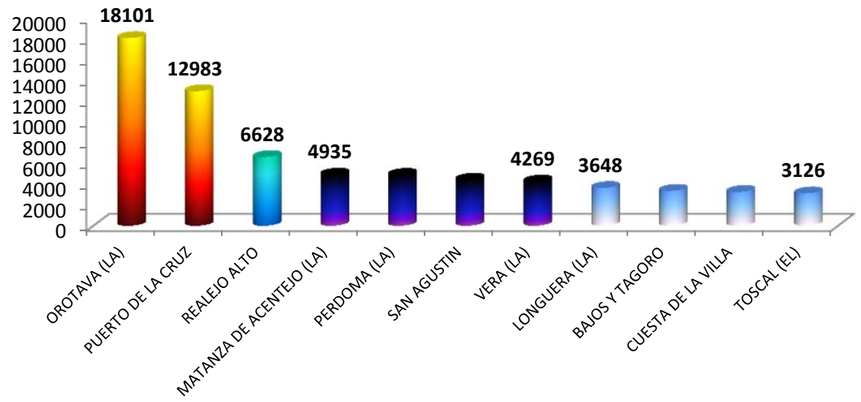
Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
OROTAVA (LA)	AGUAMANSA	*DISEMINADO*	22	14	8
		AGUAMANSA	1167	598	569
	Total AGUAMANSA		**1189**	**612**	**577**
	ARENAS (LAS)	*DISEMINADO*	0	0	0
		VERA (LA)	757	363	394
	Total ARENAS (LAS)		**757**	**363**	**394**
	BEBEDERO (EL)	*DISEMINADO*	1	1	0
		BEBEDERO (EL)	912	458	454
	Total BEBEDERO (EL)		**913**	**459**	**454**
	BENIJOS	*DISEMINADO*	52	32	20
		BENIJOS	1578	822	756
	Total BENIJOS		**1630**	**854**	**776**
	CANDIAS (LAS)	*DISEMINADO*	6	3	3
		CANDIAS (LAS)	546	277	269
	Total CANDIAS (LAS)		**552**	**280**	**272**
	CUEVAS (LAS)	*DISEMINADO*	71	34	37
		CUEVAS (LAS)	952	467	485
	Total CUEVAS (LAS)		**1023**	**501**	**522**
	CHASNA	*DISEMINADO*	25	13	12
		CHASNA	937	466	471
	Total CHASNA		**962**	**479**	**483**
	DEHESA ALTA	*DISEMINADO*	25	12	13
		DEHESA ALTA	1474	724	750
	Total DEHESA ALTA		**1499**	**736**	**763**
	DEHESA BAJA	*DISEMINADO*	4	2	2
		DEHESA BAJA	36	15	21
	Total DEHESA BAJA		**40**	**17**	**23**
	DURAZNO (EL)	*DISEMINADO*	70	33	37
		SAN BARTOLOME	229	110	119
	Total DURAZNO (EL)		**299**	**143**	**156**
	FLORIDA (LA)	*DISEMINADO*	4	2	2
		FLORIDA (LA)	1402	681	721
	Total FLORIDA (LA)		**1406**	**683**	**723**
	FRONTONES (LOS)	*DISEMINADO*	36	19	17
		FRONTONES (LOS)	788	393	395
	Total FRONTONES (LOS)		**824**	**412**	**412**
	GOMEZ (LOS)	*DISEMINADO*	29	19	10
		GOMEZ (LOS)	658	316	342
	Total GOMEZ (LOS)		**687**	**335**	**352**
	HACIENDA PERDIDA	*DISEMINADO*	6	3	3
		HACIENDA PERDIDA	1116	565	551
	Total HACIENDA PERDIDA		**1122**	**568**	**554**
	LUZ (LA)	*DISEMINADO*	69	30	39
		LUZ (LA)	1101	534	567
	Total LUZ (LA)		**1170**	**564**	**606**
	MARZAGA (LA)	*DISEMINADO*	41	19	22
		CRUZ DE LOS MARTILLOS	185	89	96
	Total MARZAGA (LA)		**226**	**108**	**118**
	MONTIJOS	*DISEMINADO*	122	60	62
		CAMINO CHASNA-MONTIJOS	160	75	85
	Total MONTIJOS		**282**	**135**	**147**
	OROTAVA (LA)	OROTAVA (LA)	18101	8761	9340
	Total OROTAVA (LA)		**18101**	**8761**	**9340**
	PERDOMA (LA)	*DISEMINADO*	62	33	29
		PERDOMA (LA)	4910	2452	2458
	Total PERDOMA (LA)		**4972**	**2485**	**2487**
	PINO ALTO	*DISEMINADO*	38	20	18
		PINO ALTO	254	132	122
	Total PINO ALTO		**292**	**152**	**140**
	PINOLERIS	*DISEMINADO*	9	4	5
		PINOLERIS	629	322	307
	Total PINOLERIS		**638**	**326**	**312**
	RECHAZOS (LOS)	*DISEMINADO*	1	1	0
		RECHAZOS (LOS)	159	74	85
	Total RECHAZOS (LOS)		**160**	**75**	**85**
	RINCON (EL)	*DISEMINADO*	155	73	82
		RINCON (EL)	72	36	36
	Total RINCON (EL)		**227**	**109**	**118**
	SAN ANTONIO	*DISEMINADO*	4	3	1
		SAN ANTONIO	1822	925	897
	Total SAN ANTONIO		**1826**	**928**	**898**
	SAN JERONIMO	*DISEMINADO*	0	0	0
		SAN JERONIMO	1	1	0
	Total SAN JERONIMO		**1**	**1**	**0**
	SAN MIGUEL	*DISEMINADO*	4	3	1
		SAN MIGUEL	511	261	250
	Total SAN MIGUEL		**515**	**264**	**251**
	SAUCE (EL)	*DISEMINADO*	119	60	59
		SAUCE (EL)	273	141	132
	Total SAUCE (EL)		**392**	**201**	**191**
Total OROTAVA (LA)			41705	20551	21154

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	SAN CRISTOBAL	*DISEMINADO*	123	59	64
		PIRUL (EL)	220	117	103
		REVENTON (EL)	69	32	37
		VICA (LA)	110	57	53
	Total SAN CRISTOBAL		**522**	**265**	**257**
	ACENTEJO	JAGRE	210	103	107
		DISEMINADO	14	7	7
		LOMO LA CANDELARIA	67	35	32
	Total ACENTEJO		**291**	**145**	**146**
	BREÑAS (LAS)	*DISEMINADO*	10	5	5
		PUNTILLO DEL SOL	456	249	207
		RISCO DEL PERRO	165	81	84
	Total BREÑAS (LAS)		**631**	**335**	**296**
	CALETON (EL)	*DISEMINADO*	37	23	14
		CALETON (EL)	44	26	18
	Total CALETON (EL)		**81**	**49**	**32**
	GUIA	*DISEMINADO*	41	20	21
		GUIA	557	283	274
		TIO ANDRES	281	150	131
	Total GUIA		**879**	**453**	**426**
	MATANZA DE ACENTEJO (LA)	*DISEMINADO*	213	112	101
		CRUZ DEL CAMINO	120	64	56
		MATANZA DE ACENTEJO (LA)	4935	2503	2432
	Total MATANZA DE ACENTEJO (LA)		**5268**	**2679**	**2589**
	SAN ANTONIO	*DISEMINADO*	77	40	37
		SAN ANTONIO	906	452	454
	Total SAN ANTONIO		**983**	**492**	**491**
PUERTO DE LA CRUZ	PUERTO DE LA CRUZ	ARENAS (LAS)	1966	992	974
		BOTANICO (EL)	405	195	210
		DEHESAS (LAS)	2133	1030	1103
		DURAZNO (EL)	679	348	331
		GUACIMARA	247	127	120
		PAZ (LA)	1490	722	768
		PUERTO DE LA CRUZ	12983	6283	6700
		PUNTA BRAVA	1580	788	792
		SAN ANTONIO-EL ESQUILON	2604	1269	1335
		SAN FERNANDO	1143	557	586
		SAN NICOLAS	617	307	310
		SANTISIMO-LAS AGUILAS	398	191	207
		TAORO-MALPAIS	396	187	209
		TOPE (EL)	1907	925	982
		VERA (LA)	4269	2089	2180
REALEJOS (LOS)	CRUZ SANTA	CARTAYA (LA)	440	230	210
		CRUZ SANTA	2920	1424	1496
	Total CRUZ SANTA		**3360**	**1654**	**1706**
	LONGUERA-TOSCAL	LONGUERA (LA)	3648	1805	1843
		TOSCAL (EL)	3126	1563	1563
	Total LONGUERA-TOSCAL		**6774**	**3368**	**3406**
	MONTAÑA-ZAMORA	*DISEMINADO*	77	37	40
		GRIMONA (LA)	744	359	385
		HIGUERITA (LA)	73	33	40
		JARDIN (EL)	321	164	157
		MONTAÑETA (LA)	2149	1023	1126
		ZAMORA (LA)	644	318	326
	Total MONTAÑA-ZAMORA		**4008**	**1934**	**2074**
	REALEJOS (LOS)	*DISEMINADO*	271	126	145
		CARRERA (LA)	2322	1141	1181
		REALEJO ALTO	6628	3328	3300
		REALEJO BAJO	929	427	502
		SAN AGUSTIN	4447	2168	2279
		SAN BENITO	790	411	379
		SAN VICENTE	889	438	451
		TIGAIGA	1279	640	639
	Total REALEJOS (LOS)		**17555**	**8679**	**8876**
Total REALEJOS (LOS)			31697	15635	16062
SANTA URSULA	CANTILLO (EL)	CANTILLO (EL)	122	64	58
	Total CANTILLO (EL)		**122**	**64**	**58**
	CORUJERA (LA)	CORUJERA (LA)	1686	841	845
		PINO ALTO-SANTA URSULA	326	164	162
		TAMAIDE	230	130	100
		TOSQUITA (LA)	248	117	131
	Total CORUJERA (LA)		**2490**	**1252**	**1238**
	CUESTA DE LA VILLA	BARRIO ANTONIO AFONSO	325	162	163
		CUESTA DE LA VILLA	3268	1665	1603
	Total CUESTA DE LA VILLA		**3593**	**1827**	**1766**
	FARROBILLO (EL)	*DISEMINADO*	979	484	495
	Total FARROBILLO (EL)		**979**	**484**	**495**
	QUINTA (LA)	*DISEMINADO*	1360	689	671
	Total QUINTA (LA)		**1360**	**689**	**671**
	SANTA URSULA	CALVARIO (EL)	290	148	142
		LOMO ROMAN	353	177	176
		PUNTILLA (LA)	315	153	162
		SANTA URSULA	2749	1355	1394
	Total SANTA URSULA		**3707**	**1833**	**1874**
	TOSCA BARRIOS	*DISEMINADO*	138	73	65
	Total TOSCA BARRIOS		**138**	**73**	**65**
	TOSCA DE ANA MARIA	*DISEMINADO*	552	276	276
	Total TOSCA DE ANA MARIA		**552**	**276**	**276**
	VERA (LA)	*DISEMINADO*	1392	695	697
	Total VERA (LA)		**1392**	**695**	**697**
Total SANTA URSULA			14333	7193	7140

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
SAN JUAN DE LA RAMBLA	AGUAS (LAS)	*DISEMINADO*	40	23	17
		AGUAS (LAS)	377	183	194
	Total AGUAS (LAS)		**417**	**206**	**211**
	SAN JUAN DE LA RAMBLA	*DISEMINADO*	206	102	104
		SAN JUAN DE LA RAMBLA	704	331	373
	Total SAN JUAN DE LA RAMBLA		**910**	**433**	**477**
Total SAN JUAN DE LA RAMBLA			1327	639	688
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	BAJOS Y TAGORO	BAJOS Y TAGORO	3370	1695	1675
	Total BAJOS Y TAGORO		**3370**	**1695**	**1675**
	RESBALA (LA)	RESBALA (LA)	921	450	471
	Total RESBALA (LA)		**921**	**450**	**471**
	VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	2384	1175	1209
	Total VICTORIA DE ACENTEJO (LA)		**2384**	**1175**	**1209**
Total VICTORIA DE ACENTEJO (LA)			6675	3320	3355
Total general			**137209**	**67766**	**69443**

La siguiente gráfica muestra los principales núcleos de población existentes en el territorio considerado y su importancia relativa:

Principales núcleos de población en la isócrona



Puede apreciarse que La Orotava es la mayor concentración demográfica, seguida de Puerto de La Cruz.

Asimismo, en esta zona geográfica se concentran 1.871 establecimientos comerciales distribuidos entre 46 núcleos de población (de los 87 existentes) el 50% de estos núcleos con dotación comercial cuentan con 9 o menos establecimientos. La distribución territorial de los comercios obedece al siguiente detalle por núcleos de población y segmento de actividad comercial:

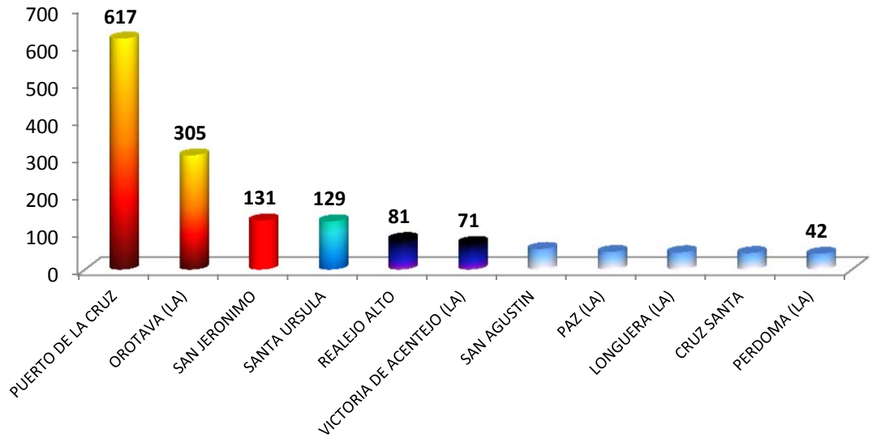
	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTROS COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	**13**	**4**	**5**		**1**	**1**	**3**		**11**	**2**	**40**
ACENTEJO	**1**										**1**
LOMO LA CANDELARIA	1										1
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	**9**	**4**	**5**		**1**	**1**	**3**		**11**	**2**	**36**
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	9	4	5		1	1	3		11	2	36
SAN ANTONIO	**3**										**3**
DISEMINADO	1										1
SAN ANTONIO	2										2

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
OROTAVA (LA)	**89**	**42**	**161**	**23**	**23**	**4**	**67**	**20**	**72**	**19**	**520**
AGUAMANSA	**4**						**1**				**5**
AGUAMANSA	4						1				5
BEBEDERO (EL)	**1**										**1**
BEBEDERO (EL)	1										1
BENIJOS	**7**										**7**
BENIJOS	7										7
CUEVAS (LAS)	**2**										**2**
CUEVAS (LAS)	2										2
CHASNA	**3**										**3**
CHASNA	3										3
DEHESA BAJA		**1**									**1**
DEHESA BAJA		1									1
FLORIDA (LA)	**4**		**1**				**1**	**1**	**1**	**1**	**9**
FLORIDA (LA)	4		1				1	1	1	1	9
FRONTONES (LOS)	**2**										**2**
FRONTONES (LOS)	2										2
HACIENDA PERDIDA	**6**	**2**							**1**		**9**
HACIENDA PERDIDA	6	2							1		9
OROTAVA (LA)	**46**	**25**	**90**	**12**	**17**	**3**	**42**	**18**	**38**	**14**	**305**
OROTAVA (LA)	46	25	90	12	17	3	42	18	38	14	305
PERDOMA (LA)	**11**	**4**	**5**	**2**	**2**	**1**	**8**	**1**	**8**		**42**
PERDOMA (LA)	11	4	5	2	2	1	8	1	8		42
PINOLERIS	**1**								**1**		**2**
PINOLERIS	1								1		2
RECHAZOS (LOS)							**1**				**1**
RECHAZOS (LOS)							1				1
SAN JERONIMO	**2**	**10**	**65**	**9**	**4**		**14**		**23**	**4**	**131**
SAN JERONIMO	2	10	65	9	4		14		23	4	131

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
PUERTO DE LA CRUZ	**88**	**29**	**246**	**20**	**47**	**11**	**61**	**38**	**183**	**37**	**760**
PUERTO DE LA CRUZ	**88**	**29**	**246**	**20**	**47**	**11**	**61**	**38**	**183**	**37**	**760**
ARENAS (LAS)	3	1		1	2		3	1	5		16
BOTANICO (EL)	3	1	8	1	2		6	3	5	2	31
DEHESAS (LAS)	5	1	3					1	7	1	18
DURAZNO (EL)	1										1
PAZ (LA)	6	4	17		2	1	1	5	10	1	47
PUERTO DE LA CRUZ	55	22	217	18	39	10	50	26	148	32	617
PUNTA BRAVA	7						1	1	2		11
SAN ANTONIO-EL ESQUILON	2				1				2		5
TOPE (EL)	5		1		1			1	4	1	13
VERA (LA)	1										1
REALEJOS (LOS)	**87**	**24**	**71**	**16**	**14**	**4**	**39**	**12**	**48**	**12**	**327**
CRUZ SANTA	**13**	**3**	**5**	**3**	**1**	**1**	**9**	**1**	**8**		**44**
CRUZ SANTA	13	3	5	3	1	1	9	1	8		44
ICOD EL ALTO	**17**	**2**	**6**				**4**		**5**		**34**
ICOD EL ALTO	17	2	6				4		5		34
LONGUERA-TOSCAL	**17**	**4**	**18**	**3**	**3**		**7**	**2**	**9**	**3**	**66**
LONGUERA (LA)	11	3	14	2	1		5	1	6	3	46
TOSCAL (EL)	6	1	4	1	2		2	1	3		20
MONTAÑA-ZAMORA	**8**	**2**	**2**					**1**	**5**		**18**
MONTAÑETA (LA)	4		2						4		10
ZAMORA (LA)	4	2						1	1		8
REALEJOS (LOS)	**32**	**13**	**40**	**10**	**10**	**3**	**19**	**8**	**21**	**9**	**165**
DISEMINADO	1										1
CARRERA (LA)	4	5		1			5		6		21
REALEJO ALTO	13	3	27	6	5	2	6	5	10	4	81
SAN AGUSTIN	10	2	13	3	5	1	8	3	5	5	55
SAN BENITO	2	2									4
TIGAIGA	2	1									3

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
SAN JUAN DE LA RAMBLA	**1**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2**
SAN JUAN DE LA RAMBLA	**1**	**1**									**2**
SAN JUAN DE LA RAMBLA	1	1									2
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	**13**	**11**	**15**	**3**	**4**		**10**		**12**	**3**	**71**
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	**13**	**11**	**15**	**3**	**4**		**10**		**12**	**3**	**71**
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	13	11	15	3	4		10		12	3	71
SANTA ÚRSULA	**30**	**13**	**27**	**5**	**9**	**1**	**30**	**7**	**26**	**3**	**151**
CUESTA DE LA VILLA	**1**			**1**	**1**	**1**	**2**				**6**
CUESTA DE LA VILLA	1			1	1	1	2				6
LA CORUJERA	**2**	**2**	**2**						**1**		**7**
LA CORUJERA	1	1	2						1		5
LA TOSQUITA		1									1
PINO ALTO	1										1
LA QUINTA	1										1
DISEMINADO	1										1
LA VERA	2		1						3		6
DISEMINADO	2		1						3		6
SANTA URSULA	24	11	24	4	8		28	7	22	3	131
EL CALVARIO	2										2
SANTA URSULA	22	11	24	4	8		28	7	22	3	129
Total general	**321**	**124**	**525**	**67**	**98**	**21**	**210**	**77**	**352**	**76**	**1871**

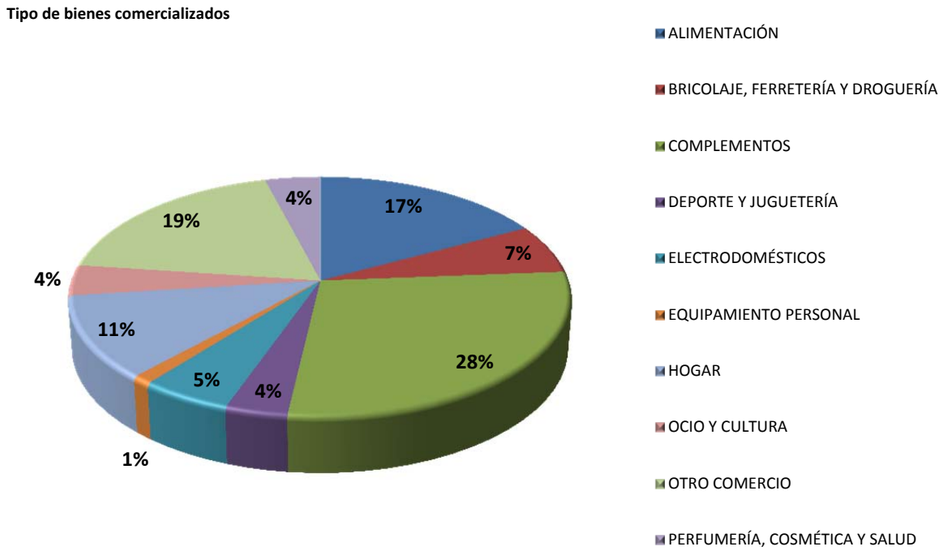
La siguiente gráfica muestra las principales aglomeraciones comerciales detectadas y su importancia relativa:



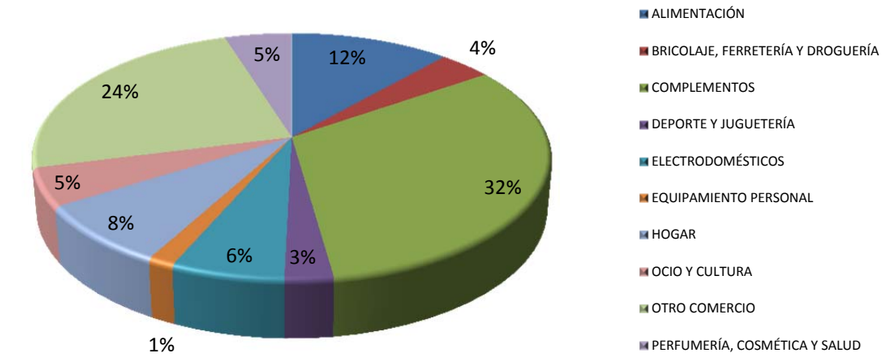
Se localizan en esta área geográfica 11 núcleos de población con concentraciones comerciales de más de 40 establecimientos. Uno de estos núcleos, al menos, no es susceptible de albergar una Zona Comercial Abierta Urbana en tanto que el comercio allí ubicado lo hace en un entorno periurbano (polígono industrial) y bajo nuevos formatos comerciales que lo dotan de competitividad (fácil acceso, estacionamiento, oferta complementaria de ocio y recreación, etc.).

En cualquier caso, la segunda gran concentración de establecimientos es La Orotava, superada por el Puerto de la Cruz cuya oferta duplica el número de establecimientos sitos en La Orotava, obedeciendo esta dimensión, probablemente, a la importancia de la actividad turística en este núcleo.

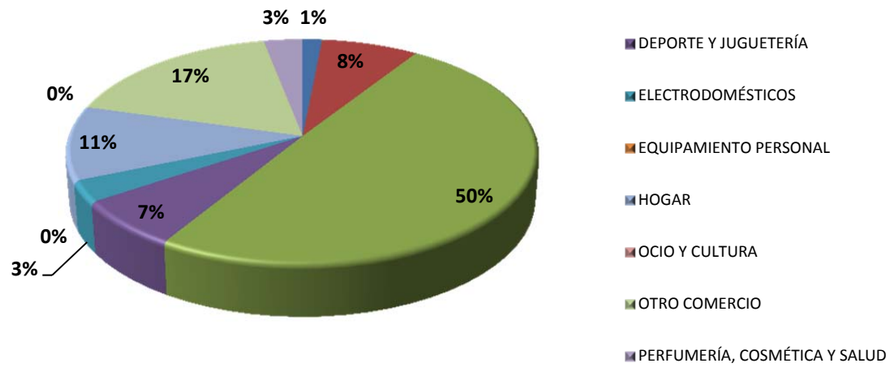
Las siguientes gráficas muestran la composición de la oferta en la isócrona, La Perdoma y los más importantes núcleos comerciales de la zona:



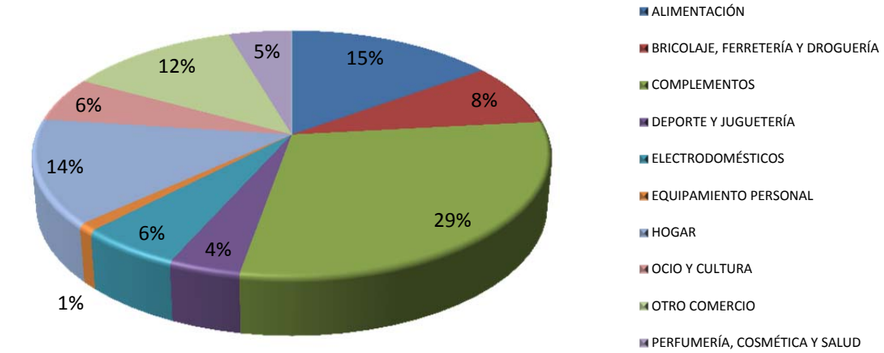
Tipo de bienes comercializados en el Puerto de la Cruz



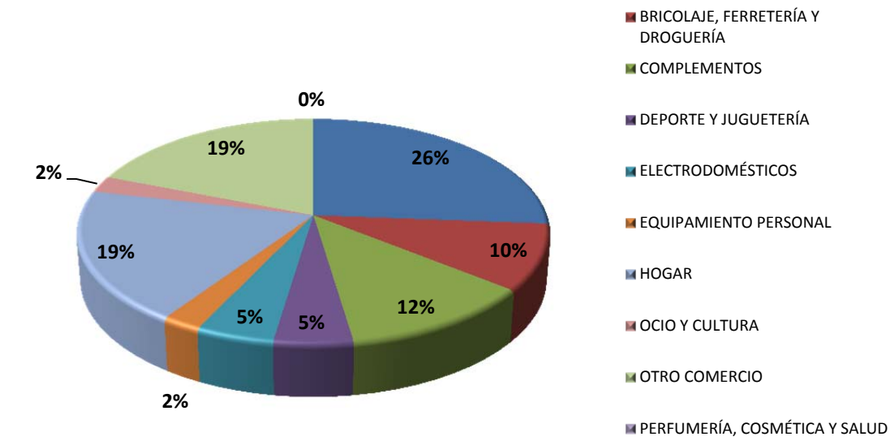
Tipo de bienes comercializados en San Jerónimo



Tipo de bienes comercializados en La Orotava



Tipo de bienes comercializados en La Perdoma



Es visible la importante competencia que realiza el comercio ubicado en San Jerónimo, particularmente en todos los segmentos de actividad comercial pero de forma particularmente significativa en la oferta de complementos, “otro comercio” (bazar y otros), artículos de deporte y juguetería y productos para el hogar.

Asimismo, se detecta una especialización comercial diferente en La Perdoma, probablemente originada en la especialización en el “hueco de mercado” que brinda el comercio de proximidad.

En cuanto al gasto comercializable existente en la isócrona, este pude cifrarse en 517.376.184,34€ conforme al siguiente detalle por municipios y tipo de bienes consumidos:

Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
La Matanza de Acentejo	8655	32.108.319,00 €
La Orotava	41705	157.954.351,10 €
Puerto de la Cruz	32817	124.291.762,14 €
Los Realejos	31697	120.049.851,74 €
San Juan de la Rambla	1327	4.922.904,60 €
Santa Úrsula	14333	53.286.080,76 €
La Victoria de Acentejo	6675	24.762.915,00 €
Total de población en la isocrona	**137209**	**517.376.184,34 €**

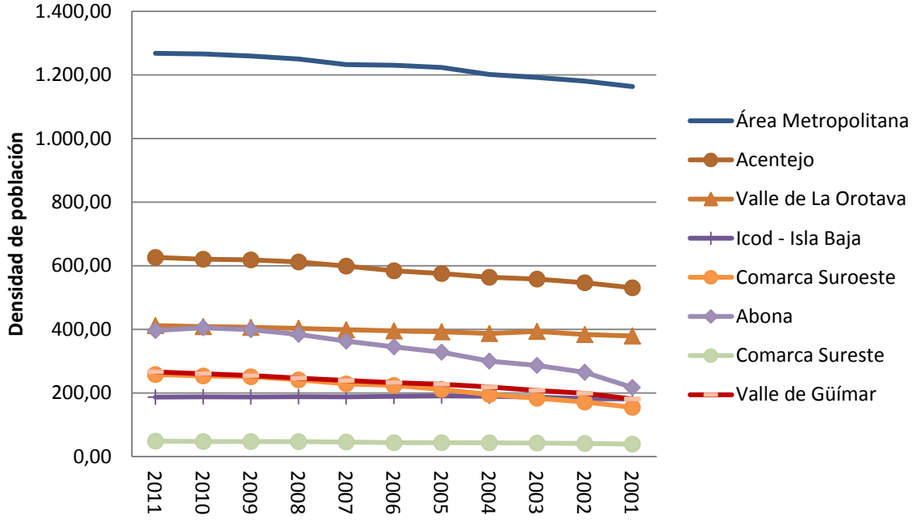
Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
La Matanza de Acentejo	8655	14.229.512,40 €	1.913.101,20 €	5.150.157,75 €	4.281.455,40 €	6.534.092,25 €
La Orotava	41705	66.107.429,60 €	9.914.946,70 €	26.112.334,60 €	21.395.082,05 €	34.424.558,15 €
Puerto de la Cruz	32817	52.018.883,04 €	7.801.913,58 €	20.547.380,04 €	16.835.449,17 €	27.088.136,31 €
Los Realejos	31697	50.243.548,64 €	7.535.644,78 €	19.846.125,64 €	16.260.877,97 €	26.163.654,71 €
San Juan de la Rambla	1327	2.181.694,16 €	293.320,08 €	789.631,35 €	656.440,36 €	1.001.818,65 €
Santa Úrsula	14333	22.971.212,44 €	3.472.742,57 €	8.722.490,48 €	6.774.492,45 €	11.345.142,82 €
La Victoria de Acentejo	6675	10.974.234,00 €	1.475.442,00 €	3.971.958,75 €	3.301.989,00 €	5.039.291,25 €
Total de población en la isocrona	**137209**	218.726.514,28 €	32.407.110,91 €	85.140.078,61 €	69.505.786,40 €	111.596.694,14 €
		Total				**517.376.184,34 €**

3.5.6 Isócronas de la Comarca de Acentejo.

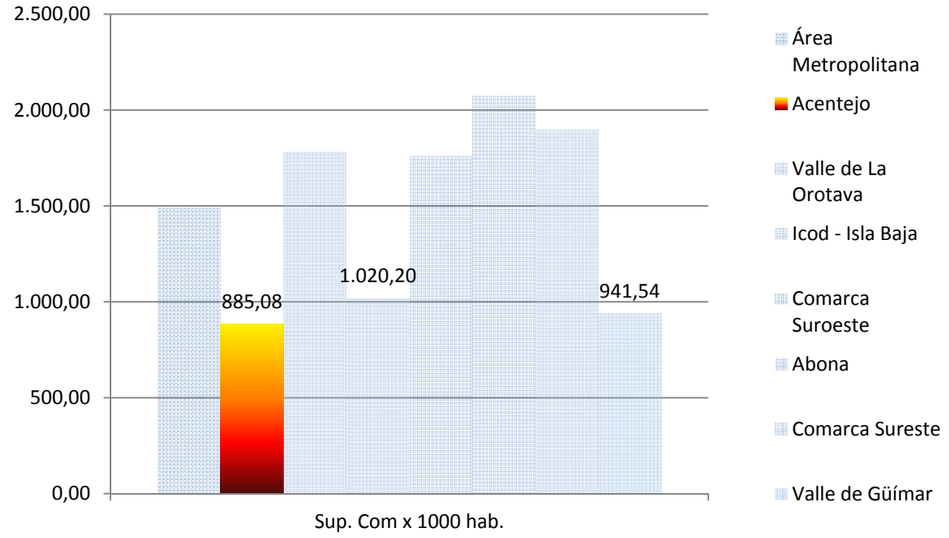
		Densidad de Población										
	Superficie	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001
Área Metropolitana	318,44	1.267,79	1.265,59	1.259,03	1.249,87	1.232,35	1.230,41	1.223,14	1.201,06	1.191,99	1.180,61	1.163,24
Acentejo	103,45	626,34	620,60	618,30	611,94	598,89	584,32	575,47	563,92	558,04	546,63	530,52
Valle de La Orotava	273,12	412,05	408,82	406,23	403,24	399,09	395,34	392,54	387,20	393,62	383,93	379,16
Icod - Isla Baja	284,9	187,03	187,99	187,64	188,14	187,87	189,40	190,71	189,63	186,93	182,06	180,93
Comarca Suroeste	301,57	258,00	253,46	251,32	241,51	228,80	223,71	211,08	195,30	183,46	171,68	154,94
Abona	342,52	396,63	405,20	398,93	384,38	362,80	345,12	328,23	300,31	286,58	264,99	217,21
Comarca Sureste	223,85	48,87	47,66	47,46	46,92	45,89	43,78	43,91	43,37	42,75	41,29	39,49
Valle de Güímar	186,36	266,28	260,44	254,79	246,80	239,45	232,21	227,48	218,86	208,04	198,84	180,88

La Comarca de Acentejo, integra los municipios de Tacoronte, El Sauzal, La Matanza de Acentejo, La Victoria de Acentejo y Santa Úrsula. Es la segunda comarca más densamente poblada de la isla tras el Área Metropolitana, sin embargo, esta elevada densidad de población se explica por su reducida dimensión, tratándose de la comarca de menor extensión de la isla con 103,45 Has. y una población total – según datos del INE para 2011 – de 64.795 personas.

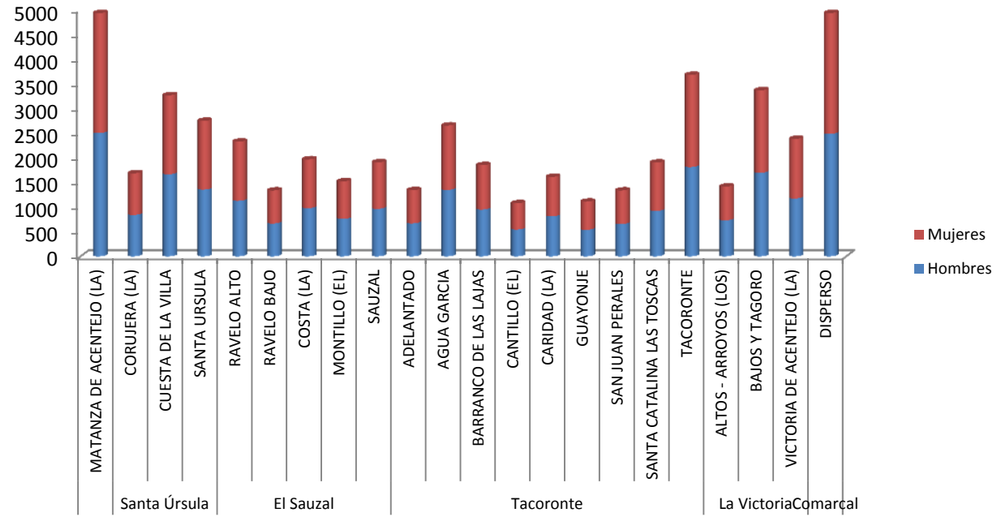
Densidad de población por comarcas (Hab/Km2)



La cercanía geográfica y las buenas comunicaciones existentes con el Valle de La Orotava y el Área Metropolitana (dos de las zonas geográficas con mayor dotación comercial de la isla) puede explicar que en la Comarca de Acentejo observemos la menor dotación comercial por cada 1.000 habitantes de la isla.

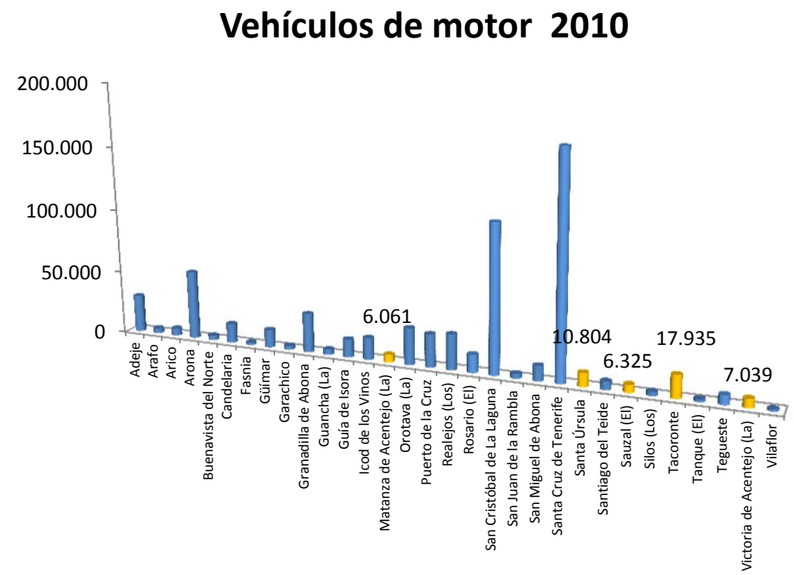


La población de la comarca se distribuye entre un total de 44 entidades de población que engloban a 55 núcleos de población (21 en Tacoronte, 5 en El Sauzal, 13 en La Matanza de Acentejo, 5 en la Victoria de Acentejo y los restantes 11 en Santa Úrsula) es particularmente destacable la importancia de la población en "Diseminado" en el municipio de Santa Úrsula, donde alcanza prácticamente el 31% del total municipal.

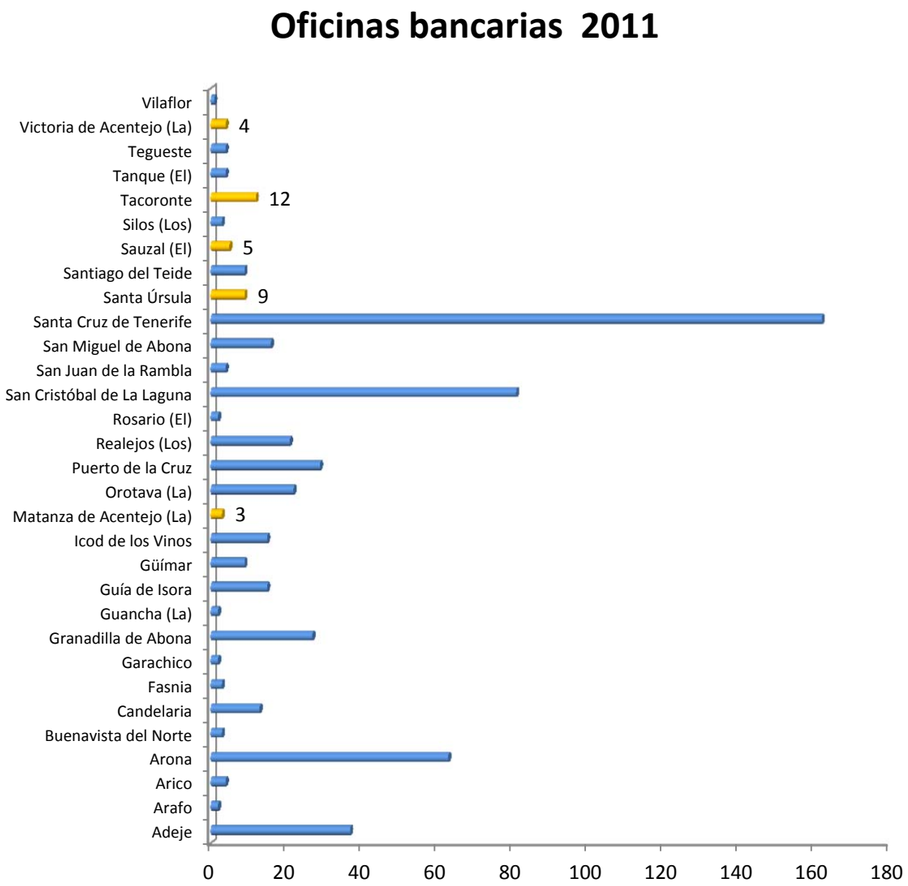


En el gráfico precedente se han suprimido todos los núcleos de población con menos de 1.000 habitantes. No obstante conviene señalar que el 50% de los núcleos de población de la comarca cuentan con 885 habitantes o menos, siendo las cuatro principales concentraciones demográficas encontradas: La Matanza de Acentejo, Tacoronte, Bajos y Tagoro y por último, La Cuesta de la Villa.

La Comarca de Acentejo concentra .prácticamente el 7,20% del parque móvil insular. Si el promedio insular de vehículos por cada mil habitantes es (para el año 2010) de 719 vehículos por cada mil habitantes, este promedio se supera en Santa Úrsula, La Victoria de Acentejo y Tacoronte, no así en La Matanza de Acentejo y El Sauzal donde se alcanzan los 700 y 698 vehículos por cada 1.000 habitantes respectivamente (téngase en cuenta que, si bien el promedio es de 719 vehículos por cada 1.000 habitantes, el 50% de los municipios tiene 721 vehículos por cada 1.000 habitantes o menos).



En cuanto al número de oficinas bancarias, el Área metropolitana concentra el 42, 49% de las oficinas existentes en Tenerife con un total de 33 oficinas, de las que 4 se encuentran en La Victoria de Acentejo, 12 en Tacoronte, 5 en El Sauzal, 9 en Santa Úrsula y 3 en La Matanza de Acentejo.



Estimación del mercado potencial.

A partir de los datos proporcionados por la Encuesta Continua de Presupuestos Familiares del INE (datos referidos a 2005) podemos proporcionar una estructura de gasto en función del tamaño de la población del municipio de residencia y el gasto medio por persona en función de idéntica variable. Ello nos permite estimar "grosso modo" el tamaño del mercado potencial existente en la comarca Sureste..

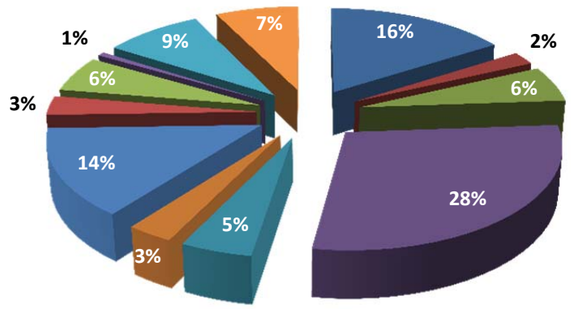
La siguiente tabla, muestra el gasto medio por persona, grupos de gasto y tamaño del municipio de residencia, para los años 2006 y 2010, según los datos facilitados por la Encuesta de Presupuestos Familiares, Base 2006. La tabla ha sido descargada directamente de los servidores del INE.

Los municipios de la comarca ahora considerada (Área Metropolitana) se clasifican según su tamaño, en la Encuesta de Presupuestos Familiares Base 2006, conforme a:

Municipio	Tamaño	
	2010	2006
La Matanza de Acentejo	Menos de 10.000	Menos de 10.000
Santa Úrsula	10.000 a menos de 20.000	10.000 a menos de 20.000
El Sauzal	Menos de 10.000	Menos de 10.000
Tacoronte	20.000 a menos de 50.000	20.000 a menos de 50.000
La Victoria de Acentejo	Menos de 10.000	Menos de 10.000

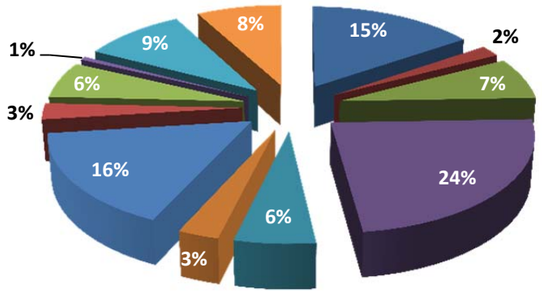
Los siguientes gráficos, muestran la estructura del gasto medio por persona, grupos de gasto y tamaño del municipio de residencia para los municipios de la Comarca de Acentejo:

Estructura del gasto, 2010, La Matanza de Acentejo, El Sauzal y La Victoria de Acentejo



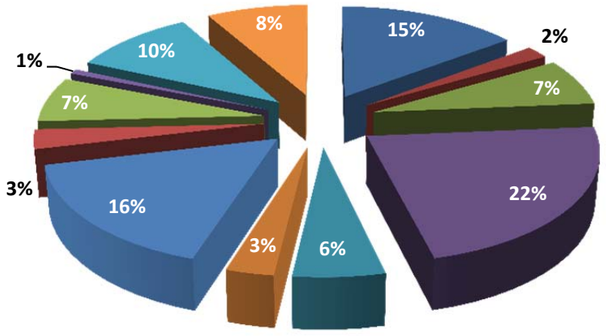
- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios

Estructura del gasto, 2006, La Matanza de Acentejo, El Sauzal y La Victoria de Acentejo



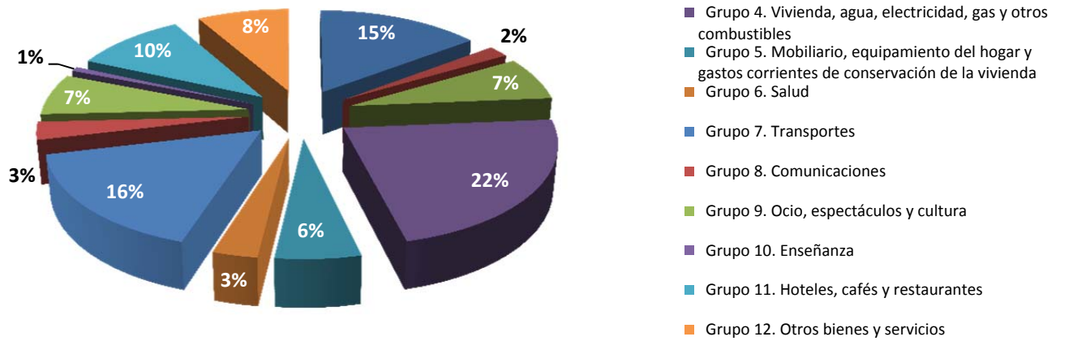
- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios

Estructura del gasto, 2006, Santa Úrsula

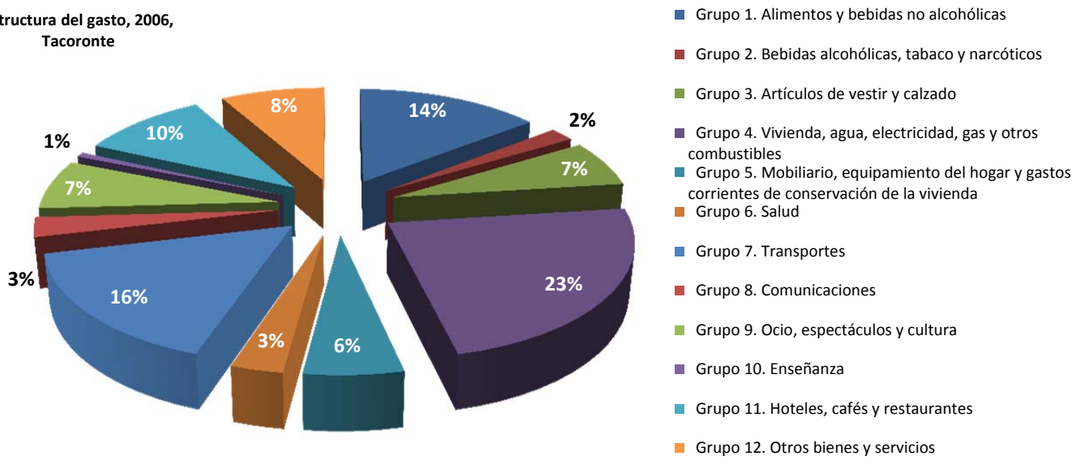


- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios

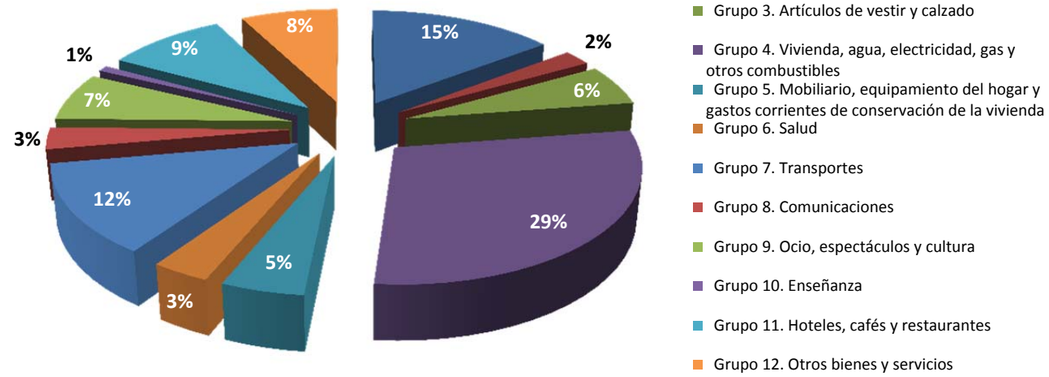
Estructura del gasto, 2010, Santa Úrsula



Estructura del gasto, 2006, Tacoronte



Estructura del gasto, 2010 Tacoronte



Como puede apreciarse, las mayores partidas de gasto en los presupuestos de una persona residente en un municipio la Comarca de Acentejo, tanto en el año 2010 como en el 2006 (antes del posible efecto de la actual coyuntura económica) se concentra en "Vivienda, Agua, Electricidad, gas y otros combustibles" – gasto que experimenta un significativo crecimiento porcentual entre ambos años – y Alimentos y bebidas no alcohólicas".

En la tabla siguiente, reflejamos el gasto medio por persona en los grupos de gasto: "Alimentos y bebidas no alcohólicas", "Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos", "Artículos de vestir y calzado", "Mobiliario, Equipamiento del hogar y gatos corrientes de mantenimiento de la vivienda" y "Otros bienes y servicios".

Municipio	Población	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliariio, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.	Total
Adeje	43801	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Arafo	5543	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Arico	7891	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Arona	79377	1585,38	238,93	622,77	575,83	881,55	3904,46
Buenavista del Norte	5151	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Candelaria	25140	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Fasnia	2777	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Garachico	5413	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Granadilla de Abona	40862	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Guancha (La)	5475	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Guía de Isora	20535	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Güímar	17852	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Icod de Los Vinos	24231	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Matanza de Acentejo (La)	8471	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Orotava (La)	41427	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Puerto de La Cruz	32571	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Realejos (Los)	37658	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Rosario (El)	17417	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
San Cristóbal de La Laguna	152222	1595,7	238,27	651,69	587,62	905,78	3979,06
San Juan de la Rambla	5076	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
San Miguel de Abona	16707	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Santa Cruz de Tenerife	222643	1595,7	238,27	651,69	587,62	905,78	3979,06
Santa Úrsula	14143	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Santiago del Teide	12099	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Sauzal (El)	8930	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Silos (Los)	5246	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Tacoronte	23615	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Tanque (El)	2965	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Tegueste	10731	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Victoria de Acentejo (La)	9042	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Vilaflor	1843	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8

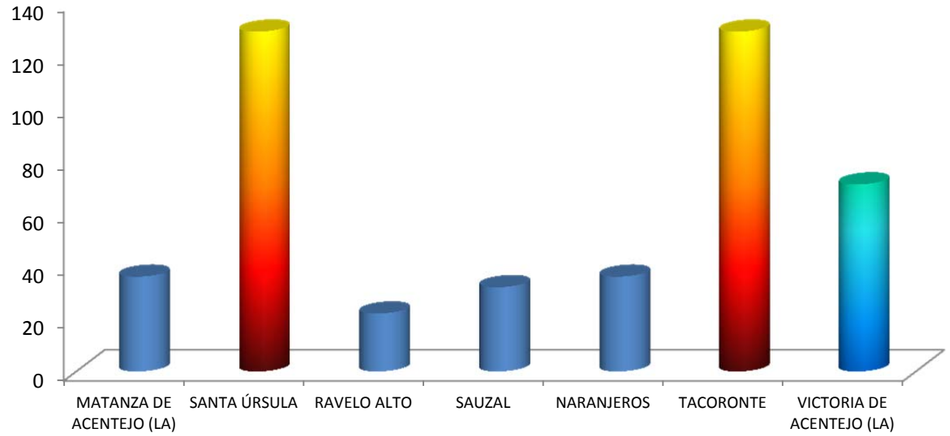
Con estos datos, el gasto comercializable existente en la comarca de Acentejo alcanza la cuantía total de 240.117.878,66 € con la siguiente distribución por municipios y tipo de bienes en que se materializa (excluidos los grupos 4, 6,7,8,9,10 y 11):

Municipio	Gasto Comercializable Total	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 5	Grupo 12
La Matanza	31.425.715,80	13.927.001,68	1.872.429,84	5.040.668,55	4.190.434,28	6.395.181,45
Santa Úrsula	52.579.713,96	22.666.703,24	3.426.707,47	8.606.864,08	6.684.688,95	11.194.750,22
El Sauzal	33.128.514,00	14.681.634,40	1.973.887,20	5.313.796,50	4.417.492,40	6.741.703,50
Tacoronte	89.439.923,30	37.432.608,80	5.614.230,10	14.785.823,80	12.114.731,15	19.492.529,45
La Victoria	33.544.011,60	14.865.771,36	1.998.643,68	5.380.442,10	4.472.896,56	6.826.257,90

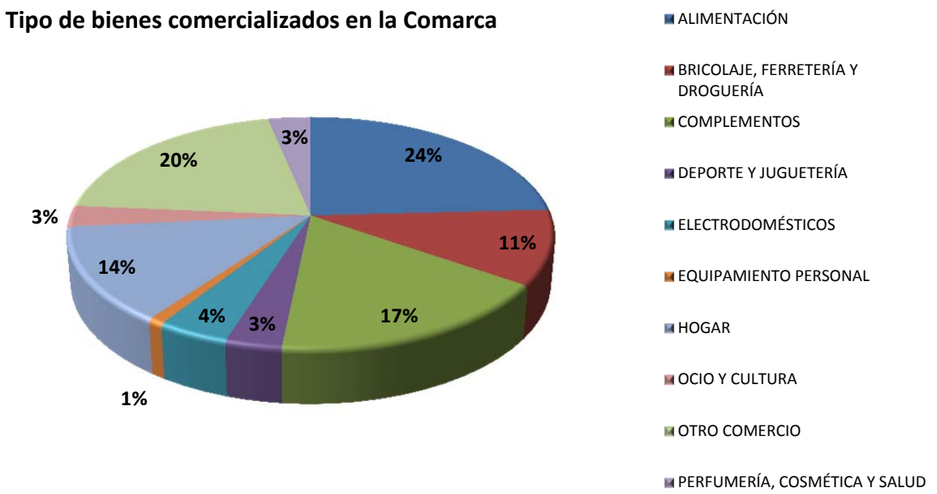
Concentraciones comerciales en la Comarca de Acentejo.

La Comarca de Acentejo concentra un total de 546 establecimientos comerciales). De estos establecimientos 329, esto es el 60,25% del total de la comarca se localiza en 3 núcleos de población: Santa Úrsula y Tacoronte – con 129 establecimientos cada uno de ellos – y la Victoria de Acentejo con 71.

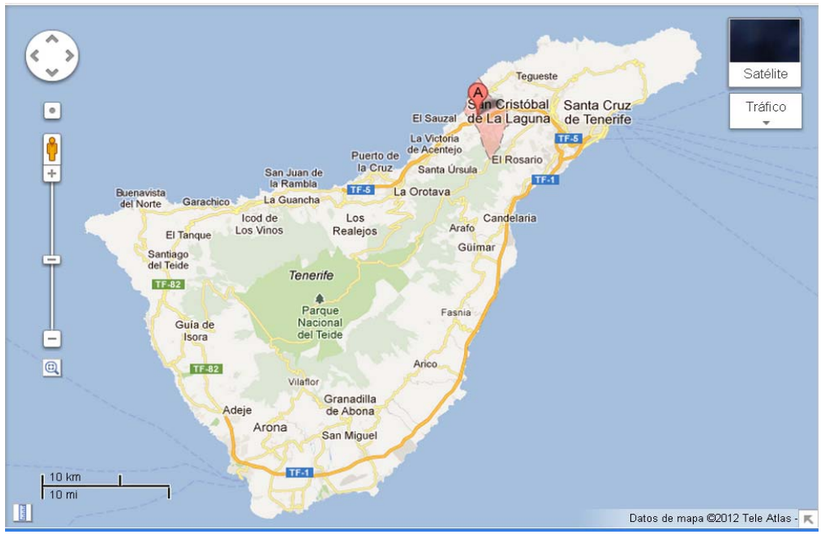
Gráficamente, se observa la distinta relevancia comercial de estos núcleos de población:

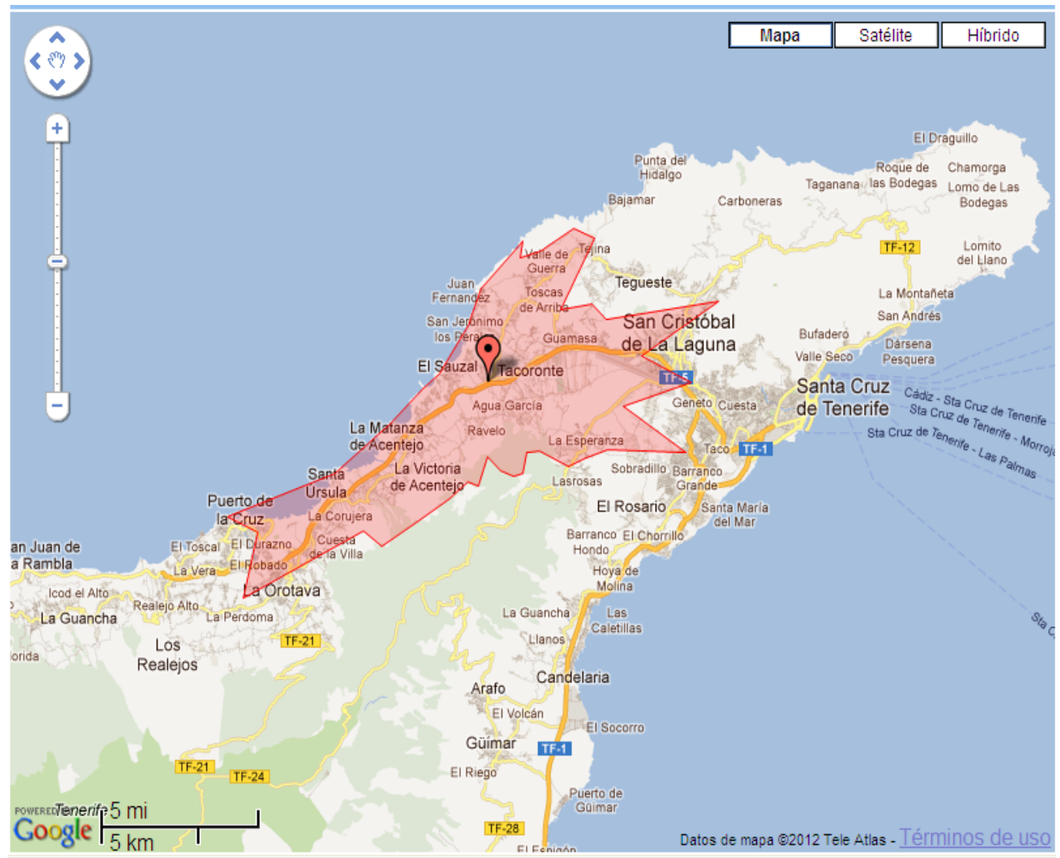


Asimismo, respecto a la distribución de los establecimientos según el tipo de bienes comercializados, es la que muestra el siguiente gráfico:



Isócrona de Tacoronte.







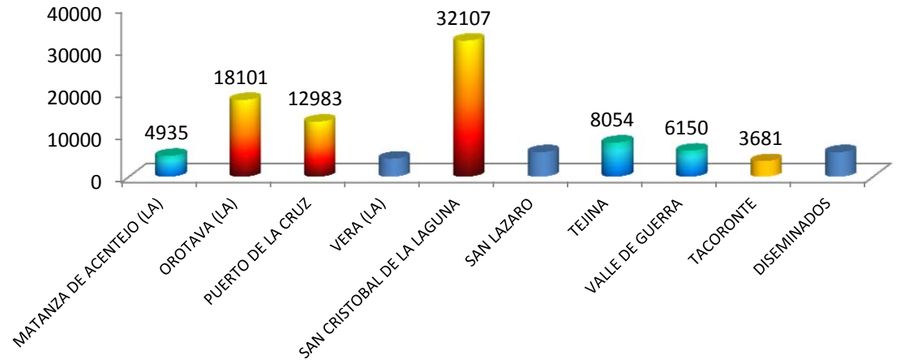
En el área geográfica determinada por la isócrona de 20 minutos con el núcleo de Tacoronte habitan 184.320 personas según el siguiente detalle por núcleos de población:

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	SAN CRISTOBAL	*DISEMINADO*	123	59	64
		PIRUL (EL)	220	117	103
		REVENTON (EL)	69	32	37
		VICA (LA)	110	57	53
	Total SAN CRISTOBAL		**522**	**265**	**257**
	ACENTEJO	JAGRE	210	103	107
		DISEMINADO	14	7	7
		LOMO LA CANDELARIA	67	35	32
	Total ACENTEJO		**291**	**145**	**146**
	BREÑAS (LAS)	*DISEMINADO*	10	5	5
		PUNTILLO DEL SOL	456	249	207
		RISCO DEL PERRO	165	81	84
	Total BREÑAS (LAS)		**631**	**335**	**296**
	CALETON (EL)	*DISEMINADO*	37	23	14
		CALETON (EL)	44	26	18
	Total CALETON (EL)		**81**	**49**	**32**
	GUIA	*DISEMINADO*	41	20	21
		GUIA	557	283	274
		TIO ANDRES	281	150	131
	Total GUIA		**879**	**453**	**426**
	MATANZA DE ACENTEJO (LA)	*DISEMINADO*	213	112	101
		CRUZ DEL CAMINO	120	64	56
		MATANZA DE ACENTEJO (LA)	4935	2503	2432
	Total MATANZA DE ACENTEJO (LA)		**5268**	**2679**	**2589**
	SAN ANTONIO	*DISEMINADO*	77	40	37
		SAN ANTONIO	906	452	454
	Total SAN ANTONIO		**983**	**492**	**491**
TOTAL MATANZA DE ACENTEJO (LA)			**8655**	**4418**	**4237**
OROTAVA (LA)	ARENAS (LAS)	*DISEMINADO*	0	0	0
		VERA (LA)	757	363	394
	Total ARENAS (LAS)		**757**	**363**	**394**
	DEHESA ALTA	*DISEMINADO*	25	12	13
		DEHESA ALTA	1474	724	750
	Total DEHESA ALTA		**1499**	**736**	**763**
	DEHESA BAJA	*DISEMINADO*	4	2	2
		DEHESA BAJA	36	15	21
	Total DEHESA BAJA		**40**	**17**	**23**
	DURAZNO (EL)	*DISEMINADO*	70	33	37
		SAN BARTOLOME	229	110	119
	Total DURAZNO (EL)		**299**	**143**	**156**
	GOMEZ (LOS)	*DISEMINADO*	29	19	10
		GOMEZ (LOS)	658	316	342
	Total GOMEZ (LOS)		**687**	**335**	**352**
	MARZAGA (LA)	*DISEMINADO*	41	19	22
		CRUZ DE LOS MARTILLOS	185	89	96
	Total MARZAGA (LA)		**226**	**108**	**118**
	OROTAVA (LA)	OROTAVA (LA)	18101	8761	9340
	Total OROTAVA (LA)		**18101**	**8761**	**9340**
	RECHAZOS (LOS)	*DISEMINADO*	1	1	0
		RECHAZOS (LOS)	159	74	85
	Total RECHAZOS (LOS)		**160**	**75**	**85**
	RINCON (EL)	*DISEMINADO*	155	73	82
		RINCON (EL)	72	36	36
	Total RINCON (EL)		**227**	**109**	**118**
	SAN MIGUEL	*DISEMINADO*	4	3	1
		SAN MIGUEL	511	261	250
	Total SAN MIGUEL		**515**	**264**	**251**
TOTAL OROTAVA (LA)			**22511**	**10911**	**11600**
PUERTO DE LA CRUZ	PUERTO DE LA CRUZ	ARENAS (LAS)	1966	992	974
		BOTANICO (EL)	405	195	210
		DEHESAS (LAS)	2133	1030	1103
		DURAZNO (EL)	679	348	331
		GUACIMARA	247	127	120
		PAZ (LA)	1490	722	768
		PUERTO DE LA CRUZ	12983	6283	6700
		PUNTA BRAVA	1580	788	792
		SAN ANTONIO-EL ESQUILON	2604	1269	1335
		SAN FERNANDO	1143	557	586
		SAN NICOLAS	617	307	310
		SANTISIMO-LAS AGUILAS	398	191	207
		TAORO-MALPAIS	396	187	209
		TOPE (EL)	1907	925	982
		VERA (LA)	4269	2089	2180
	Total PUERTO DE LA CRUZ		**32817**	**16010**	**16807**
TOTAL PUERTO DE LA CRUZ			**32817**	**16010**	**16807**
ROSARIO (EL)	ESPERANZA (LA)	ESPERANZA (LA)	3529	1798	1731
	Total ESPERANZA (LA)		**3529**	**1798**	**1731**
	LOMO PELADO	*DISEMINADO*	533	252	281
	Total LOMO PELADO		**533**	**252**	**281**
TOTAL ROSARIO (EL)			**4062**	**2050**	**2012**
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	GUAMASA	GUAMASA	3976	1963	2013
	Total GUAMASA		**3976**	**1963**	**2013**
	ORTIGAL (EL)	ORTIGAL (EL)	1689	845	844
	Total ORTIGAL (EL)		**1689**	**845**	**844**
	RODEOS (LOS)	RODEOS (LOS)	2372	1161	1211
	Total RODEOS (LOS)		**2372**	**1161**	**1211**
	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	32107	15277	16830
	Total SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA		**32107**	**15277**	**16830**
	SAN LAZARO	SAN LAZARO	5787	2835	2952
	Total SAN LAZARO		**5787**	**2835**	**2952**
	TEJINA	TEJINA	8054	4023	4031
	Total TEJINA		**8054**	**4023**	**4031**
	VALLE DE GUERRA	VALLE DE GUERRA	6150	3056	3094
	Total VALLE DE GUERRA		**6150**	**3056**	**3094**
TOTAL SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA			**60135**	**29160**	**30975**
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	ALTOS - ARROYOS (LOS)	ALTOS - ARROYOS (LOS)	1417	732	685
	Total ALTOS - ARROYOS (LOS)		**1417**	**732**	**685**
	BAJOS Y TAGORO	BAJOS Y TAGORO	3370	1695	1675
	Total BAJOS Y TAGORO		**3370**	**1695**	**1675**
	RESBALA (LA)	RESBALA (LA)	921	450	471
	Total RESBALA (LA)		**921**	**450**	**471**
	VERA-CARRIL (LA)	VERA-CARRIL (LA)	951	484	467
	Total VERA-CARRIL (LA)		**951**	**484**	**467**
	VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	2384	1175	1209
	Total VICTORIA DE ACENTEJO (LA)		**2384**	**1175**	**1209**
TOTAL VICTORIA DE ACENTEJO (LA)			**9043**	**4536**	**4507**
SAUZAL (EL)	RAVELO	RAVELO ALTO	2328	1127	1201
		RAVELO BAJO	1337	667	670
	Total RAVELO		**3665**	**1794**	**1871**
	SAUZAL	COSTA (LA)	1969	978	991
		MONTILLO (EL)	1523	759	764
		SAUZAL	1908	964	944
	Total SAUZAL		**5400**	**2701**	**2699**
TOTAL SAUZAL (EL)			**9065**	**4495**	**4570**

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
SANTA ÚRSULA	CANTILLO (EL)	CANTILLO (EL)	122	64	58
	Total CANTILLO (EL)		**122**	**64**	**58**
	CORUJERA (LA)	CORUJERA (LA)	1686	841	845
		PINO ALTO-SANTA URSULA	326	164	162
		TAMAIDE	230	130	100
		TOSQUITA (LA)	248	117	131
	Total CORUJERA (LA)		**2490**	**1252**	**1238**
	CUESTA DE LA VILLA	BARRIO ANTONIO AFONSO	325	162	163
		CUESTA DE LA VILLA	3268	1665	1603
	Total CUESTA DE LA VILLA		**3593**	**1827**	**1766**
	FARROBILLO (EL)	*DISEMINADO*	979	484	495
	Total FARROBILLO (EL)		**979**	**484**	**495**
	QUINTA (LA)	*DISEMINADO*	1360	689	671
	Total QUINTA (LA)		**1360**	**689**	**671**
	SANTA URSULA	CALVARIO (EL)	290	148	142
		LOMO ROMAN	353	177	176
		PUNTILLA (LA)	315	153	162
		SANTA URSULA	2749	1355	1394
	Total SANTA URSULA		**3707**	**1833**	**1874**
	TOSCA BARRIOS	*DISEMINADO*	138	73	65
	Total TOSCA BARRIOS		**138**	**73**	**65**
	TOSCA DE ANA MARIA	*DISEMINADO*	552	276	276
	Total TOSCA DE ANA MARIA		**552**	**276**	**276**
	VERA (LA)	*DISEMINADO*	1392	695	697
	Total VERA (LA)		**1392**	**695**	**697**
TOTAL SANTA ÚRSULA			**14333**	**7193**	**7140**
TACORONTE	ADELANTADO	ADELANTADO	1343	669	674
	Total ADELANTADO		**1343**	**669**	**674**
	AGUA GARCIA	AGUA GARCIA	2655	1348	1307
	Total AGUA GARCIA		**2655**	**1348**	**1307**
	BARRANCO DE LAS LAJAS	BARRANCO DE LAS LAJAS	1851	950	901
	Total BARRANCO DE LAS LAJAS		**1851**	**950**	**901**
	CAMPO DE GOLF	CAMPO DE GOLF	502	254	248
	Total CAMPO DE GOLF		**502**	**254**	**248**
	CANTILLO (EL)	CANTILLO (EL)	1078	545	533
	Total CANTILLO (EL)		**1078**	**545**	**533**
	CARIDAD (LA)	CARIDAD (LA)	1613	813	800
	Total CARIDAD (LA)		**1613**	**813**	**800**
	CASAS ALTAS (LAS)	CASAS ALTAS (LAS)	674	342	332
	Total CASAS ALTAS (LAS)		**674**	**342**	**332**
	GUAYONJE	GUAYONJE	1110	539	571
	Total GUAYONJE		**1110**	**539**	**571**
	JUAN FERNANDEZ	JUAN FERNANDEZ	281	150	131
	Total JUAN FERNANDEZ		**281**	**150**	**131**
	LOMO COLORADO	LOMO COLORADO	879	452	427
	Total LOMO COLORADO		**879**	**452**	**427**
	LUZ (LA)	LUZ (LA)	965	479	486
	Total LUZ (LA)		**965**	**479**	**486**
	MESA DEL MAR	MESA DEL MAR	593	304	289
	Total MESA DEL MAR		**593**	**304**	**289**
	NARANJEROS (LOS)	NARANJEROS (LOS)	372	192	180
	Total NARANJEROS (LOS)		**372**	**192**	**180**
	PRIS (EL)	PRIS (EL)	386	215	171
	Total PRIS (EL)		**386**	**215**	**171**
	PUERTO DE LA MADERA	PUERTO DE LA MADERA	181	99	82
	Total PUERTO DE LA MADERA		**181**	**99**	**82**
	SAN JERONIMO LOS PERALES	SAN JERONIMO LOS PERALES	554	273	281
	Total SAN JERONIMO LOS PERALES		**554**	**273**	**281**
	SAN JUAN PERALES	SAN JUAN PERALES	1337	656	681
	Total SAN JUAN PERALES		**1337**	**656**	**681**
	SANTA CATALINA LAS TOSCAS	SANTA CATALINA LAS TOSCAS	1903	922	981
	Total SANTA CATALINA LAS TOSCAS		**1903**	**922**	**981**
	TACORONTE	TACORONTE	3681	1812	1869
	Total TACORONTE		**3681**	**1812**	**1869**
	TAGORO	TAGORO	855	422	433
	Total TAGORO		**855**	**422**	**433**
	TORREON (EL)	TORREON (EL)	886	451	435
	Total TORREON (EL)		**886**	**451**	**435**
TOTAL TACORONTE			**23699**	**11887**	**11812**
TOTAL GENERAL			**184320**	**90660**	**93660**

La siguiente gráfica muestra los principales núcleos de población dentro de esta área geográfica, en ella se han suprimido aquellos núcleos con menos de 4.000 habitantes:

Población por núcleos



Como puede apreciarse, pese a su importancia comercial, concentrando mayor número de comercios que Tejina, Valle Guerra o la Matanza, Tacoronte es un núcleo de población de menor importancia demográfica que cualquiera de los citados.

Los 2.484 establecimientos comerciales ubicados en esta área geográfica se distribuyen territorialmente (por núcleos de población y tipo de bienes comercializados) según:

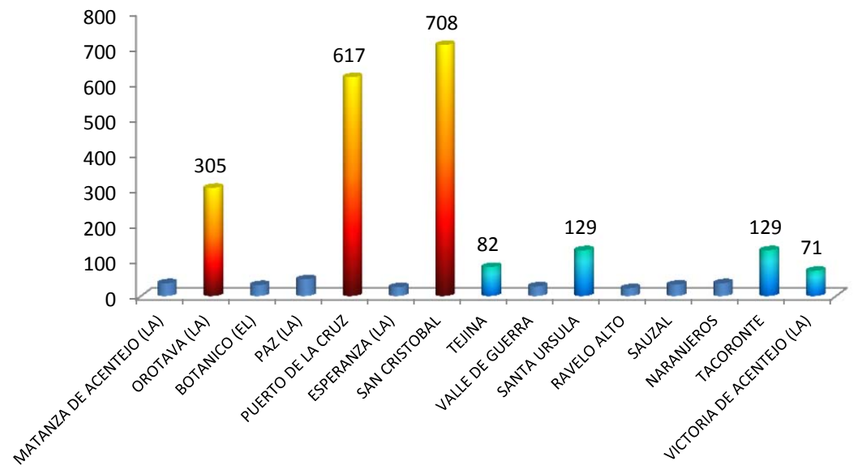
	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	**13**	**4**	**5**		**1**	**1**	**3**		**11**	**2**	**40**
ACENTEJO	**1**										**1**
LOMO LA CANDELARIA	1										1
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	**9**	**4**	**5**		**1**	**1**	**3**		**11**	**2**	**36**
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	9	4	5		1	1	3		11	2	36
SAN ANTONIO	**3**										**3**
DISEMINADO	1										1
SAN ANTONIO	2										2
OROTAVA (LA)	**47**	**26**	**90**	**12**	**17**	**3**	**43**	**18**	**38**	**14**	**308**
BEBEDERO (EL)	**1**										**1**
BEBEDERO (EL)	1										1
DEHESA BAJA		**1**									**1**
DEHESA BAJA		1									1
OROTAVA (LA)	**46**	**25**	**90**	**12**	**17**	**3**	**42**	**18**	**38**	**14**	**305**
OROTAVA (LA)	46	25	90	12	17	3	42	18	38	14	305
RECHAZOS (LOS)							**1**				**1**
RECHAZOS (LOS)							1				1

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
SANTA ÚRSULA	**30**	**13**	**27**	**5**	**9**	**1**	**30**	**7**	**26**	**3**	**151**
CUESTA DE LA VILLA	**1**			**1**	**1**	**1**	**2**				**6**
CUESTA DE LA VILLA	1			1	1	1	2				6
LA CORUJERA	**2**	**2**	**2**						**1**		**7**
LA CORUJERA	1	1	2						1		5
LA TOSQUITA		1									1
PINO ALTO	1										1
LA QUINTA	**1**										**1**
DISEMINADO	1										1
LA VERA	**2**		**1**						**3**		**6**
DISEMINADO	2		1						3		6
SANTA URSULA	**24**	**11**	**24**	**4**	**8**		**28**	**7**	**22**	**3**	**131**
EL CALVARIO	2										2
SANTA URSULA	22	11	24	4	8		28	7	22	3	129
SAUZAL (EL)	**27**	**3**	**10**	**2**		**1**	**7**	**3**	**9**	**2**	**64**
RAVELO	**10**	**1**	**4**	**1**			**2**	**1**	**3**	**1**	**23**
RAVELO ALTO	9	1	4	1			2	1	3	1	22
RAVELO BAJO	1										1
SAUZAL	**17**	**2**	**6**	**1**		**1**	**5**	**2**	**6**	**1**	**41**
MONTILLO (EL)	5	1					1		2		9
SAUZAL	12	1	6	1		1	4	2	4	1	32
TACORONTE	**49**	**26**	**36**	**8**	**9**	**2**	**23**	**6**	**53**	**8**	**220**
AGUA GARCIA	**4**		**2**	**1**		**1**			**2**		**10**
AGUA GARCIA	4		2	1		1			2		10
BARRANCO DE LAS LAJAS	**6**	**2**	**1**			**1**	**1**		**3**		**14**
BARRANCO DE LAS LAJAS	6	2	1			1	1		3		14
CAMPO DE GOLF	**2**								**3**		**5**
CAMPO DE GOLF	2								3		5
CANTILLO (EL)		**2**	**1**						**5**		**8**
CANTILLO (EL)		2	1						5		8
CARIDAD (LA)	**2**						**1**				**3**
CARIDAD (LA)	2						1				3
GUAYONJE	**2**										**2**
GUAYONJE	2										2
JUAN FERNANDEZ							**1**				**1**
JUAN FERNANDEZ							1				1
LOMO COLORADO							**1**				**1**
LOMO COLORADO							1				1
LUZ (LA)		**1**									**1**
LUZ (LA)		1									1
MESA DEL MAR	**1**										**1**
MESA DEL MAR	1										1
NARANJEROS	**4**	**10**	**1**	**1**			**3**		**17**		**36**
NARANJEROS	4	10	1	1			3		17		36
SAN JUAN PERALES	**1**										**1**
SAN JUAN PERALES	1										1
SANTA CATALINA LAS TOSCAS	**1**			**1**					**1**		**3**
SANTA CATALINA LAS TOSCAS	1			1					1		3
TACORONTE	**24**	**11**	**31**	**5**	**9**		**15**	**6**	**20**	**8**	**129**
TACORONTE	24	11	31	5	9		15	6	20	8	129
TORREON (EL)	**2**						**1**		**2**		**5**
TORREON (EL)	2						1		2		5
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	**13**	**11**	**15**	**3**	**4**		**10**		**12**	**3**	**71**
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	**13**	**11**	**15**	**3**	**4**		**10**		**12**	**3**	**71**
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	13	11	15	3	4		10		12	3	71

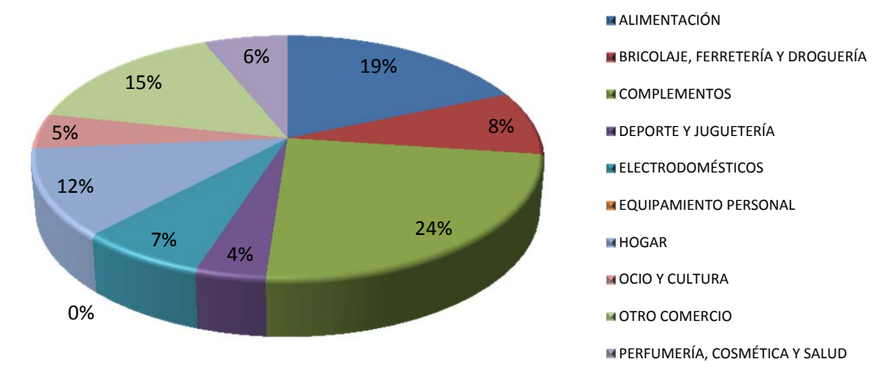
	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
PUERTO DE LA CRUZ	**88**	**29**	**246**	**20**	**47**	**11**	**61**	**38**	**183**	**37**	**760**
PUERTO DE LA CRUZ	**88**	**29**	**246**	**20**	**47**	**11**	**61**	**38**	**183**	**37**	**760**
ARENAS (LAS)	3	1		1	2		3	1	5		16
BOTANICO (EL)	3	1	8	1	2		6	3	5	2	31
DEHESAS (LAS)	5	1	3					1	7	1	18
DURAZNO (EL)	1										1
PAZ (LA)	6	4	17		2	1	1	5	10	1	47
PUERTO DE LA CRUZ	55	22	217	18	39	10	50	26	148	32	617
PUNTA BRAVA	7						1	1	2		11
SAN ANTONIO-EL ESQUILON	2				1				2		5
TOPE (EL)	5		1		1			1	4	1	13
VERA (LA)	1										1
ROSARIO (EL)	**8**	**3**	**1**	**0**	**0**	**0**	**5**	**1**	**6**	**1**	**25**
ESPERANZA (LA)	**8**	**3**	**1**				**5**	**1**	**6**	**1**	**25**
ESPERANZA (LA)	8	3	1				5	1	6	1	25
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	**198**	**41**	**230**	**31**	**27**	**7**	**97**	**61**	**102**	**51**	**845**
GUAMASA	**3**	**5**					**3**	**1**	**5**		**17**
GUAMASA	3	5					3	1	5		17
ORTIGAL, EL	**1**	**1**									**2**
EL ORTIGAL	1	1									2
RODEOS, LOS	**6**			**1**				**1**	**1**		**9**
RODEOS (LOS)	6			1				1	1		9
SAN CRISTOBAL	**155**	**30**	**202**	**27**	**22**	**5**	**85**	**55**	**82**	**45**	**708**
SAN CRISTOBAL	155	30	202	27	22	5	85	55	82	45	708
TEJINA	**23**	**5**	**23**	**2**	**3**		**6**	**4**	**11**	**5**	**82**
TEJINA	23	5	23	2	3		6	4	11	5	82
VALLE DE GUERRA	**10**		**5**	**1**	**2**	**2**	**3**		**3**	**1**	**27**
VALLE DE GUERRA	10		5	1	2	2	3		3	1	27
Total general	**473**	**156**	**660**	**81**	**114**	**26**	**279**	**134**	**440**	**121**	**2484**

Así, y en contraste con su escaso peso demográfico dentro de esta isócrona, Tacoronte se configura como uno de los núcleos comerciales más relevantes (en términos de concentración de establecimientos comerciales). No obstante, ha de hacer frente a varios núcleos de suma importancia comercial (La Orotava, Puerto de La Cruz y San Cristóbal de La Laguna) así como a otros con casi idéntica concentración comercial (La Victoria de Acentejo, Santa Úrsula y Tejina). La siguiente gráfica muestra los núcleos comerciales más relevantes en la isócrona:

Distribución de establecimientos comerciales por núcleos

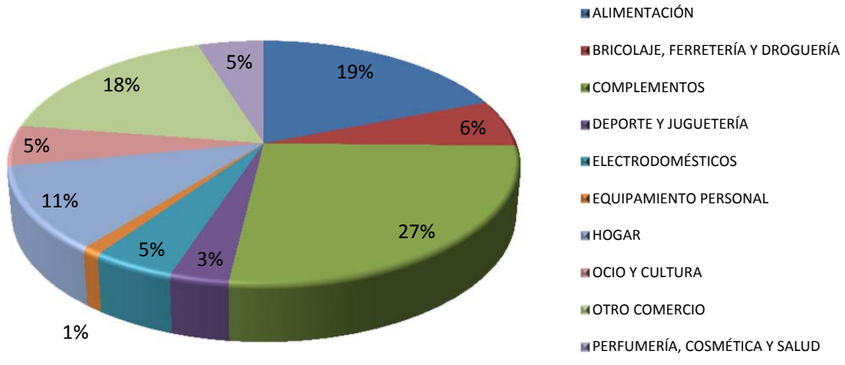


Tipo de bienes comercializados en Tacoronte

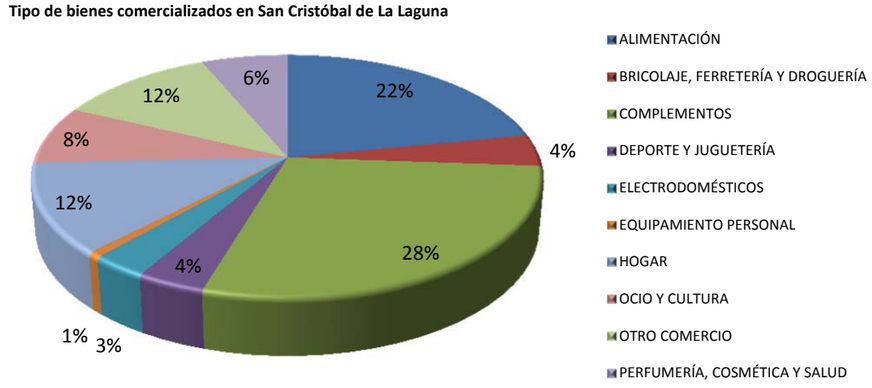


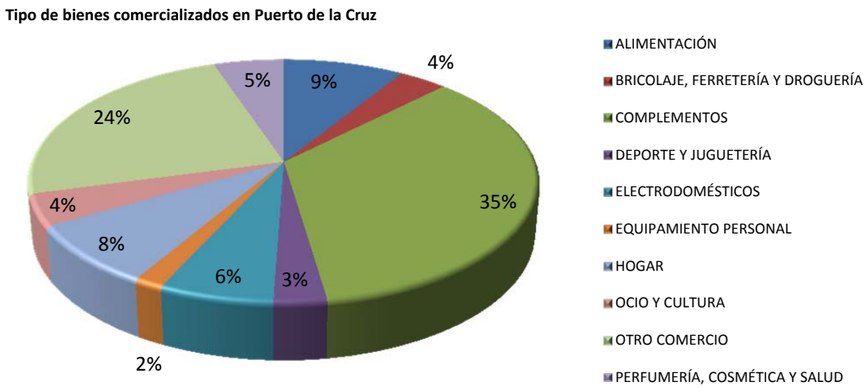
Los gráficos siguientes muestran la composición de la oferta en la isócrona, Tacoronte y alguno de los núcleos competidores:

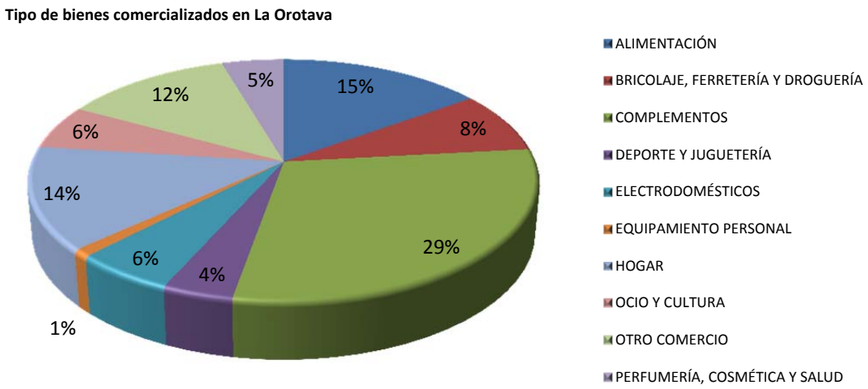
Tipo de bienes comercializados



Tipo de bienes comercializados en San Cristóbal de La Laguna







Como puede apreciarse en estás gráficas, la oferta realizada en los núcleos comerciales representados es muy similar en su composición. En todos ellos los establecimientos presentes en mayor número son aquellos dedicados a la comercialización de complementos, no obstante, se trata de ofertas diversificadas con presencia del resto de segmentos de actividad comercial.

Es probable que la importancia comercial de Tacoronte (al igual que el resto de núcleos comerciales de la comarca de Acentejo objeto de análisis) pueda explicarse por su cercanía y accesibilidad desde diferentes vías de comunicación terrestre como son la TF5 y la llamada Carretera General.

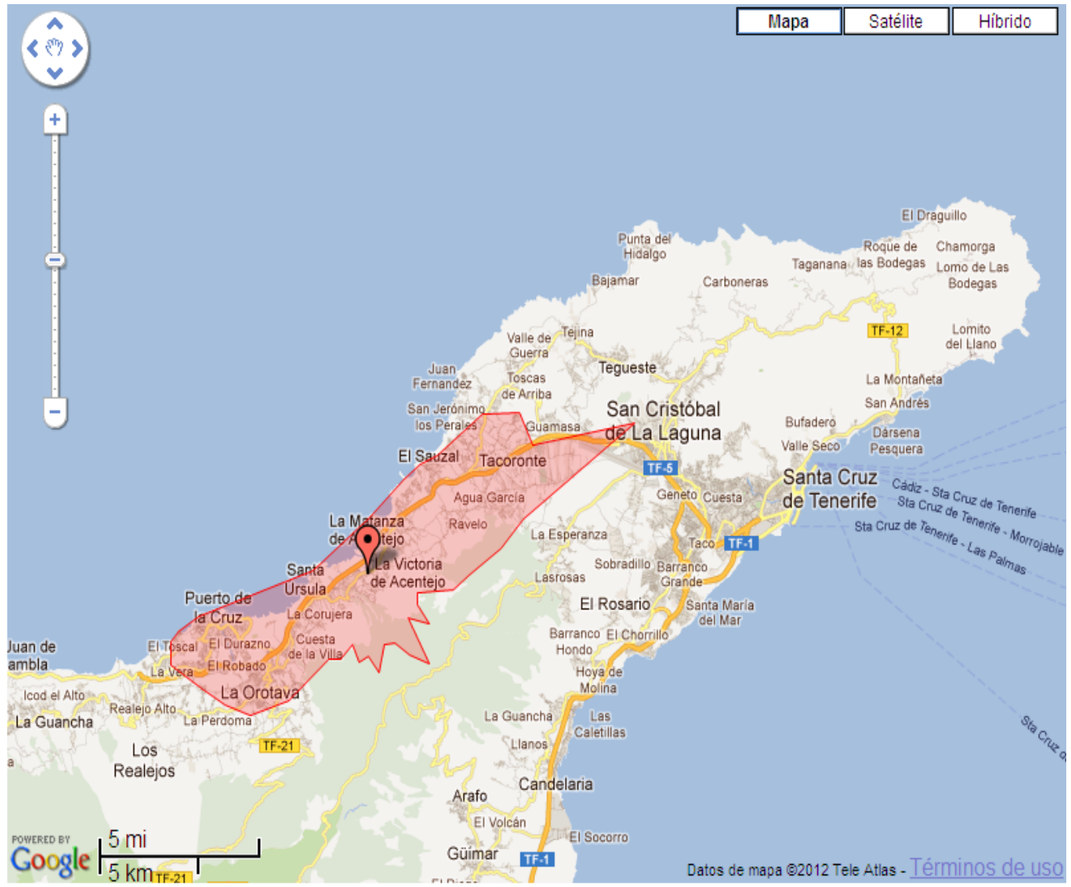
El gasto comercializable existente en el área geográfica determinada por la isócrona asciende a la cuantía de 706.262.050,24 € con la siguiente distribución por municipios y tipo de bienes comercializados:

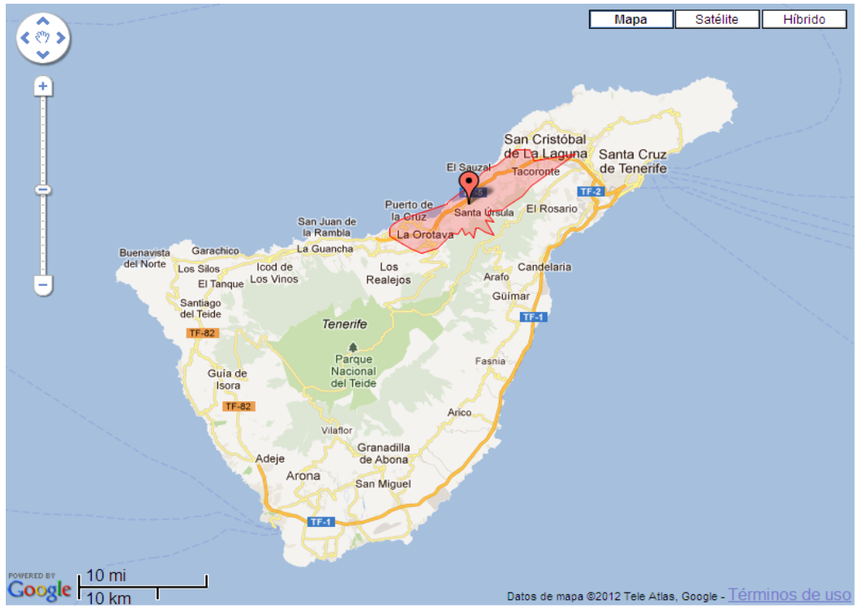
Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
La Matanza	8655	32.108.319,00 €
La Orotava	22511	85.258.611,62 €
Pto. De la Cruz	32817	124.291.762,14 €
El Rosario	4062	15.101.378,64 €
La Laguna	60135	239.280.773,10 €
Santa Úrsula	14333	53.286.080,76 €
El Sausal	9065	33.629.337,00 €
Tacoronte	23699	89.758.066,58 €
La Victoria	9043	33.547.721,40 €
Total de población en la isocrona	**184320**	**706.262.050,24 €**

Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
La Matanza	8655	14.229.512,40 €	1.913.101,20 €	5.150.157,75 €	4.281.455,40 €	6.534.092,25 €
La Orotava	22511	35.682.636,32 €	5.351.765,14 €	14.094.587,32 €	11.548.368,11 €	18.581.254,73 €
Pto. De la Cruz	32817	52.018.883,04 €	7.801.913,58 €	20.547.380,04 €	16.835.449,17 €	27.088.136,31 €
El Rosario	4062	6.510.086,16 €	984.181,98 €	2.471.970,72 €	1.919.904,30 €	3.215.235,48 €
La Laguna	60135	95.957.419,50 €	14.328.366,45 €	39.189.378,15 €	35.336.528,70 €	54.469.080,30 €
Santa Úrsula	14333	22.971.212,44 €	3.472.742,57 €	8.722.490,48 €	6.774.492,45 €	11.345.142,82 €
El Sausal	9065	14.903.585,20 €	2.003.727,60 €	5.394.128,25 €	4.484.274,20 €	6.843.621,75 €
Tacoronte	23699	37.565.758,88 €	5.634.200,26 €	14.838.417,88 €	12.157.823,99 €	19.561.865,57 €
La Victoria	9043	14.867.415,44 €	1.998.864,72 €	5.381.037,15 €	4.473.391,24 €	6.827.012,85 €
Total de población en la isocrona	**184320**	294.706.509,38 €	43.488.863,50 €	115.789.547,74 €	97.811.687,56 €	154.465.442,06 €
		Total				**706.262.050,24 €**

Isócrona de La Victoria.





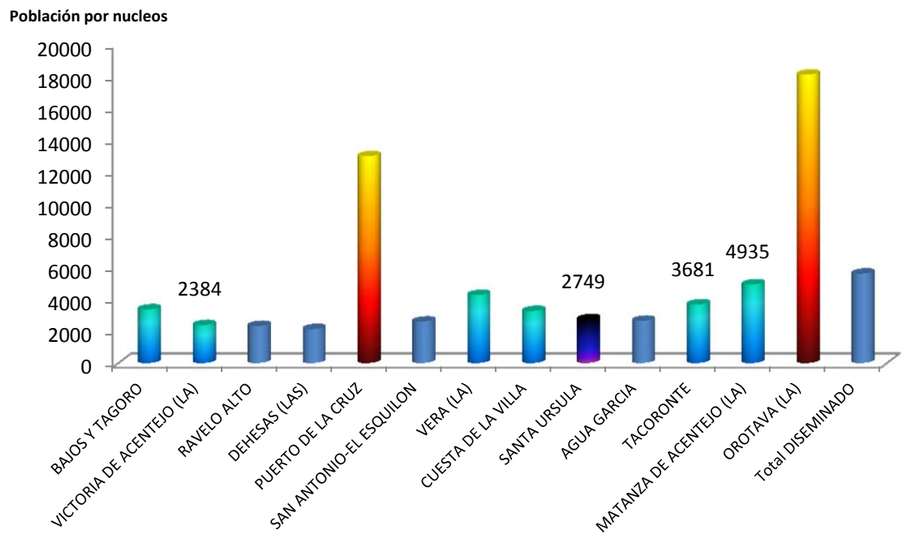


En el área geográfica determinada por esta isócrona habitan un total de 120.734 personas, con la distribución por núcleos de población que se indica en las siguientes tablas:

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
EL SAUZAL	ALTOS - ARROYOS (LOS)	ALTOS - ARROYOS (LOS)	1417	732	685
	Total ALTOS - ARROYOS (LOS)		**1417**	**732**	**685**
	BAJOS Y TAGORO	BAJOS Y TAGORO	3370	1695	1675
	Total BAJOS Y TAGORO		**3370**	**1695**	**1675**
	RESBALA (LA)	RESBALA (LA)	921	450	471
	Total RESBALA (LA)		**921**	**450**	**471**
	VERA-CARRIL (LA)	VERA-CARRIL (LA)	951	484	467
	Total VERA-CARRIL (LA)		**951**	**484**	**467**
	VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	2384	1175	1209
	Total VICTORIA DE ACENTEJO (LA)		**2384**	**1175**	**1209**
	RAVELO	RAVELO ALTO	2328	1127	1201
		RAVELO BAJO	1337	667	670
	Total RAVELO		**3665**	**1794**	**1871**
	SAUZAL	COSTA (LA)	1969	978	991
		MONTILLO (EL)	1523	759	764
		SAUZAL	1908	964	944
	Total SAUZAL		**5400**	**2701**	**2699**
TOTAL SAUZAL (EL)			**18108**	**9031**	**9077**
PUERTO DE LA CRUZ	PUERTO DE LA CRUZ	ARENAS (LAS)	1966	992	974
		BOTANICO (EL)	405	195	210
		DEHESAS (LAS)	2133	1030	1103
		DURAZNO (EL)	679	348	331
		GUACIMARA	247	127	120
		PAZ (LA)	1490	722	768
		PUERTO DE LA CRUZ	12983	6283	6700
		PUNTA BRAVA	1580	788	792
		SAN ANTONIO-EL ESQUILON	2604	1269	1335
		SAN FERNANDO	1143	557	586
		SAN NICOLAS	617	307	310
		SANTISIMO-LAS AGUILAS	398	191	207
		TAORO-MALPAIS	396	187	209
		TOPE (EL)	1907	925	982
		VERA (LA)	4269	2089	2180
	Total PUERTO DE LA CRUZ		**32817**	**16010**	**16807**
TOTAL PUERTO DE LA CRUZ			**32817**	**16010**	**16807**
SANTA ÚRSULA	CANTILLO (EL)	CANTILLO (EL)	122	64	58
	Total CANTILLO (EL)		**122**	**64**	**58**
	CORUJERA (LA)	CORUJERA (LA)	1686	841	845
		PINO ALTO-SANTA URSULA	326	164	162
		TAMAIDE	230	130	100
		TOSQUITA (LA)	248	117	131
	Total CORUJERA (LA)		**2490**	**1252**	**1238**
	CUESTA DE LA VILLA	BARRIO ANTONIO AFONSO	325	162	163
		CUESTA DE LA VILLA	3268	1665	1603
	Total CUESTA DE LA VILLA		**3593**	**1827**	**1766**
	FARROBILLO (EL)	*DISEMINADO*	979	484	495
	Total FARROBILLO (EL)		**979**	**484**	**495**
	QUINTA (LA)	*DISEMINADO*	1360	689	671
	Total QUINTA (LA)		**1360**	**689**	**671**
	SANTA URSULA	CALVARIO (EL)	290	148	142
		LOMO ROMAN	353	177	176
		PUNTILLA (LA)	315	153	162
		SANTA URSULA	2749	1355	1394
	Total SANTA URSULA		**3707**	**1833**	**1874**
TOTAL SANTA ÚRSULA			**12251**	**6149**	**6102**
TACORONTE	TOSCA BARRIOS	*DISEMINADO*	138	73	65
	Total TOSCA BARRIOS		**138**	**73**	**65**
	TOSCA DE ANA MARIA	*DISEMINADO*	552	276	276
	Total TOSCA DE ANA MARIA		**552**	**276**	**276**
	VERA (LA)	*DISEMINADO*	1392	695	697
	Total VERA (LA)		**1392**	**695**	**697**
	ADELANTADO	ADELANTADO	1343	669	674
	Total ADELANTADO		**1343**	**669**	**674**
	AGUA GARCIA	AGUA GARCIA	2655	1348	1307
	Total AGUA GARCIA		**2655**	**1348**	**1307**
	BARRANCO DE LAS LAJAS	BARRANCO DE LAS LAJAS	1851	950	901
	Total BARRANCO DE LAS LAJAS		**1851**	**950**	**901**
	CANTILLO (EL)	CANTILLO (EL)	1078	545	533
	Total CANTILLO (EL)		**1078**	**545**	**533**
	CARIDAD (LA)	CARIDAD (LA)	1613	813	800
	Total CARIDAD (LA)		**1613**	**813**	**800**
	CASAS ALTAS (LAS)	CASAS ALTAS (LAS)	674	342	332
	Total CASAS ALTAS (LAS)		**674**	**342**	**332**
	LOMO COLORADO	LOMO COLORADO	879	452	427
	Total LOMO COLORADO		**879**	**452**	**427**
	NARANJEROS (LOS)	NARANJEROS (LOS)	372	192	180
	Total NARANJEROS (LOS)		**372**	**192**	**180**
	SANTA CATALINA LAS TOSCAS	SANTA CATALINA LAS TOSCAS	1903	922	981
	Total SANTA CATALINA LAS TOSCAS		**1903**	**922**	**981**
	TACORONTE	TACORONTE	3681	1812	1869
	Total TACORONTE		**3681**	**1812**	**1869**
	TORREON (EL)	TORREON (EL)	886	451	435
	Total TORREON (EL)		**886**	**451**	**435**
TOTAL TACORONTE			**19017**	**9540**	**9477**
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	SAN CRISTOBAL	*DISEMINADO*	123	59	64
		PIRUL (EL)	220	117	103
		REVENTON (EL)	69	32	37
		VICA (LA)	110	57	53
	Total SAN CRISTOBAL		**522**	**265**	**257**
	ACENTEJO	JAGRE	210	103	107
		DISEMINADO	14	7	7
		LOMO LA CANDELARIA	67	35	32
	Total ACENTEJO		**291**	**145**	**146**
	BREÑAS (LAS)	*DISEMINADO*	10	5	5
		PUNTILLO DEL SOL	456	249	207
		RISCO DEL PERRO	165	81	84
	Total BREÑAS (LAS)		**631**	**335**	**296**
	CALETON (EL)	*DISEMINADO*	37	23	14
		CALETON (EL)	44	26	18
	Total CALETON (EL)		**81**	**49**	**32**
	GUIA	*DISEMINADO*	41	20	21
		GUIA	557	283	274
		TIO ANDRES	281	150	131
	Total GUIA		**879**	**453**	**426**
	MATANZA DE ACENTEJO (LA)	*DISEMINADO*	213	112	101
		CRUZ DEL CAMINO	120	64	56
		MATANZA DE ACENTEJO (LA)	4935	2503	2432
	Total MATANZA DE ACENTEJO (LA)		**5268**	**2679**	**2589**
TOTAL MATANZA DE ACENTEJO (LA)			**7672**	**3926**	**3746**

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
OROTAVA (LA)	SAN ANTONIO	*DISEMINADO*	77	40	37
		SAN ANTONIO	906	452	454
	Total SAN ANTONIO		**983**	**492**	**491**
	ARENAS (LAS)	*DISEMINADO*	0	0	0
		VERA (LA)	757	363	394
	Total ARENAS (LAS)		**757**	**363**	**394**
	CANDIAS (LAS)	*DISEMINADO*	6	3	3
		CANDIAS (LAS)	546	277	269
	Total CANDIAS (LAS)		**552**	**280**	**272**
	CUEVAS (LAS)	*DISEMINADO*	71	34	37
		CUEVAS (LAS)	952	467	485
	Total CUEVAS (LAS)		**1023**	**501**	**522**
	DEHESA ALTA	*DISEMINADO*	25	12	13
		DEHESA ALTA	1474	724	750
	Total DEHESA ALTA		**1499**	**736**	**763**
	DEHESA BAJA	*DISEMINADO*	4	2	2
		DEHESA BAJA	36	15	21
	Total DEHESA BAJA		**40**	**17**	**23**
	DURAZNO (EL)	*DISEMINADO*	70	33	37
		SAN BARTOLOME	229	110	119
	Total DURAZNO (EL)		**299**	**143**	**156**
	FLORIDA (LA)	*DISEMINADO*	4	2	2
		FLORIDA (LA)	1402	681	721
	Total FLORIDA (LA)		**1406**	**683**	**723**
	FRONTONES (LOS)	*DISEMINADO*	36	19	17
		FRONTONES (LOS)	788	393	395
	Total FRONTONES (LOS)		**824**	**412**	**412**
	GOMEZ (LOS)	*DISEMINADO*	29	19	10
		GOMEZ (LOS)	658	316	342
	Total GOMEZ (LOS)		**687**	**335**	**352**
	LUZ (LA)	*DISEMINADO*	69	30	39
		LUZ (LA)	1101	534	567
	Total LUZ (LA)		**1170**	**564**	**606**
	MARZAGA (LA)	*DISEMINADO*	41	19	22
		CRUZ DE LOS MARTILLOS	185	89	96
	Total MARZAGA (LA)		**226**	**108**	**118**
	MONTIJOS	*DISEMINADO*	122	60	62
		CAMINO CHASNA-MONTIJOS	160	75	85
	Total MONTIJOS		**282**	**135**	**147**
	OROTAVA (LA)	OROTAVA (LA)	18101	8761	9340
	Total OROTAVA (LA)		**18101**	**8761**	**9340**
	PINO ALTO	*DISEMINADO*	38	20	18
		PINO ALTO	254	132	122
	Total PINO ALTO		**292**	**152**	**140**
	RECHAZOS (LOS)	*DISEMINADO*	1	1	0
		RECHAZOS (LOS)	159	74	85
	Total RECHAZOS (LOS)		**160**	**75**	**85**
	RINCON (EL)	*DISEMINADO*	155	73	82
		RINCON (EL)	72	36	36
	Total RINCON (EL)		**227**	**109**	**118**
	SAN ANTONIO	*DISEMINADO*	4	3	1
		SAN ANTONIO	1822	925	897
	Total SAN ANTONIO		**1826**	**928**	**898**
	SAN MIGUEL	*DISEMINADO*	4	3	1
		SAN MIGUEL	511	261	250
	Total SAN MIGUEL		**515**	**264**	**251**
TOTAL OROTAVA (LA)			**30869**	**15058**	**15811**
Total general			**120734**	**59714**	**61020**

La siguiente gráfica muestra los principales núcleos de población existentes en el área objeto de análisis:



Tomando en consideración que el 50% de los núcleos de población existentes en el área determinada por la isócrona no supera los 879 habitantes y que en la gráfica no se han representado los núcleos con menos de 2.000 habitantes, Santa Úrsula y La Victoria de Acentejo se cuentan entre las principales concentraciones demográficas de la zona, ahora bien, al menos 5 núcleos de la zona cuentan con más población (Bajos y Tagoro, La Vera, Cuesta de la Villa, Tacoronte y La Matanza de Acentejo) y además, existiendo dos importantes concentraciones demográficas localizadas en el Puerto de La Cruz y en La Orotava.

Asimismo, se localizan en esta área geográfica un total de 1.746 establecimientos con la siguiente distribución por núcleos de población y tipo de bienes comercializados:

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	**13**	**4**	**5**	**0**	**1**	**1**	**3**	**0**	**11**	**2**	**40**
ACENTEJO	**1**										**1**
LOMO LA CANDELARIA	1										1
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	**9**	**4**	**5**		**1**	**1**	**3**		**11**	**2**	**36**
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	9	4	5		1	1	3		11	2	36
SAN ANTONIO	**3**										**3**
DISEMINADO	1										1
SAN ANTONIO	2										2

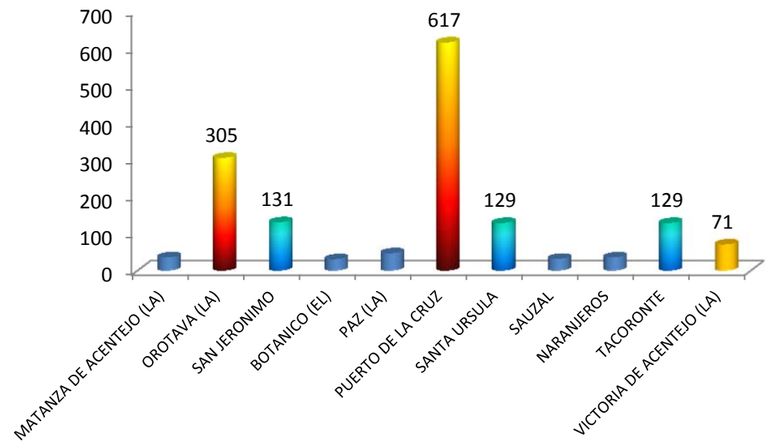
	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
OROTAVA (LA)	**56**	**36**	**156**	**21**	**21**	**3**	**58**	**19**	**62**	**19**	**451**
CUEVAS (LAS)	**2**										**2**
CUEVAS (LAS)	2										2
DEHESA BAJA		**1**									**1**
DEHESA BAJA		1									1
FLORIDA (LA)	**4**		**1**				**1**	**1**	**1**	**1**	**9**
FLORIDA (LA)	4		1				1	1	1	1	9
FRONTONES (LOS)	**2**										**2**
FRONTONES (LOS)	2										2
OROTAVA (LA)	**46**	**25**	**90**	**12**	**17**	**3**	**42**	**18**	**38**	**14**	**305**
OROTAVA (LA)	46	25	90	12	17	3	42	18	38	14	305
RECHAZOS (LOS)							**1**				**1**
RECHAZOS (LOS)							1				1
SAN JERONIMO	**2**	**10**	**65**	**9**	**4**		**14**		**23**	**4**	**131**
SAN JERONIMO	2	10	65	9	4		14		23	4	131
PUERTO DE LA CRUZ	**88**	**29**	**246**	**20**	**47**	**11**	**61**	**38**	**183**	**37**	**760**
PUERTO DE LA CRUZ	**88**	**29**	**246**	**20**	**47**	**11**	**61**	**38**	**183**	**37**	**760**
ARENAS (LAS)	3	1		1	2		3	1	5		16
BOTANICO (EL)	3	1	8	1	2		6	3	5	2	31
DEHESAS (LAS)	5	1	3					1	7	1	18
DURAZNO (EL)	1										1
PAZ (LA)	6	4	17		2	1	1	5	10	1	47
PUERTO DE LA CRUZ	55	22	217	18	39	10	50	26	148	32	617
PUNTA BRAVA	7						1	1	2		11
SAN ANTONIO-EL ESQUILON	2				1				2		5
TOPE (EL)	5		1		1			1	4	1	13
VERA (LA)	1										1
SANTA ÚRSULA	**30**	**13**	**27**	**5**	**9**	**1**	**30**	**7**	**26**	**3**	**151**
CUESTA DE LA VILLA	**1**			**1**	**1**	**1**	**2**				**6**
CUESTA DE LA VILLA	1			1	1	1	2				6
LA CORUJERA	**2**	**2**	**2**						**1**		**7**
LA CORUJERA	1	1	2						1		5
LA TOSQUITA		1									1
PINO ALTO	1										1
LA QUINTA	**1**										**1**
DISEMINADO	1										1
LA VERA	**2**		**1**						**3**		**6**
DISEMINADO	2		1						3		6
SANTA URSULA	**24**	**11**	**24**	**4**	**8**		**28**	**7**	**22**	**3**	**131**
EL CALVARIO	2										2
SANTA URSULA	22	11	24	4	8		28	7	22	3	129

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
SAUZAL (EL)	**27**	**3**	**10**	**2**	**0**	**1**	**7**	**3**	**9**	**2**	**64**
RAVELO	**10**	**1**	**4**	**1**			**2**	**1**	**3**	**1**	**23**
RAVELO ALTO	9	1	4	1			2	1	3	1	22
RAVELO BAJO	1										1
SAUZAL	**17**	**2**	**6**	**1**		**1**	**5**	**2**	**6**	**1**	**41**
MONTILLO (EL)	5	1					1		2		9
SAUZAL	12	1	6	1		1	4	2	4	1	32
TACORONTE	**43**	**25**	**36**	**8**	**9**	**2**	**22**	**6**	**50**	**8**	**209**
AGUA GARCIA	**4**		**2**	**1**		**1**			**2**		**10**
AGUA GARCIA	4		2	1		1			2		10
BARRANCO DE LAS LAJAS	**6**	**2**	**1**			**1**	**1**		**3**		**14**
BARRANCO DE LAS LAJAS	6	2	1			1	1		3		14
CANTILLO (EL)		**2**	**1**						**5**		**8**
CANTILLO (EL)		2	1						5		8
CARIDAD (LA)	**2**						**1**				**3**
CARIDAD (LA)	2						1				3
LOMO COLORADO							**1**				**1**
LOMO COLORADO							1				1
NARANJEROS	**4**	**10**	**1**	**1**			**3**		**17**		**36**
NARANJEROS	4	10	1	1			3		17		36
SANTA CATALINA LAS TOSCAS	**1**			**1**					**1**		**3**
SANTA CATALINA LAS TOSCAS	1			1					1		3
TACORONTE	**24**	**11**	**31**	**5**	**9**		**15**	**6**	**20**	**8**	**129**
TACORONTE	24	11	31	5	9		15	6	20	8	129
TORREON (EL)	**2**						**1**		**2**		**5**
TORREON (EL)	2						1		2		5
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	**13**	**11**	**15**	**3**	**4**		**10**		**12**	**3**	**71**
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	**13**	**11**	**15**	**3**	**4**		**10**		**12**	**3**	**71**
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	13	11	15	3	4		10		12	3	71
Total general	**270**	**121**	**495**	**59**	**91**	**19**	**191**	**73**	**353**	**74**	**1746**

Si bien en el área objeto de análisis se contabilizan 78 núcleos de población, sólo en 40 de ellos hay presencia de establecimientos comerciales, además, el 50% de estos cuenta con 8 o menos establecimientos y 7 (Puerto de La Cruz, La Paz, La Orotava, San Jerónimo, Santa Úrsula, Tacoronte y la Victoria de Acentejo concentran más del 80% de los establecimientos existentes en la isócrona.

La siguiente gráfica nos muestra las principales concentraciones comerciales y la importancia relativa de cada una de ellas:

Distribución de establecimientos comerciales por núcleos

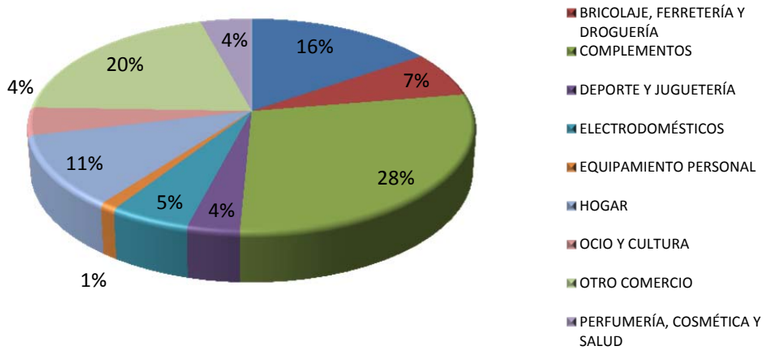


Los comercios ubicados en La Victoria de Acentejo han de afrontar la competencia de núcleos comerciales de mayor importancia relativa que además cuentan con mayor importancia demográfica, siendo alguno de ellos (La Orotava) centro atractor de consumidores de otras áreas de la isla como hemos visto al analizar las gravitaciones.

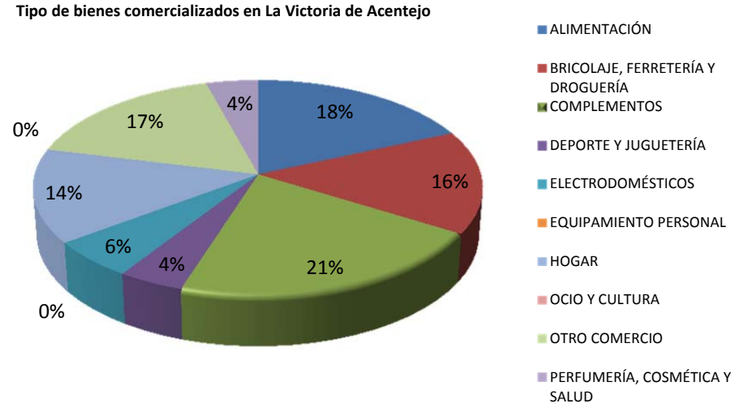
En cualquier caso, al analizar la composición de la oferta comercial en los principales núcleos comerciales y compararla con la realizada en La Victoria de Acentejo no se observan variaciones remarcables, lo que nos confirma en la opinión de la existencia de esta fuerte competencia, considerando que la importante presencia comercial en La Victoria de Acentejo obedece a la facilidad de acceso motivada por la cercanía a vías de comunicación terrestre como la TF5 y la llamada Carretera General a la vez que por aprovechar el "hueco de mercado" que proporciona el "comercio de proximidad".

Los siguientes gráficos muestran la composición de la oferta en la isócrona y los principales núcleos comerciales en ella ubicados, además de en La Victoria de Acentejo:

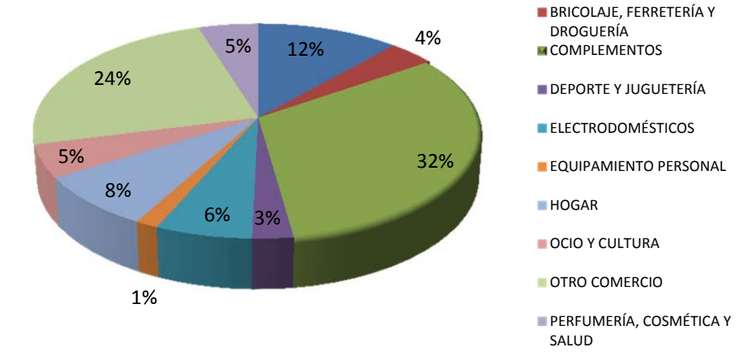
Tipo de bienes comercializados

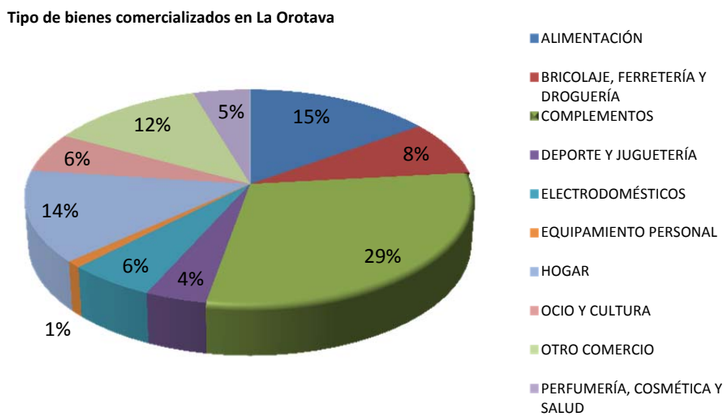


Tipo de bienes comercializados en La Victoria de Acentejo



Tipo de bienes comercializados en el Puerto de la Cruz





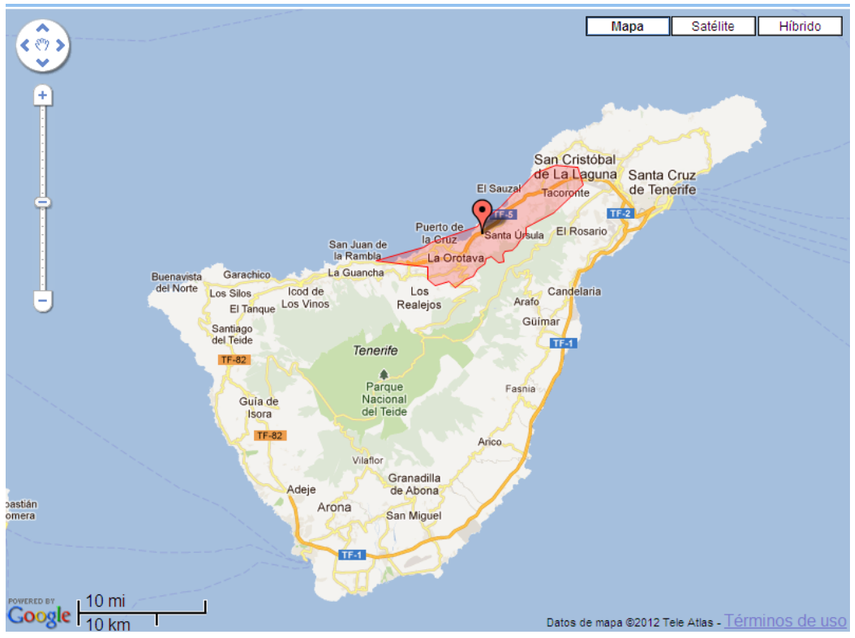
El gasto comercializable existente en la isócrona puede cifrarse en 454.194.012,12 € distribuidos por municipios y tipo de bienes consumidos como se indica en las siguientes tablas:

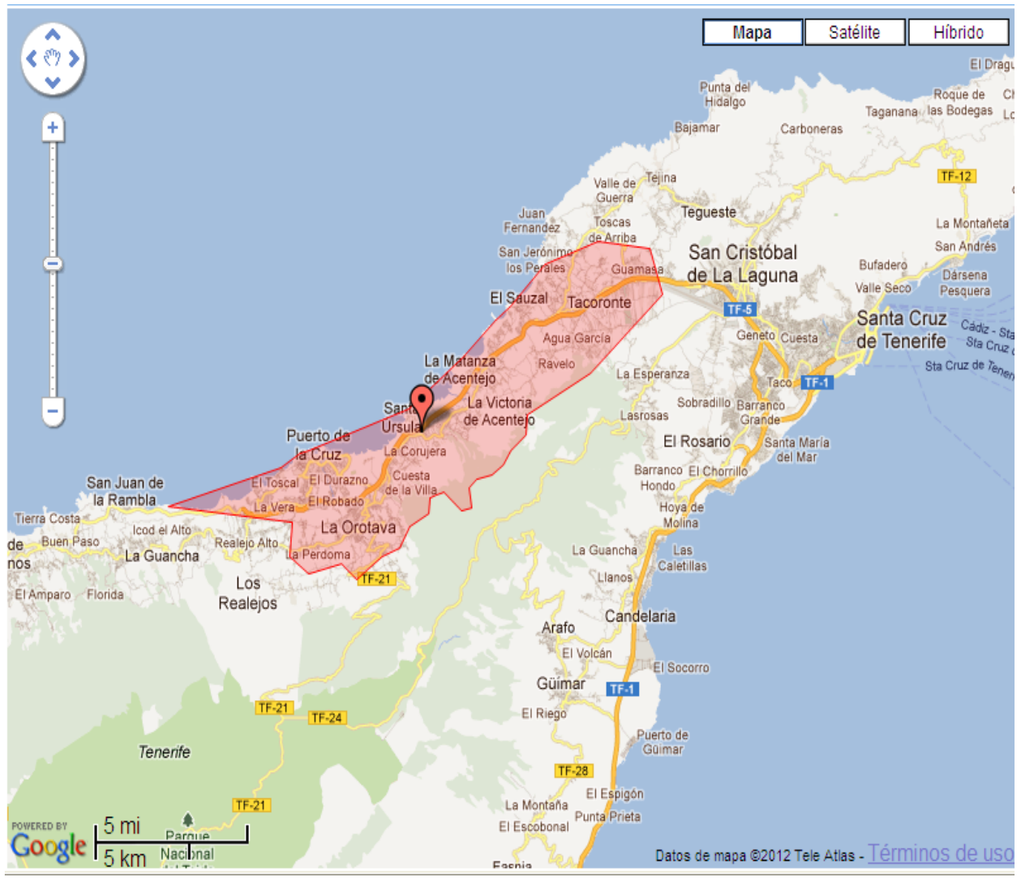
Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
La Victoria de Acentejo	9043	33.547.721,40 €
El Sauzal	9065	33.629.337,00 €
Puerto de la Cruz	32817	124.291.762,14 €
Santa Úrsula	14333	53.286.080,76 €
La Orotava	29886	113.190.834,12 €
Tacoronte	16935	64.139.957,70 €
La Matanza de Acentejo	8655	32.108.319,00 €
Total de población en la isocrona	**120734**	454.194.012,12 €

Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
La Victoria de Acentejo	9043	14.867.415,44 €	1.998.864,72 €	5.381.037,15 €	4.473.391,24 €	6.827.012,85 €
El Sauzal	9065	14.903.585,20 €	2.003.727,60 €	5.394.128,25 €	4.484.274,20 €	6.843.621,75 €
Puerto de la Cruz	32817	52.018.883,04 €	7.801.913,58 €	20.547.380,04 €	16.835.449,17 €	27.088.136,31 €
Santa Úrsula	14333	22.971.212,44 €	3.472.742,57 €	8.722.490,48 €	6.774.492,45 €	11.345.142,82 €
La Orotava	29886	47.372.896,32 €	7.105.097,64 €	18.712.222,32 €	15.331.816,86 €	24.668.800,98 €
Tacoronte	16935	26.844.007,20 €	4.026.126,90 €	10.603.342,20 €	8.687.824,35 €	13.978.657,05 €
La Matanza de Acentejo	8655	14.229.512,40 €	1.913.101,20 €	5.150.157,75 €	4.281.455,40 €	6.534.092,25 €
Total de población en la isocrona	**120734**	193.207.512,04 €	28.321.574,21 €	74.510.758,19 €	60.868.703,67 €	97.285.464,01 €
		Total				454.194.012,12 €

Isócrona de Santa Úrsula.







En el área geográfica determinada por la isócrona de 20 minutos respecto al núcleo de población de Santa Úrsula habitan 146.059 personas con la distribución por núcleos de población que indican las siguientes tablas:

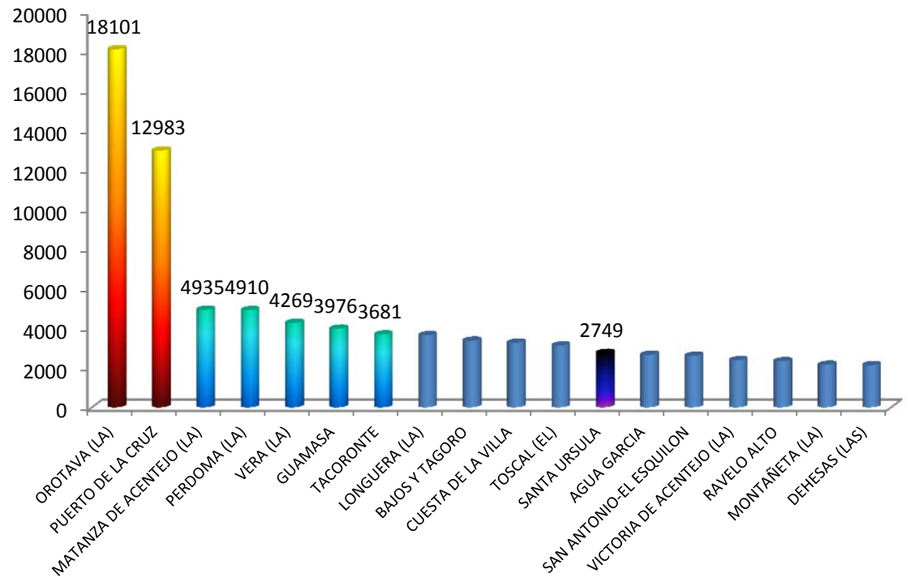
Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	SAN CRISTOBAL	*DISEMINADO*	123	59	64
		PIRUL (EL)	220	117	103
		REVENTON (EL)	69	32	37
		VICA (LA)	110	57	53
	Total SAN CRISTOBAL		**522**	**265**	**257**
	ACENTEJO	JAGRE	210	103	107
		DISEMINADO	14	7	7
		LOMO LA CANDELARIA	67	35	32
	Total ACENTEJO		**291**	**145**	**146**
	BREÑAS (LAS)	*DISEMINADO*	10	5	5
		PUNTILLO DEL SOL	456	249	207
		RISCO DEL PERRO	165	81	84
	Total BREÑAS (LAS)		**631**	**335**	**296**
	CALETON (EL)	*DISEMINADO*	37	23	14
		CALETON (EL)	44	26	18
	Total CALETON (EL)		**81**	**49**	**32**
	GUIA	*DISEMINADO*	41	20	21
		GUIA	557	283	274
		TIO ANDRES	281	150	131
	Total GUIA		**879**	**453**	**426**
	MATANZA DE ACENTEJO (LA)	*DISEMINADO*	213	112	101
		CRUZ DEL CAMINO	120	64	56
		MATANZA DE ACENTEJO (LA)	4935	2503	2432
	Total MATANZA DE ACENTEJO (LA)		**5268**	**2679**	**2589**
	SAN ANTONIO	*DISEMINADO*	77	40	37
		SAN ANTONIO	906	452	454
	Total SAN ANTONIO		**983**	**492**	**491**
Total MATANZA DE ACENTEJO (LA)			8655	4418	4237
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	ALTOS - ARROYOS (LOS)	ALTOS - ARROYOS (LOS)	1417	732	685
	Total ALTOS - ARROYOS (LOS)		**1417**	**732**	**685**
	BAJOS Y TAGORO	BAJOS Y TAGORO	3370	1695	1675
	Total BAJOS Y TAGORO		**3370**	**1695**	**1675**
	RESBALA (LA)	RESBALA (LA)	921	450	471
	Total RESBALA (LA)		**921**	**450**	**471**
	VERA-CARRIL (LA)	VERA-CARRIL (LA)	951	484	467
	Total VERA-CARRIL (LA)		**951**	**484**	**467**
	VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	2384	1175	1209
	Total VICTORIA DE ACENTEJO (LA)		**2384**	**1175**	**1209**
Total VICTORIA DE ACENTEJO (LA)			9043	4536	4507
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	GUAMASA	GUAMASA	3976	1963	2013
	Total GUAMASA		**3976**	**1963**	**2013**
Total SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA			3976	1963	2013
REALEJOS (LOS)	LONGUERA-TOSCAL	LONGUERA (LA)	3648	1805	1843
		TOSCAL (EL)	3126	1563	1563
	Total LONGUERA-TOSCAL		**6774**	**3368**	**3406**
	MONTAÑA-ZAMORA	*DISEMINADO*	77	37	40
		HIGUERITA (LA)	73	33	40
		JARDIN (EL)	321	164	157
		MONTAÑETA (LA)	2149	1023	1126
		ZAMORA (LA)	644	318	326
	Total MONTAÑA-ZAMORA		**4008**	**1934**	**2074**
Total REALEJOS (LOS)			10782	5302	5480
OROTAVA (LA)	ARENAS (LAS)	*DISEMINADO*	0	0	0
		VERA (LA)	757	363	394
	Total ARENAS (LAS)		**757**	**363**	**394**
	CANDIAS (LAS)	*DISEMINADO*	6	3	3
		CANDIAS (LAS)	546	277	269
	Total CANDIAS (LAS)		**552**	**280**	**272**
	CHASNA	*DISEMINADO*	25	13	12
		CHASNA	937	466	471
	Total CHASNA		**962**	**479**	**483**
	DEHESA ALTA	*DISEMINADO*	25	12	13
		DEHESA ALTA	1474	724	750
	Total DEHESA ALTA		**1499**	**736**	**763**
	DEHESA BAJA	*DISEMINADO*	4	2	2
		DEHESA BAJA	36	15	21
	Total DEHESA BAJA		**40**	**17**	**23**
	DURAZNO (EL)	*DISEMINADO*	70	33	37
		SAN BARTOLOME	229	110	119
	Total DURAZNO (EL)		**299**	**143**	**156**
	FLORIDA (LA)	*DISEMINADO*	4	2	2
		FLORIDA (LA)	1402	681	721
	Total FLORIDA (LA)		**1406**	**683**	**723**
	FRONTONES (LOS)	*DISEMINADO*	36	19	17
		FRONTONES (LOS)	788	393	395
	Total FRONTONES (LOS)		**824**	**412**	**412**
	GOMEZ (LOS)	*DISEMINADO*	29	19	10
		GOMEZ (LOS)	658	316	342
	Total GOMEZ (LOS)		**687**	**335**	**352**
	HACIENDA PERDIDA	*DISEMINADO*	6	3	3
		HACIENDA PERDIDA	1116	565	551
	Total HACIENDA PERDIDA		**1122**	**568**	**554**
	LUZ (LA)	*DISEMINADO*	69	30	39
		LUZ (LA)	1101	534	567
	Total LUZ (LA)		**1170**	**564**	**606**
	MARZAGA (LA)	*DISEMINADO*	41	19	22
		CRUZ DE LOS MARTILLOS	185	89	96
	Total MARZAGA (LA)		**226**	**108**	**118**
	MONTIJOS	*DISEMINADO*	122	60	62
		CAMINO CHASNA-MONTIJOS	160	75	85
	Total MONTIJOS		**282**	**135**	**147**
	OROTAVA (LA)	OROTAVA (LA)	18101	8761	9340
	Total OROTAVA (LA)		**18101**	**8761**	**9340**
	PERDOMA (LA)	*DISEMINADO*	62	33	29
		PERDOMA (LA)	4910	2452	2458
	Total PERDOMA (LA)		**4972**	**2485**	**2487**
	PINO ALTO	*DISEMINADO*	38	20	18
		PINO ALTO	254	132	122
	Total PINO ALTO		**292**	**152**	**140**
	PINOLERIS	*DISEMINADO*	9	4	5
		PINOLERIS	629	322	307
	Total PINOLERIS		**638**	**326**	**312**
	RECHAZOS (LOS)	*DISEMINADO*	1	1	0
		RECHAZOS (LOS)	159	74	85
	Total RECHAZOS (LOS)		**160**	**75**	**85**
	RINCON (EL)	*DISEMINADO*	155	73	82
		RINCON (EL)	72	36	36
	Total RINCON (EL)		**227**	**109**	**118**
	SAN ANTONIO	*DISEMINADO*	4	3	1
		SAN ANTONIO	1822	925	897
	Total SAN ANTONIO		**1826**	**928**	**898**
	SAN JERONIMO	*DISEMINADO*	0	0	0
		SAN JERONIMO	1	1	0
	Total SAN JERONIMO		**1**	**1**	**0**
	SAN MIGUEL	*DISEMINADO*	4	3	1
		SAN MIGUEL	511	261	250
	Total SAN MIGUEL		**515**	**264**	**251**
	SAUCE (EL)	*DISEMINADO*	119	60	59
		SAUCE (EL)	273	141	132
	Total SAUCE (EL)		**392**	**201**	**191**
Total OROTAVA (LA)			36950	18125	18825

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
PUERTO DE LA CRUZ	PUERTO DE LA CRUZ	ARENAS (LAS)	1966	992	974
		BOTANICO (EL)	405	195	210
		DEHESAS (LAS)	2133	1030	1103
		DURAZNO (EL)	679	348	331
		GUACIMARA	247	127	120
		PAZ (LA)	1490	722	768
		PUERTO DE LA CRUZ	12983	6283	6700
		PUNTA BRAVA	1580	788	792
		SAN ANTONIO-EL ESQUILON	2604	1269	1335
		SAN FERNANDO	1143	557	586
		SAN NICOLAS	617	307	310
		SANTISIMO-LAS AGUILAS	398	191	207
		TAORO-MALPAIS	396	187	209
		TOPE (EL)	1907	925	982
		VERA (LA)	4269	2089	2180
	Total PUERTO DE LA CRUZ		**32817**	**16010**	**16807**
Total PUERTO DE LA CRUZ			32817	16010	16807
SANTA URSULA	CANTILLO (EL)	CANTILLO (EL)	122	64	58
	Total CANTILLO (EL)		**122**	**64**	**58**
	CORUJERA (LA)	CORUJERA (LA)	1686	841	845
		PINO ALTO-SANTA URSULA	326	164	162
		TAMAIDE	230	130	100
		TOSQUITA (LA)	248	117	131
	Total CORUJERA (LA)		**2490**	**1252**	**1238**
	CUESTA DE LA VILLA	BARRIO ANTONIO AFONSO	325	162	163
		CUESTA DE LA VILLA	3268	1665	1603
	Total CUESTA DE LA VILLA		**3593**	**1827**	**1766**
	FARROBILLO (EL)	*DISEMINADO*	979	484	495
	Total FARROBILLO (EL)		**979**	**484**	**495**
	QUINTA (LA)	*DISEMINADO*	1360	689	671
	Total QUINTA (LA)		**1360**	**689**	**671**
	SANTA URSULA	CALVARIO (EL)	290	148	142
		LOMO ROMAN	353	177	176
		PUNTILLA (LA)	315	153	162
		SANTA URSULA	2749	1355	1394
	Total SANTA URSULA		**3707**	**1833**	**1874**
	TOSCA BARRIOS	*DISEMINADO*	138	73	65
	Total TOSCA BARRIOS		**138**	**73**	**65**
	TOSCA DE ANA MARIA	*DISEMINADO*	552	276	276
	Total TOSCA DE ANA MARIA		**552**	**276**	**276**
	VERA (LA)	*DISEMINADO*	1392	695	697
	Total VERA (LA)		**1392**	**695**	**697**
Total SANTA URSULA			14333	7193	7140
TACORONTE	ADELANTADO	ADELANTADO	1343	669	674
	Total ADELANTADO		**1343**	**669**	**674**
	AGUA GARCIA	AGUA GARCIA	2655	1348	1307
	Total AGUA GARCIA		**2655**	**1348**	**1307**
	BARRANCO DE LAS LAJAS	BARRANCO DE LAS LAJAS	1851	950	901
	Total BARRANCO DE LAS LAJAS		**1851**	**950**	**901**
	CAMPO DE GOLF	CAMPO DE GOLF	502	254	248
	Total CAMPO DE GOLF		**502**	**254**	**248**
	CANTILLO (EL)	CANTILLO (EL)	1078	545	533
	Total CANTILLO (EL)		**1078**	**545**	**533**
	CARIDAD (LA)	CARIDAD (LA)	1613	813	800
	Total CARIDAD (LA)		**1613**	**813**	**800**
	CASAS ALTAS (LAS)	CASAS ALTAS (LAS)	674	342	332
	Total CASAS ALTAS (LAS)		**674**	**342**	**332**
	GUAYONJE	GUAYONJE	1110	539	571
	Total GUAYONJE		**1110**	**539**	**571**
	LOMO COLORADO	LOMO COLORADO	879	452	427
	Total LOMO COLORADO		**879**	**452**	**427**
	NARANJEROS (LOS)	NARANJEROS (LOS)	372	192	180
	Total NARANJEROS (LOS)		**372**	**192**	**180**
	SAN JERONIMO LOS PERALES	SAN JERONIMO LOS PERALES	554	273	281
	Total SAN JERONIMO LOS PERALES		**554**	**273**	**281**
	SAN JUAN PERALES	SAN JUAN PERALES	1337	656	681
	Total SAN JUAN PERALES		**1337**	**656**	**681**
	SANTA CATALINA LAS TOSCAS	SANTA CATALINA LAS TOSCAS	1903	922	981
	Total SANTA CATALINA LAS TOSCAS		**1903**	**922**	**981**
	TACORONTE	TACORONTE	3681	1812	1869
	Total TACORONTE		**3681**	**1812**	**1869**
	TORREON (EL)	TORREON (EL)	886	451	435
	Total TORREON (EL)		**886**	**451**	**435**
Total TACORONTE			20438	10218	10220

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
SAUZAL (EL)	RAVELO	RAVELO ALTO	2328	1127	1201
		RAVELO BAJO	1337	667	670
	Total RAVELO		**3665**	**1794**	**1871**
	SAUZAL	COSTA (LA)	1969	978	991
		MONTILLO (EL)	1523	759	764
		SAUZAL	1908	964	944
	Total SAUZAL		**5400**	**2701**	**2699**
Total general			**146059**		

Así pues, además de aquellas personas que no habitan en un núcleo de población hallándose clasificadas en las tablas en la modalidad de "DISEMINADO" se ubican en el área geográfica determinada por la isócrona un total de 94 núcleos de población, de los que el 50% tienen 833 o menos habitantes y sólo 14 núcleos concentran más del 50% de la población.

La siguiente gráfica nos muestra las principales concentraciones demográficas ubicadas en la isócrona y su importancia relativa:



Asimismo, en el territorio considerado se ubican un total de 1.909 establecimientos comerciales, con la distribución por núcleos y tipo de bienes comercializados que se indica en las tablas que siguen:

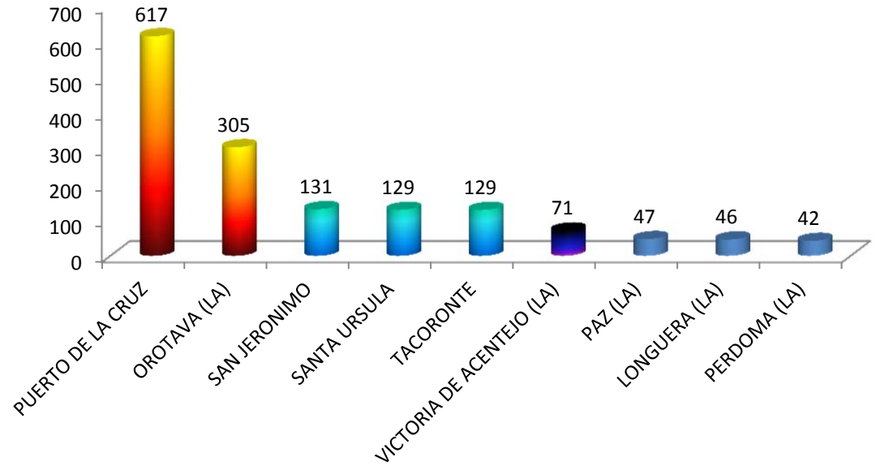
	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUER	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	**13**	**4**	**5**	**0**	**1**	**1**	**3**	**0**	**11**	**2**	**40**
ACENTEJO	**1**										**1**
LOMO LA CANDELARIA	1										1
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	**9**	**4**	**5**		**1**	**1**	**3**		**11**	**2**	**36**
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	9	4	5		1	1	3		11	2	36
SAN ANTONIO	**3**										**3**
DISEMINADO	1										1
SAN ANTONIO	2										2
OROTAVA (LA)	**75**	**42**	**161**	**23**	**23**	**4**	**66**	**20**	**72**	**19**	**505**
CHASNA	**3**										**3**
CHASNA	3										3
DEHESA BAJA		**1**									**1**
DEHESA BAJA		1									1
FLORIDA (LA)	**4**		**1**				**1**	**1**	**1**	**1**	**9**
FLORIDA (LA)	4		1				1	1	1	1	9
FRONTONES (LOS)	**2**										**2**
FRONTONES (LOS)	2										2
HACIENDA PERDIDA	**6**	**2**							**1**		**9**
HACIENDA PERDIDA	6	2							1		9
OROTAVA (LA)	**46**	**25**	**90**	**12**	**17**	**3**	**42**	**18**	**38**	**14**	**305**
OROTAVA (LA)	46	25	90	12	17	3	42	18	38	14	305
PERDOMA (LA)	**11**	**4**	**5**	**2**	**2**	**1**	**8**	**1**	**8**		**42**
PERDOMA (LA)	11	4	5	2	2	1	8	1	8		42
PINOLERIS	**1**								**1**		**2**
PINOLERIS	1								1		2
RECHAZOS (LOS)							**1**				**1**
RECHAZOS (LOS)							1				1
SAN JERONIMO	**2**	**10**	**65**	**9**	**4**		**14**		**23**	**4**	**131**
SAN JERONIMO	2	10	65	9	4		14		23	4	131

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
PUERTO DE LA CRUZ	**88**	**29**	**246**	**20**	**47**	**11**	**61**	**38**	**183**	**37**	**760**
PUERTO DE LA CRUZ	**88**	**29**	**246**	**20**	**47**	**11**	**61**	**38**	**183**	**37**	**760**
ARENAS (LAS)	3	1		1	2		3	1	5		16
BOTANICO (EL)	3	1	8	1	2		6	3	5	2	31
DEHESAS (LAS)	5	1	3					1	7	1	18
DURAZNO (EL)	1										1
PAZ (LA)	6	4	17		2	1	1	5	10	1	47
PUERTO DE LA CRUZ	55	22	217	18	39	10	50	26	148	32	617
PUNTA BRAVA	7						1	1	2		11
SAN ANTONIO-EL ESQUILON	2				1				2		5
TOPE (EL)	5		1		1			1	4	1	13
VERA (LA)	1										1
REALEJOS (LOS)	**25**	**6**	**20**	**3**	**3**	**0**	**7**	**3**	**14**	**3**	**84**
LONGUERA-TOSCAL	**17**	**4**	**18**	**3**	**3**		**7**	**2**	**9**	**3**	**66**
LONGUERA (LA)	11	3	14	2	1		5	1	6	3	46
TOSCAL (EL)	6	1	4	1	2		2	1	3		20
MONTAÑA-ZAMORA	**8**	**2**	**2**					**1**	**5**		**18**
MONTAÑETA (LA)	4		2						4		10
ZAMORA (LA)	4	2						1	1		8
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	**3**	**5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3**	**1**	**5**	**0**	**17**
GUAMASA	**3**	**5**					**3**	**1**	**5**		**17**
GUAMASA	3	5					3	1	5		17
SAUZAL (EL)	**27**	**3**	**10**	**2**	**0**	**1**	**7**	**3**	**9**	**2**	**64**
RAVELO	**10**	**1**	**4**	**1**			**2**	**1**	**3**	**1**	**23**
RAVELO ALTO	9	1	4	1			2	1	3	1	22
RAVELO BAJO	1										1
SAUZAL	**17**	**2**	**6**	**1**		**1**	**5**	**2**	**6**	**1**	**41**
MONTILLO (EL)	5	1					1		2		9
SAUZAL	12	1	6	1		1	4	2	4	1	32
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	**13**	**11**	**15**	**3**	**4**		**10**		**12**	**3**	**71**
VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	13	11	15	3	4		10		12	3	71

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
SANTA ÚRSULA	**30**	**13**	**27**	**5**	**9**	**1**	**30**	**7**	**26**	**3**	**151**
CUESTA DE LA VILLA	**1**			**1**	**1**	**1**	**2**				**6**
CUESTA DE LA VILLA	1			1	1	1	2				6
LA CORUJERA	**2**	**2**	**2**						**1**		**7**
LA CORUJERA	1	1	2						1		5
LA TOSQUITA		1									1
PINO ALTO	1										1
LA QUINTA	**1**										**1**
DISEMINADO	1										1
LA VERA	**2**		**1**						**3**		**6**
DISEMINADO	2		1						3		6
SANTA URSULA	**24**	**11**	**24**	**4**	**8**		**28**	**7**	**22**	**3**	**131**
EL CALVARIO	2										2
SANTA URSULA	22	11	24	4	8		28	7	22	3	129
TACORONTE	**48**	**25**	**36**	**8**	**9**	**2**	**22**	**6**	**53**	**8**	**217**
AGUA GARCIA	**4**		**2**	**1**		**1**			**2**		**10**
AGUA GARCIA	4		2	1		1			2		10
BARRANCO DE LAS LAJAS	**6**	**2**	**1**			**1**	**1**		**3**		**14**
BARRANCO DE LAS LAJAS	6	2	1			1	1		3		14
CAMPO DE GOLF	**2**								**3**		**5**
CAMPO DE GOLF	2								3		5
CANTILLO (EL)		**2**	**1**						**5**		**8**
CANTILLO (EL)		2	1						5		8
CARIDAD (LA)	**2**						**1**				**3**
CARIDAD (LA)	2						1				3
GUAYONJE	**2**										**2**
GUAYONJE	2										2
LOMO COLORADO							**1**				**1**
LOMO COLORADO							1				1
NARANJEROS	**4**	**10**	**1**	**1**			**3**		**17**		**36**
NARANJEROS	4	10	1	1			3		17		36
SAN JUAN PERALES	**1**										**1**
SAN JUAN PERALES	1										1
SANTA CATALINA LAS TOSCAS	**1**			**1**					**1**		**3**
SANTA CATALINA LAS TOSCAS	1			1					1		3
TACORONTE	**24**	**11**	**31**	**5**	**9**		**15**	**6**	**20**	**8**	**129**
TACORONTE	24	11	31	5	9		15	6	20	8	129
TORREON (EL)	**2**						**1**		**2**		**5**
TORREON (EL)	2						1		2		5
Total general	**322**	**138**	**520**	**64**	**96**	**20**	**209**	**78**	**385**	**77**	**1909**

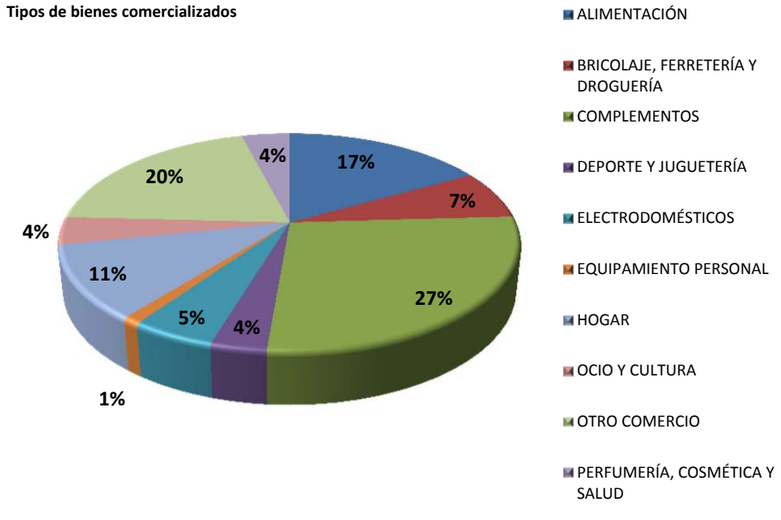
Si bien se localizan en esta isócrona un total de 94 núcleos de población, sólo 51 de ellos cuentan con presencia comercial (establecimientos), además, el 50% de estos núcleos cuenta con 9 o menos establecimientos y 9 concentran prácticamente el 80% de los establecimientos existentes en la isócrona.

En la siguiente gráfica pueden verse las principales concentraciones comerciales de la isócrona y su importancia relativa:

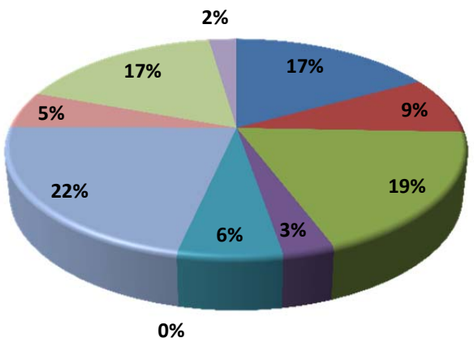


Como sucede con los otros núcleos comerciales de la comarca de Acentejo, la importancia demográfica no se corresponde con la concentración comercial existente (La Longuera o La Perdoma, con casi un tercio de los establecimientos existentes en Santa Úrsula, cuentan con casi el doble de población). En cualquier caso, el comercio ubicado en Santa Úrsula ha de afrontar la competencia de núcleos comerciales de suma importancia en la isócrona (Puerto de La Cruz y La Orotava) y otros de similar dimensión como puedan ser: San Jerónimo, Tacoronte o La Victoria de Acentejo. Además, en el caso de San Jerónimo, el comercio se ha localizado en nuevos formatos comerciales (Centros Comerciales con Gran superficie atractora) que refuerzan su competitividad en la zona (facilidad de estacionamiento, acompañamiento con oferta de ocio, etc.).

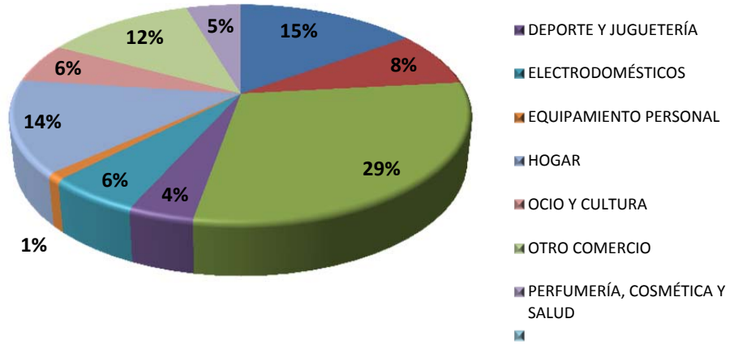
Los siguientes gráficos tratan de mostrar la composición de la oferta en la isócrona objeto de análisis y en los principales núcleos comerciales de la misma:



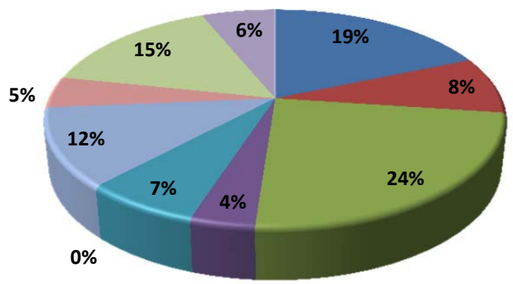
Tipos de bienes comercializados en Santa Úrsula



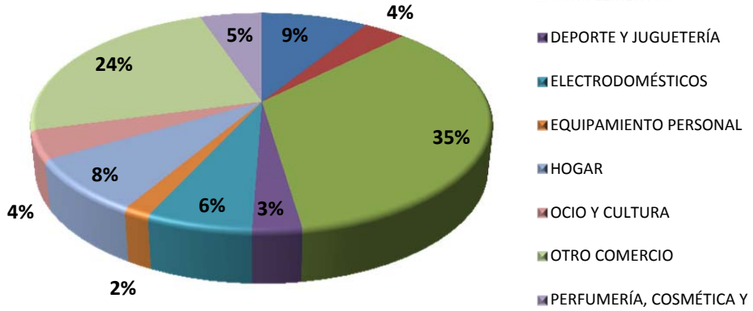
Tipos de bienes comercializados en La Orotava

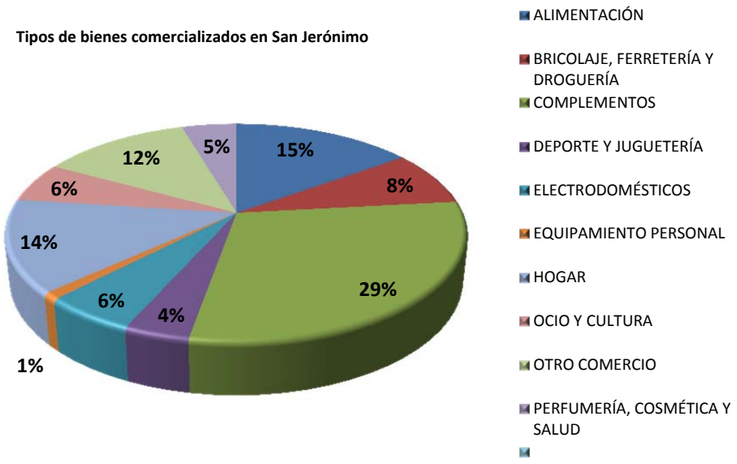


Tipos de bienes comercializados en Tacoronte



Tipos de bienes comercializados en el Puerto de la Cruz





Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
La Matanza de Acentejo	8655	14.229.512,40 €	1.913.101,20 €	5.150.157,75 €	4.281.455,40 €	6.534.092,25 €
La Orotava	36950	58.570.184,00 €	8.784.493,00 €	23.135.134,00 €	18.955.719,50 €	30.499.638,50 €
Puerto de la Cruz	32817	52.018.883,04 €	7.801.913,58 €	20.547.380,04 €	16.835.449,17 €	27.088.136,31 €
Los Realejos	10782	17.090.763,84 €	2.563.312,68 €	6.750.825,84 €	5.531.273,82 €	8.899.786,26 €
San Cristobal de La Laguna	3976	6.344.503,20 €	947.361,52 €	2.591.119,44 €	2.336.377,12 €	3.601.381,28 €
Santa Úrsula	14333	22.971.212,44 €	3.472.742,57 €	8.722.490,48 €	6.774.492,45 €	11.345.142,82 €
El Sauzal	9065	14.903.585,20 €	2.003.727,60 €	5.394.128,25 €	4.484.274,20 €	6.843.621,75 €
La Victoria de Acentejo	9043	14.867.415,44 €	1.998.864,72 €	5.381.037,15 €	4.473.391,24 €	6.827.012,85 €
Tacoronte	20438	32.396.682,56 €	4.858.930,12 €	12.796.640,56 €	10.484.898,38 €	16.870.138,34 €
Total de población en la isocrona	146059	233.392.742,12 €	34.344.446,99 €	90.468.913,51 €	74.157.331,28 €	118.508.950,36 €
		Total				550.872.384,26 €

Si bien en el resto de núcleos de la comarca de Acentejo que hemos analizado no se observa una diferenciación en la oferta respecto a los otros núcleos con que compiten, esta circunstancia si parece variar en el caso de Santa Úrsula donde parece darse una cierta especialización en el comercio de productos para el hogar en el marco de una oferta diversificada. Así frente al resto de núcleos en los que el segmento de mayor peso porcentual es siempre el de complementos, esto no sucede en Santa Úrsula que presenta una oferta diversificada y equilibrada donde el segmento con mayor peso porcentual es, como se ha dicho, el de productos para el hogar.

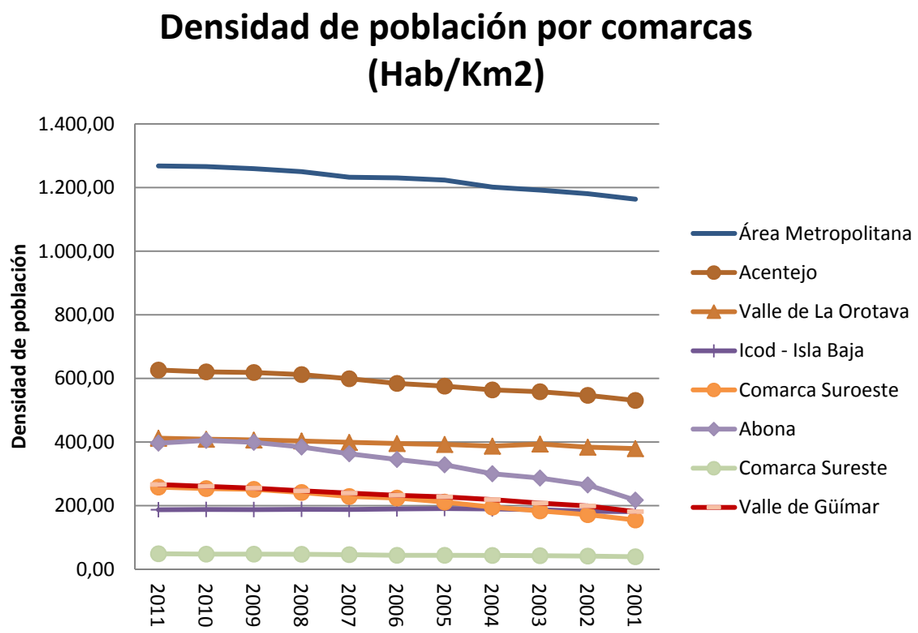
Respecto al gasto comercializable existente en la isócrona, este puede cifrarse en 550.872.384,26 € con la distribución por municipios y tipo de bienes comercializados que se señala en las siguientes tablas:

Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
La Matanza de Acentejo	8655	32.108.319,00 €
La Orotava	36950	139.945.169,00 €
Puerto de la Cruz	32817	124.291.762,14 €
Los Realejos	10782	40.835.962,44 €
San Cristobal de La Laguna	3976	15.820.742,56 €
Santa Úrsula	14333	53.286.080,76 €
El Sauzal	9065	33.629.337,00 €
La Victoria de Acentejo	9043	33.547.721,40 €
Tacoronte	20438	77.407.289,96 €
Total de población en la isocrona	146059	550.872.384,26 €

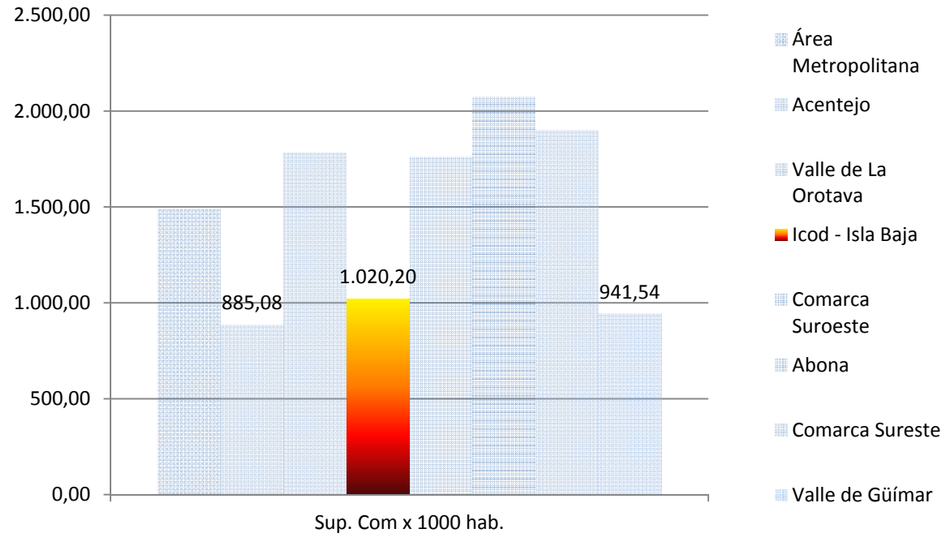
3.5.7 Isócronas de la Comarca Daute – Isla Baja.

		Densidad de Población										
	Superficie	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001
Área Metropolitana	318,44	1.267,79	1.265,59	1.259,03	1.249,87	1.232,35	1.230,41	1.223,14	1.201,06	1.191,99	1.180,61	1.163,24
Acentejo	103,45	626,34	620,60	618,30	611,94	598,89	584,32	575,47	563,92	558,04	546,63	530,52
Valle de La Orotava	273,12	412,05	408,82	406,23	403,24	399,09	395,34	392,54	387,20	393,62	383,93	379,16
Icod - Isla Baja	284,9	187,03	187,99	187,64	188,14	187,87	189,40	190,71	189,63	186,93	182,06	180,93
Comarca Suroeste	301,57	258,00	253,46	251,32	241,51	228,80	223,71	211,08	195,30	183,46	171,68	154,94
Abona	342,52	396,63	405,20	398,93	384,38	362,80	345,12	328,23	300,31	286,58	264,99	217,21
Comarca Sureste	223,85	48,87	47,66	47,46	46,92	45,89	43,78	43,91	43,37	42,75	41,29	39,49
Valle de Güímar	186,36	266,28	260,44	254,79	246,80	239,45	232,21	227,48	218,86	208,04	198,84	180,88

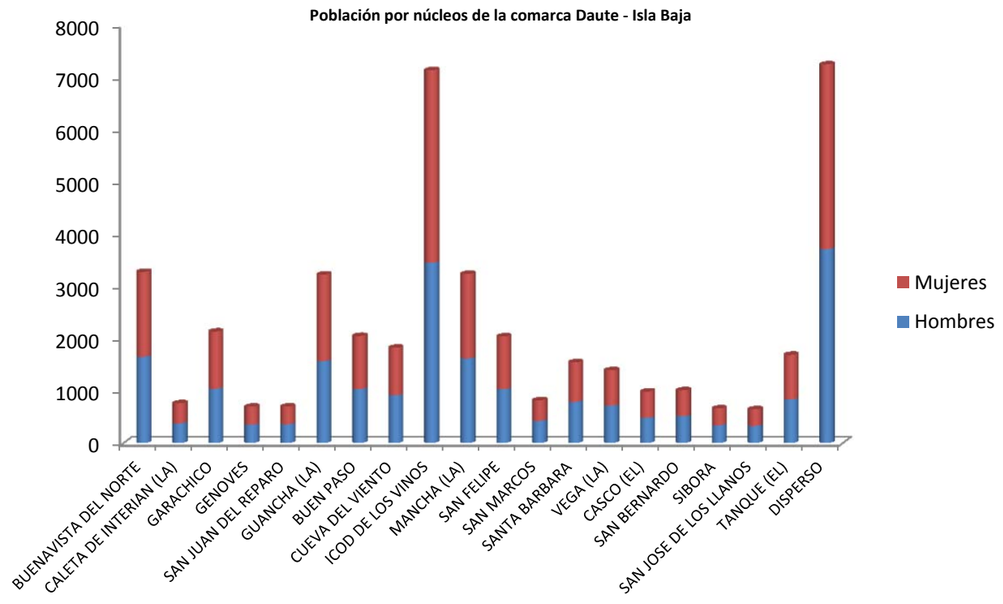
La Comarca Daute – Isla Baja aglutina los municipios de San Juan de La Rambla, La Guancha, Icod de Los Vinos, El Tanque, Garachico, Los Silos y Buenavista del Norte. Es la quinta comarca en superficie de la isla y, sin embargo, tan sólo la comarca Sureste tiene una menor densidad de población. Habitan en esta comarca un total de 53.624 personas (prácticamente el 6% del total insular, según datos del INE para el año 2011).



Sólo las Comarcas de Acentejo y Valle de Güímar, más densamente pobladas y cercanas a zonas con fuerte presencia comercial (Área Metropolitana y Valle de La Orotava) presentan un ratio de superficie comercial por cada 1.000 habitantes inferior

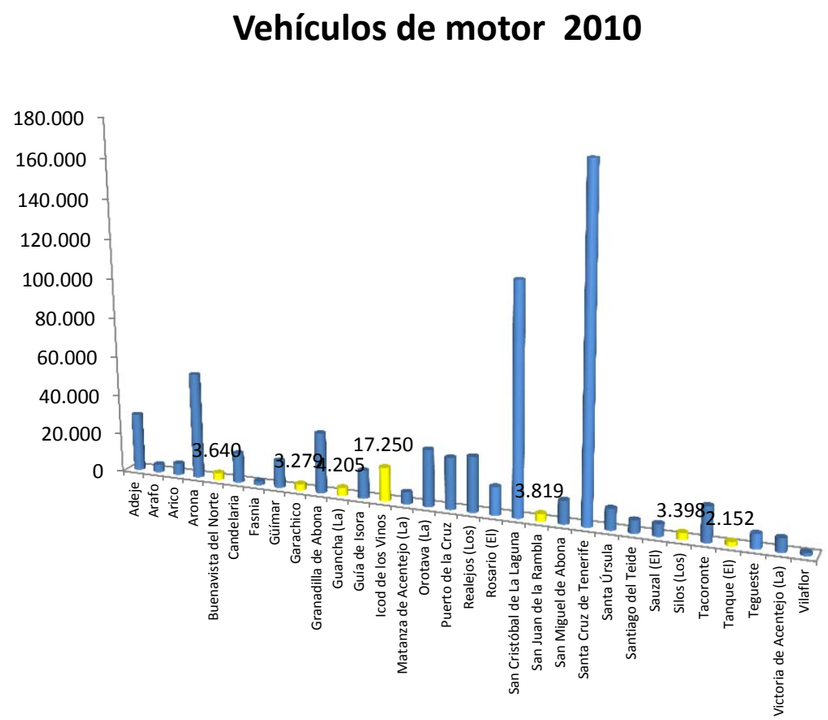


La población la comarca Daute – Isla Baja se distribuye entre un total de 55 entidades de población que engloban a 67 núcleos de población (7 en Buenavista del Norte, 8 en Garachico, 13 en La Guancha, 11 en Icod de Los Vinos, 6 en San Juan de La Rambla y también en Los Silos y, por último, 4 en El Tanque).



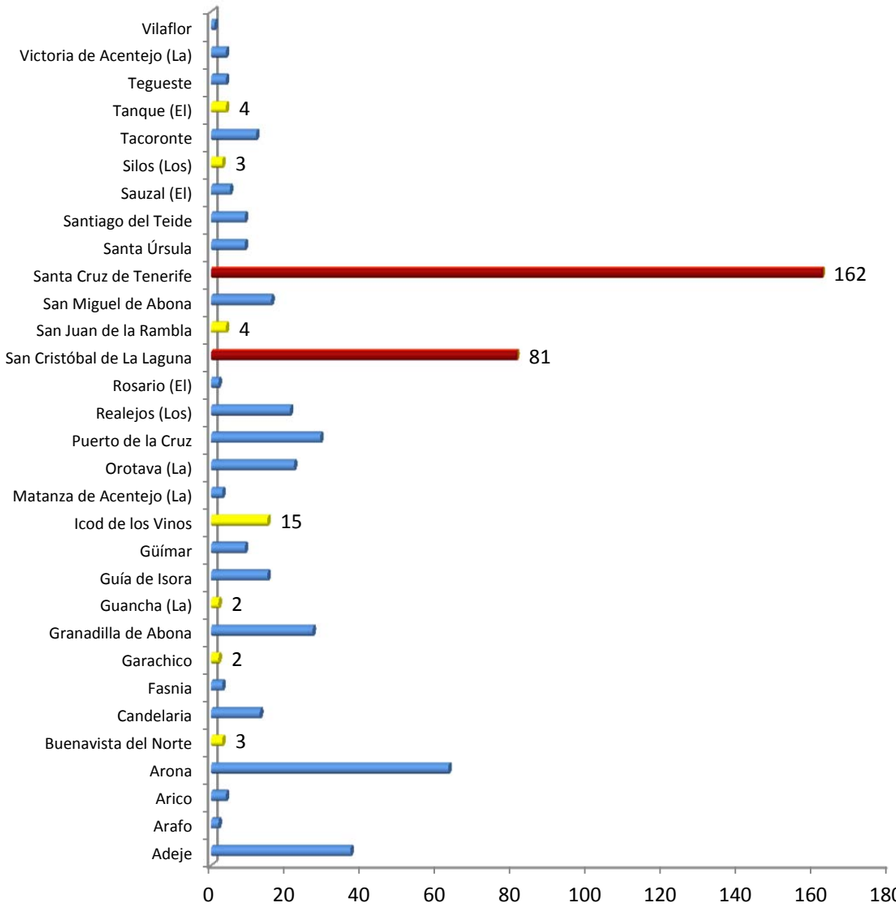
En el gráfico precedente se han suprimido todos los núcleos de población con menos de 690 habitantes.

El Área Metropolitana concentra .prácticamente el 5,10% del parque móvil insular. Si el promedio insular de vehículos por cada mil habitantes es (para el año 2010) de 719 vehículos por cada mil habitantes, dicho promedio sólo se supera en La Guancha y San Juan de La Rambla, si bien, Icod de Los Vinos concentra el 50,61% del parque móvil de la comarca.



En cuanto al número de oficinas bancarias, la Comarca Daute – Isla Baja concentra el 5,63% de las oficinas existentes en Tenerife con un total de 33 oficinas.

El siguiente gráfico muestra su distribución entre los diferentes municipios que integran la comarca.



Estimación del mercado potencial.

A partir de los datos proporcionados por la Encuesta Continua de Presupuestos Familiares del INE (datos referidos a 2005) podemos proporcionar una estructura de gasto en función del tamaño de la población del municipio de residencia y el gasto medio por persona en función de idéntica variable. Ello nos permite estimar "grosso modo" el tamaño del mercado potencial existente en la comarca Sureste..

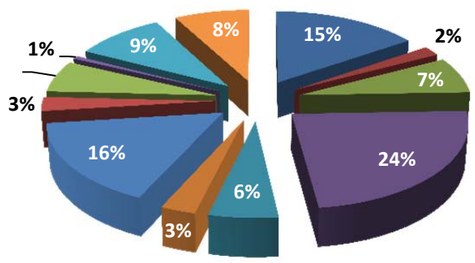
La siguiente tabla, muestra el gasto medio por persona, grupos de gasto y tamaño del municipio de residencia, para los años 2006 y 2010, según los datos facilitados por la Encuesta de Presupuestos Familiares, Base 2006. La tabla ha sido descargada directamente de los servidores del INE.

Los municipios de la comarca ahora considerada (Área Metropolitana) se clasifican según su tamaño, en la Encuesta de Presupuestos Familiares Base 2006, conforme a:

Municipio	Tamaño	
	2010	2006
Icod de Los Vinos	20.000 a menos de 50.000	
San Juan de La Rambla	Menos de 10.000	
La Guancha		
Garachico		
El Tanque		
Los Silos		
Buenavista del Norte		

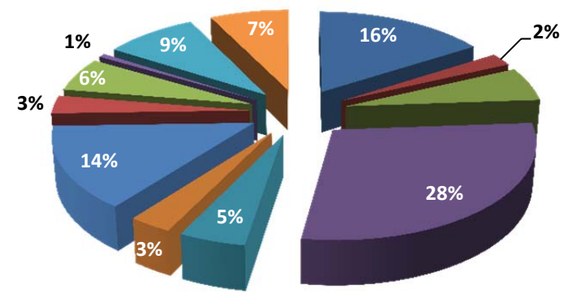
Los siguientes gráficos, muestran la estructura del gasto medio por persona, grupos de gasto y tamaño del municipio de residencia para los municipios de esta comarca:

Estructura del gasto, 2006, San Juan de La Rambla, La Guancha, Garachico Los Silos, Buenavista del Norte y El Tanque



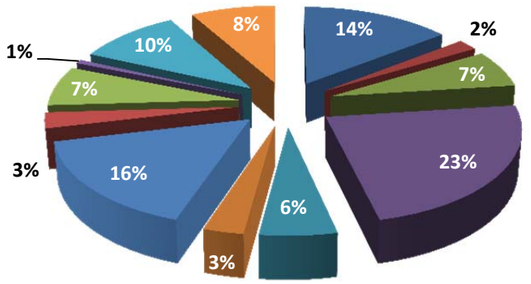
- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios

Estructura del gasto, 2010, San Juan de la Rambla, La Guancha, Garachico Los Silos, Buenavista del Norte y El Tanque

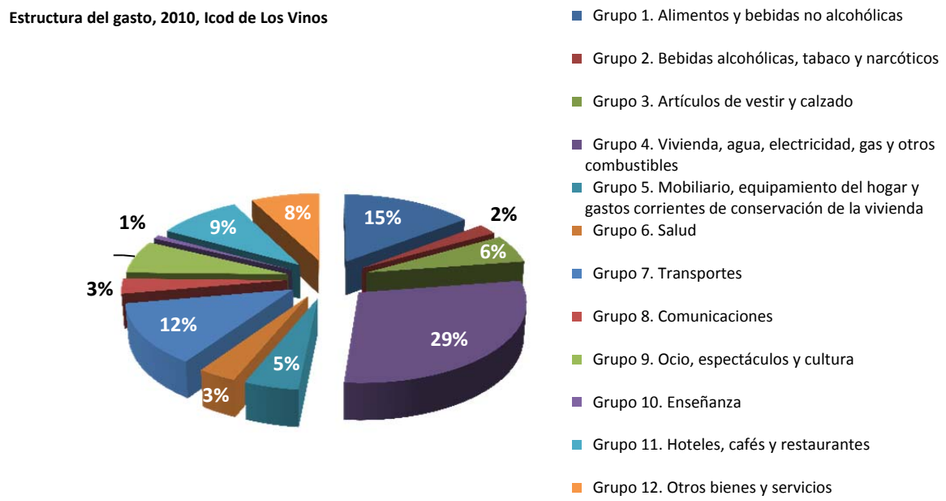


- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios

Estructura del gasto, 2006, Icod de Los Vinos



- Grupo 1. Alimentos y bebidas no alcohólicas
- Grupo 2. Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos
- Grupo 3. Artículos de vestir y calzado
- Grupo 4. Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles
- Grupo 5. Mobiliario, equipamiento del hogar y gastos corrientes de conservación de la vivienda
- Grupo 6. Salud
- Grupo 7. Transportes
- Grupo 8. Comunicaciones
- Grupo 9. Ocio, espectáculos y cultura
- Grupo 10. Enseñanza
- Grupo 11. Hoteles, cafés y restaurantes
- Grupo 12. Otros bienes y servicios



Como puede apreciarse, las mayores partidas de gasto en los presupuestos de una persona residente en un municipio de la comarca Daute – Isla Baja, tanto en el año 2010 como en el 2006 (antes del posible efecto de la actual coyuntura económica) se concentra en "Vivienda, Agua, Electricidad, gas y otros combustibles" – gasto que experimenta un significativo crecimiento porcentual entre ambos años – y Alimentos y bebidas no alcohólicas", respondiendo al mismo patrón observado en otras comarcas de la isla.

En la tabla siguiente, reflejamos el gasto medio por persona en los grupos de gasto: "Alimentos y bebidas no alcohólicas", "Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos", "Artículos de vestir y calzado", "Mobiliario, Equipamiento del hogar y gatos corrientes de mantenimiento de la vivienda" y "Otros bienes y servicios".

Municipio	Población	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliariio, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.	Total
Adeje	43801	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Arafo	5543	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Arico	7891	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Arona	79377	1585,38	238,93	622,77	575,83	881,55	3904,46
Buenavista del Norte	5151	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Candelaria	25140	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Fasnia	2777	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Garachico	5413	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Granadilla de Abona	40862	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Guancha (La)	5475	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Guía de Isora	20535	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Güímar	17852	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Icod de Los Vinos	24231	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Matanza de Acentejo (La)	8471	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Orotava (La)	41427	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Puerto de La Cruz	32571	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Realejos (Los)	37658	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Rosario (El)	17417	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
San Cristóbal de La Laguna	152222	1595,7	238,27	651,69	587,62	905,78	3979,06
San Juan de la Rambla	5076	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
San Miguel de Abona	16707	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Santa Cruz de Tenerife	222643	1595,7	238,27	651,69	587,62	905,78	3979,06
Santa Úrsula	14143	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Santiago del Teide	12099	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Sauzal (El)	8930	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Silos (Los)	5246	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Tacoronte	23615	1585,12	237,74	626,12	513,01	825,43	3787,42
Tanque (El)	2965	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Tegueste	10731	1602,68	242,29	608,56	472,65	791,54	3717,72
Victoria de Acentejo (La)	9042	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8
Vilaflor	1843	1644,08	221,04	595,05	494,68	754,95	3709,8

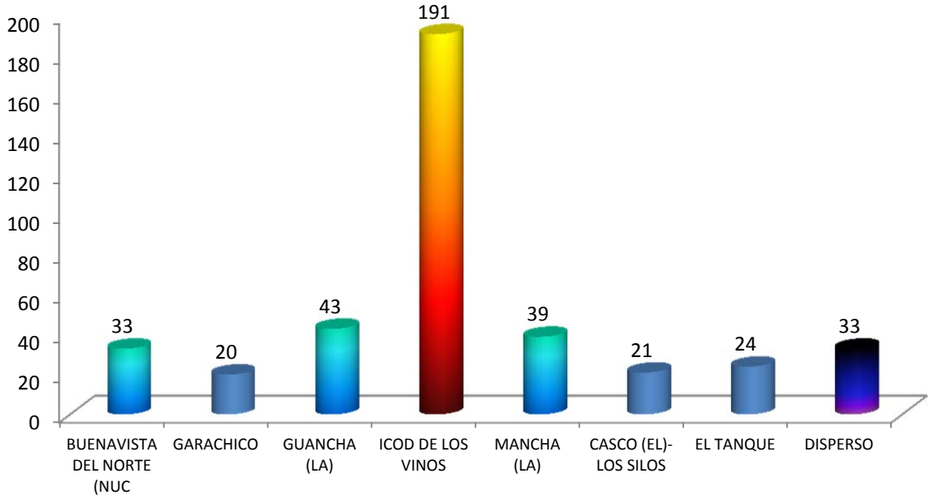
Con estos datos, el gasto comercializable existente en la comarca alcanza la cuantía total de 200.566.568,82 € con la siguiente distribución por municipios y tipo de bienes en que se materializa (con las exclusiones citadas):

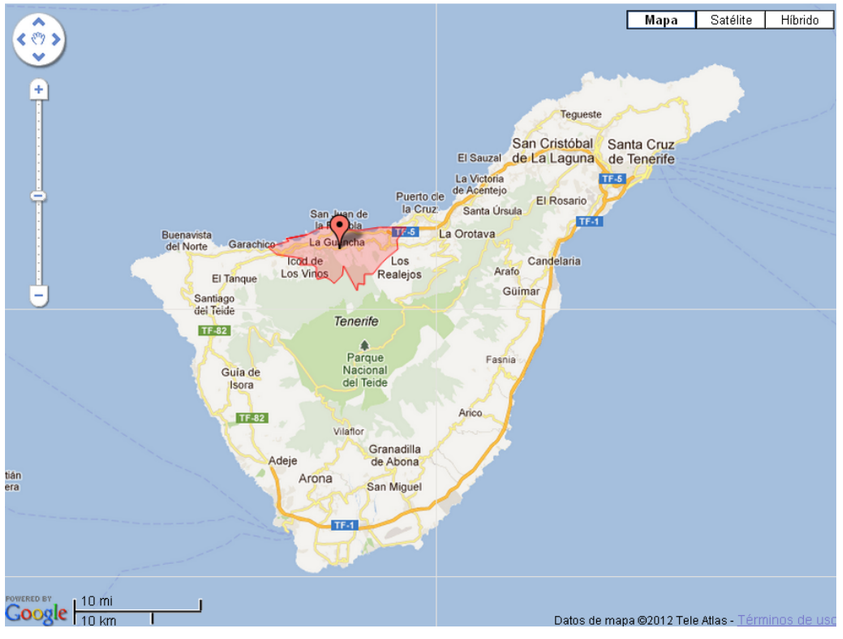
Municipio	Gasto Comercializable Total	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 5	Grupo 12
Icod de Los Vinos	91.772.974,02	38.409.042,72	5.760.677,94	15.171.513,72	12.430.745,31	20.000.994,33
San Juan de la Rambla	18.830.944,80	8.345.350,08	1.121.999,04	3.020.473,80	2.510.995,68	3.832.126,20
La Guancha	20.311.155,00	9.001.338,00	1.210.194,00	3.257.898,75	2.708.373,00	4.133.351,25
Garachico	20.081.147,40	8.899.405,04	1.196.489,52	3.221.005,65	2.677.702,84	4.086.544,35
El Tanque	10.999.557,00	4.874.697,20	655.383,60	1.764.323,25	1.466.726,20	2.238.426,75
Los Silos	19.461.610,80	8.624.843,68	1.159.575,84	3.121.632,30	2.595.091,28	3.960.467,70
Buenavista del Norte	19.109.179,80	8.468.656,08	1.138.577,04	3.065.102,55	2.548.096,68	3.888.747,45

Concentraciones comerciales de la Comarca Daute – Isla Baja.

En esta Comarca se concentran un total de 510 establecimientos comerciales, distribuidos territorialmente entre 38 núcleos de población y entre estos, 2 presentan aglomeraciones comerciales de 40 o más establecimientos comerciales, concretamente: La Guancha - con 43 establecimientos – e Icod de Los Vinos, la concentración comercial más importante de la comarca con 191 establecimientos.

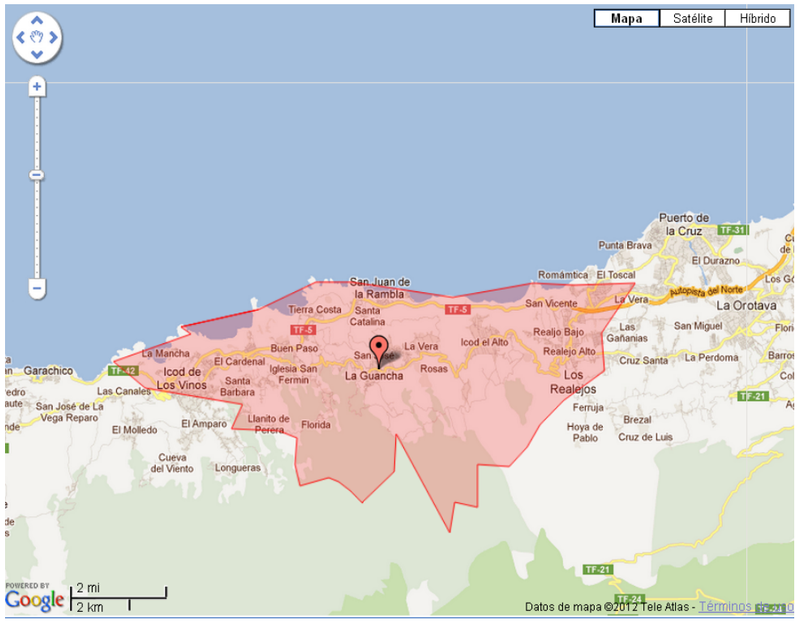
Gráficamente, se observa la distinta relevancia comercial de estos núcleos de población:





Isócrona de La Guancha.

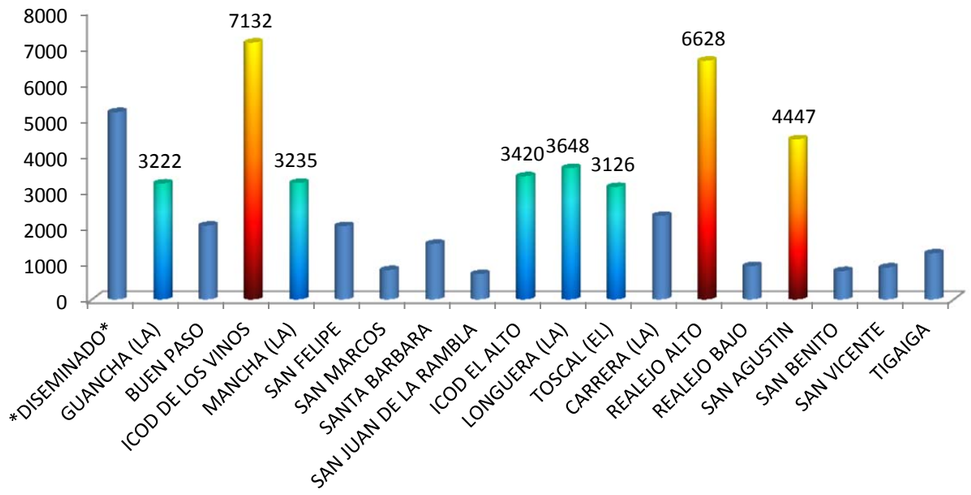




El núcleo de población “La Guancha” acoge a la segunda concentración comercial en importancia (atendiendo al número de establecimientos) existente en la comarca Daute – Isla Baja. Establecida la isócrona de 20 minutos en vehículo privado, el área geográfica por ella determinada está habitada por un total de 56.783 personas con la siguiente distribución por núcleos de población:

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
GUANCHA (LA)	CONVENTO (EL)	*DISEMINADO*	43	22	21
	Total CONVENTO (EL)		**43**	**22**	**21**
	CRUCITAS (LAS)	*DISEMINADO*	63	32	31
	Total CRUCITAS (LAS)		**63**	**32**	**31**
	GUANCHA (LA)	*DISEMINADO*	12	8	4
		GUANCHA (LA)	3222	1567	1655
	Total GUANCHA (LA)		**3234**	**1575**	**1659**
	HOYA LOS PABLOS	*DISEMINADO*	89	46	43
	Total HOYA LOS PABLOS		**89**	**46**	**43**
	LOMO BLANCO	LOMO BLANCO	7	2	5
	Total LOMO BLANCO		**7**	**2**	**5**
	LONGUERAS (LAS)	*DISEMINADO*	110	59	51
	Total LONGUERAS (LAS)		**110**	**59**	**51**
	LLANO DE MENDEZ	*DISEMINADO*	28	16	12
	Total LLANO DE MENDEZ		**28**	**16**	**12**
	MONTAÑETAS (LAS)	MONTAÑETAS (LAS)	108	56	52
	Total MONTAÑETAS (LAS)		**108**	**56**	**52**
	PINALETE (EL)	PINALETE (EL)	177	90	87
	Total PINALETE (EL)		**177**	**90**	**87**
	SANTA CATALINA	*DISEMINADO*	107	57	50
		SANTA CATALINA	374	191	183
	Total SANTA CATALINA		**481**	**248**	**233**
	SANTO DOMINGO	*DISEMINADO*	137	67	70
		CUCHARAS (LAS)	299	147	152
		SANTO DOMINGO	548	258	290
	Total SANTO DOMINGO		**984**	**472**	**512**
	SORRIBAS (LAS)	*DISEMINADO*	54	25	29
	Total SORRIBAS (LAS)		**54**	**25**	**29**
	TIERRA DE COSTA	*DISEMINADO*	77	40	37
	Total TIERRA DE COSTA		**77**	**40**	**37**
	Total GUANCHA (LA)		**5455**	**2683**	**2772**
ICOD DE LOS VINOS	BUEN PASO	*DISEMINADO*	254	125	129
		BUEN PASO	2049	1032	1017
		CAÑAS (LAS)	254	125	129
		HOYA NADIA	110	49	61
	Total BUEN PASO		**2667**	**1331**	**1336**
	FLORIDA (LA)	*DISEMINADO*	13	5	8
		FLORIDA (LA)	547	271	276
	Total FLORIDA (LA)		**560**	**276**	**284**
	ICOD DE LOS VINOS	ICOD DE LOS VINOS	7132	3446	3686
	Total ICOD DE LOS VINOS		**7132**	**3446**	**3686**
	MANCHA (LA)	MANCHA (LA)	3235	1619	1616
	Total MANCHA (LA)		**3235**	**1619**	**1616**
	SAN FELIPE	*DISEMINADO*	3	2	1
		SAN FELIPE	2039	1028	1011
	Total SAN FELIPE		**2042**	**1030**	**1012**
	SAN MARCOS	*DISEMINADO*	85	47	38
		SAN MARCOS	817	424	393
	Total SAN MARCOS		**902**	**471**	**431**
	SANTA BARBARA	*DISEMINADO*	404	206	198
		LLANITO PERERA	0	0	0
		PENICHET	0	0	0
		SANTA BARBARA	1544	790	754
	Total SANTA BARBARA		**1948**	**996**	**952**
	TOTAL ICOD DE LOS VINOS		**18486**	**9169**	**9317**
SAN JUAN DE LA RAMBLA	AGUAS (LAS)	*DISEMINADO*	40	23	17
		AGUAS (LAS)	377	183	194
	Total AGUAS (LAS)		**417**	**206**	**211**
	ROSARIO (EL)	*DISEMINADO*	46	16	30
		ROSARIO (EL)	104	48	56
	Total ROSARIO (EL)		**150**	**64**	**86**
	ROSAS (LAS)	*DISEMINADO*	514	267	247
		LOMO GUANCHE	220	112	108
	Total ROSAS (LAS)		**734**	**379**	**355**
	SAN JOSE	*DISEMINADO*	1545	779	766
		QUEVEDOS (LOS)	95	48	47
		SAN JOSE	102	47	55
	Total SAN JOSE		**1742**	**874**	**868**
	SAN JUAN DE LA RAMBLA	*DISEMINADO*	206	102	104
		SAN JUAN DE LA RAMBLA	704	331	373
	Total SAN JUAN DE LA RAMBLA		**910**	**433**	**477**
	VERA (LA)	*DISEMINADO*	1102	565	537
		FUENTE DEL BARDO	38	15	23
	Total VERA (LA)		**1140**	**580**	**560**
	Total SAN JUAN DE LA RAMBLA		**5093**	**2536**	**2557**
LOS REALEJOS	ICOD EL ALTO	ICOD EL ALTO	3420	1672	1748
	Total ICOD EL ALTO		**3420**	**1672**	**1748**
	LONGUERA-TOSCAL	LONGUERA (LA)	3648	1805	1843
		TOSCAL (EL)	3126	1563	1563
	Total LONGUERA-TOSCAL		**6774**	**3368**	**3406**
	REALEJOS (LOS)	*DISEMINADO*	271	126	145
		CARRERA (LA)	2322	1141	1181
		REALEJO ALTO	6628	3328	3300
		REALEJO BAJO	929	427	502
		SAN AGUSTIN	4447	2168	2279
		SAN BENITO	790	411	379
		SAN VICENTE	889	438	451
		TIGAIGA	1279	640	639
	Total REALEJOS (LOS)		**17555**	**8679**	**8876**
	TOTAL LOS REALEJOS		**27749**	**13719**	**14030**
	Población total		**56783**	**28107**	**28676**

La siguiente gráfica muestra las principales concentraciones demográficas dentro de la isócrona considerada, de ella hemos eliminado aquellos núcleos con menos de 700 habitantes:



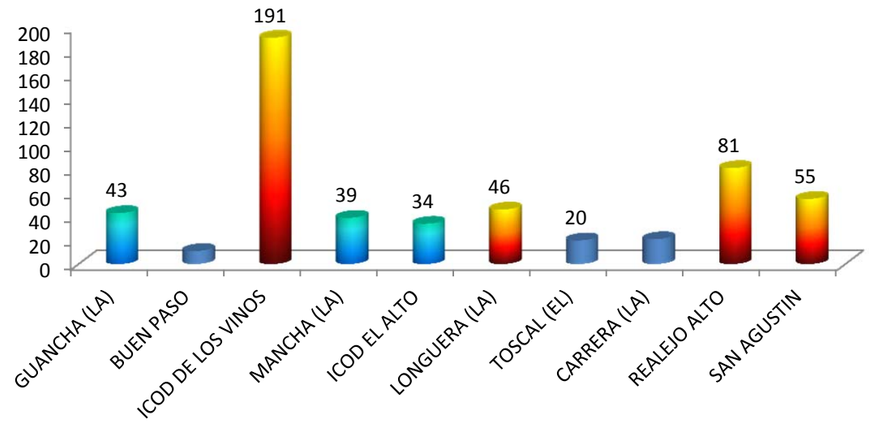
Como puede apreciarse en la gráfica precedente, La Guancha – atendiendo al número de personas que en ella habitan – es un núcleo secundario dentro de la isócrona objeto de análisis, con prácticamente la misma dimensión demográfica de La Mancha en Icod de Los Vinos o La Longuera y El Toscal en Los Realejos, núcleos de población que también cuentan con importantes concentraciones comerciales.

De facto, en el área geográfica determinada por la isócrona, se localizan un total de 613 establecimientos comerciales, con la distribución por núcleos de población y tipo de bienes comercializados que se detalla en la siguiente tabla:

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
GUANCHA (LA)	**19**	**3**	**7**	**1**	**4**		**4**	**3**	**9**		**50**
GUANCHA (LA)	**14**	**3**	**7**	**1**	**3**		**4**	**3**	**8**		**43**
GUANCHA (LA)	14	3	7	1	3		4	3	8		43
SANTA CATALINA	**2**								**1**		**3**
DISEMINADO	1								1		2
SANTA CATALINA	1										1
SANTO DOMINGO	**3**				**1**						**4**
DISEMINADO	1				1						2
SANTO DOMINGO	2										2
ICOD DE LOS VINOS	**57**	**27**	**65**	**9**	**10**	**0**	**38**	**13**	**41**	**9**	**269**
BUEN PASO	**2**	**3**					**3**		**4**		**12**
BUEN PASO	1	3					3		4		11
HOYA NADIA	1										1
ICOD DE LOS VINOS	**30**	**13**	**63**	**9**	**8**		**28**	**11**	**20**	**9**	**191**
ICOD DE LOS VINOS	30	13	63	9	8		28	11	20	9	191
LA MANCHA	**10**	**8**	**2**		**1**		**6**	**1**	**11**		**39**
MANCHA (LA)	10	8	2		1		6	1	11		39
SAN FELIPE	**3**	**2**			**1**			**1**	**4**		**11**
SAN FELIPE	3	2			1			1	4		11
SAN MARCOS	**1**								**1**		**2**
SAN MARCOS	1								1		2
SANTA BARBARA	**11**	**1**					**1**		**1**		**14**
LLANITO PERERA	2										2
SANTA BARBARA	9	1					1		1		12

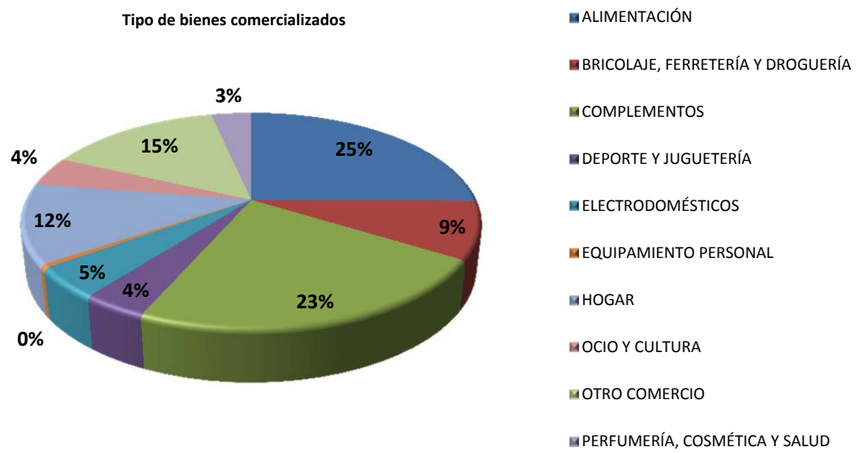
	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
REALEJOS (LOS)	**66**	**19**	**64**	**13**	**13**	**3**	**30**	**10**	**35**	**12**	**265**
ICOD EL ALTO	**17**	**2**	**6**				**4**		**5**		**34**
ICOD EL ALTO	17	2	6				4		5		34
LONGUERA-TOSCAL	**17**	**4**	**18**	**3**	**3**		**7**	**2**	**9**	**3**	**66**
LONGUERA (LA)	11	3	14	2	1		5	1	6	3	46
TOSCAL (EL)	6	1	4	1	2		2	1	3		20
REALEJOS (LOS)	**32**	**13**	**40**	**10**	**10**	**3**	**19**	**8**	**21**	**9**	**165**
DISEMINADO	1										1
CARRERA (LA)	4	5		1			5		6		21
REALEJO ALTO	13	3	27	6	5	2	6	5	10	4	81
SAN AGUSTIN	10	2	13	3	5	1	8	3	5	5	55
SAN BENITO	2	2									4
TIGAIGA	2	1									3
SAN JUAN DE LA RAMBLA	**12**	**4**	**4**	**1**	**1**		**1**	**1**	**5**		**29**
ROSARIO (EL)	**1**										**1**
DISEMINADO	1										1
ROSAS (LAS)	**2**				**1**						**3**
DISEMINADO	1										1
LOMO GUANCHE	1				1						2
SAN JOSE	**8**	**2**	**3**	**1**			**1**	**1**	**3**		**19**
DISEMINADO	4								1		5
QUEVEDOS (LOS)	1							1			2
SAN JOSE	3	2	3	1			1		2		12
SAN JUAN DE LA RAMBLA	**1**	**1**									**2**
SAN JUAN DE LA RAMBLA	1	1									2
VERA (LA)		**1**	**1**						**2**		**4**
DISEMINADO		1	1						2		4
Total general	**154**	**53**	**140**	**24**	**28**	**3**	**73**	**27**	**90**	**21**	**613**

La siguiente gráfica muestra las principales concentraciones comerciales ubicadas en la isócrona:

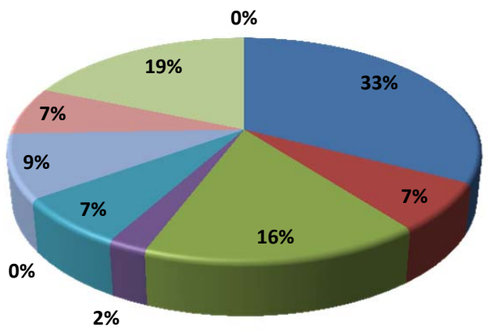


Como puede apreciarse, La Guancha ha de hacer frente a la fuerte competencia comercial de Icod de Los Vinos, Realejo Alto y San Agustín, además de la conurbación de El Toscal y La Longuera y otros núcleos de similar dimensión comercial (La Mancha e Icod el Alto).

Las siguientes gráficas brindan información respecto al tipo de bienes comercializados en la isócrona y en los principales núcleos comerciales en ella presentes:

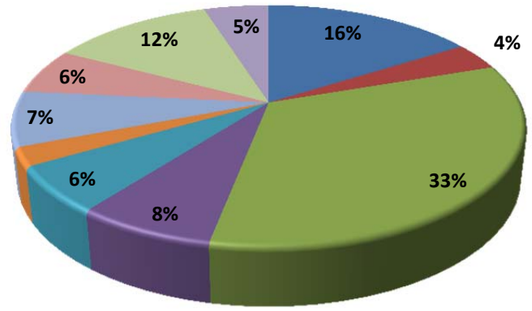


Tipo de bienes comercializados en La Guancha



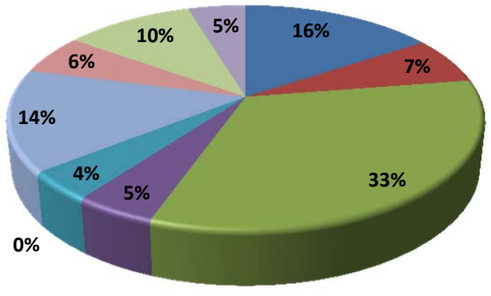
- ALIMENTACIÓN
- BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA
- COMPLEMENTOS
- DEPORTE Y JUGUETERÍA
- ELECTRODOMÉSTICOS
- EQUIPAMIENTO PERSONAL
- HOGAR
- OCIO Y CULTURA
- OTRO COMERCIO
- PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD

Tipo de bienes comercializados en Realejo Alto



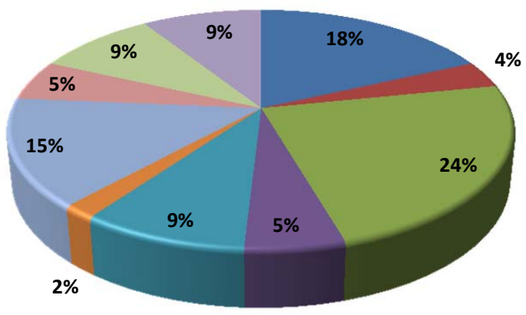
- ALIMENTACIÓN
- BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA
- COMPLEMENTOS
- DEPORTE Y JUGUETERÍA
- ELECTRODOMÉSTICOS
- EQUIPAMIENTO PERSONAL
- HOGAR
- OCIO Y CULTURA
- OTRO COMERCIO
- PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD

Tipo de bienes comercializados en Icod de los Vinos

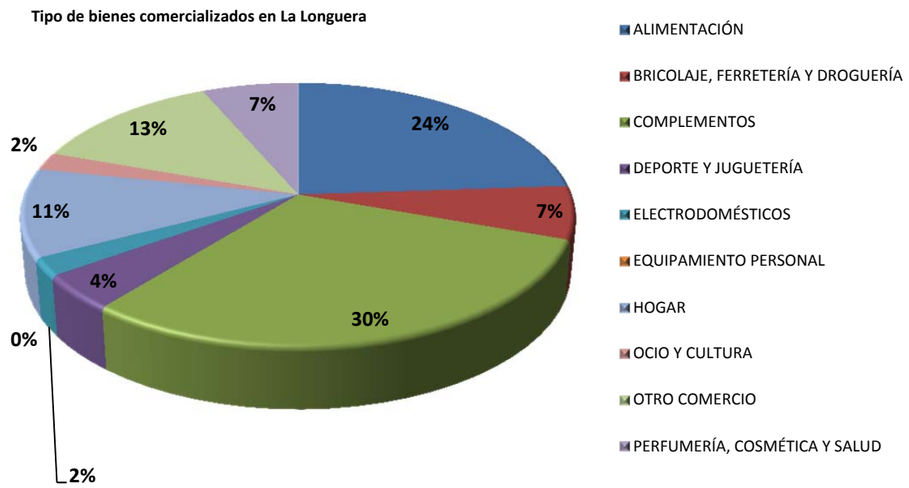


- ALIMENTACIÓN
- BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA
- COMPLEMENTOS
- DEPORTE Y JUGUETERÍA
- ELECTRODOMÉSTICOS
- EQUIPAMIENTO PERSONAL
- HOGAR
- OCIO Y CULTURA
- OTRO COMERCIO
- PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD

Tipo de bienes comercializados en San Agustín



- ALIMENTACIÓN
- BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA
- COMPLEMENTOS
- DEPORTE Y JUGUETERÍA
- ELECTRODOMÉSTICOS
- EQUIPAMIENTO PERSONAL
- HOGAR
- OCIO Y CULTURA
- OTRO COMERCIO
- PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD



Todos los núcleos considerados presentan una oferta comercial diversificada y equilibrada, verificándose, eso sí, el predominio en la oferta de los establecimientos dedicados a la comercialización de complementos y alimentación. No obstante, en el caso de La Guancha, probablemente por efecto de la competencia ejercida desde núcleos de mayor dimensión comercial el peso porcentual de los establecimientos dedicados a complementos es menor que el observado en el resto de núcleos aludidos y, sin embargo, porcentualmente la presencia de establecimientos de alimentación es mayor.

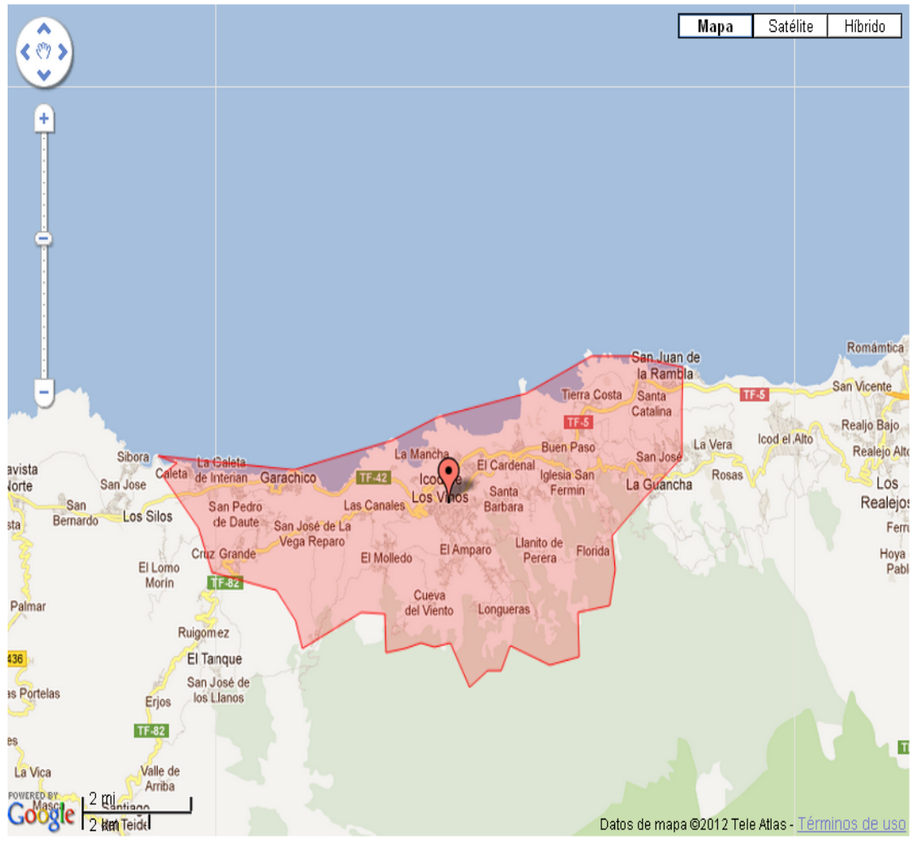
En cuanto al gasto comercializable existente en la isócrona, este puede cifrarse en 214.242.334,10 €, con la siguiente distribución por municipios y tipo de bienes consumidos:

Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
La Guancha	5455	20.236.959,00 €
Icod de los Vinos	18486	70.014.246,12 €
San Juan de la Rambla	5093	18.894.011,40 €
Los Realejos	27749	105.097.117,58 €
Total de población en la isocrona	**56783**	214.242.334,10 €

Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
La Guancha	5455	8.968.456,40 €	1.205.773,20 €	3.245.997,75 €	2.698.479,40 €	4.118.252,25 €
Icod de los Vinos	18486	29.302.528,32 €	4.394.861,64 €	11.574.454,32 €	9.483.502,86 €	15.258.898,98 €
San Juan de la Rambla	5093	8.373.299,44 €	1.125.756,72 €	3.030.589,65 €	2.519.405,24 €	3.844.960,35 €
Los Realejos	27749	43.985.494,88 €	6.597.047,26 €	17.374.203,88 €	14.235.514,49 €	22.904.857,07 €
Total de población en la isocrona	**56783**	90.629.779,04 €	13.323.438,82 €	35.225.245,60 €	28.936.901,99 €	46.126.968,65 €
		Total				214.242.334,10 €

Isócrona de Icod de Los Vinos.



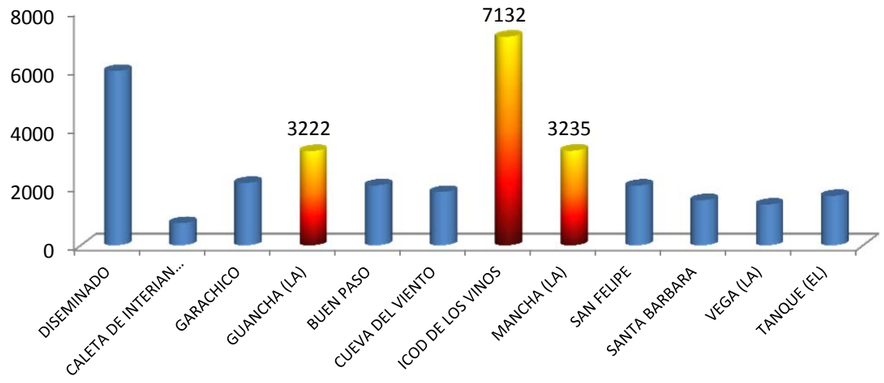




El núcleo comercial de Icod de Los Vinos es accesible en 20 o menos minutos desde poblaciones de Los Silos, El Tanque, Garachico, el término municipal de Icod de Los Vinos, La Guancha y San Juan de La Rambla. Es además, como se vió al analizar las gravitaciones comerciales, cabecera de comarca desde la óptica comercial. En el espacio geográfico delimitado por la isócrona aludida se concentra una población total de 42.096 personas con el siguiente detalle:

Municipio	Entidad	Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
GARACHICO	CALETA DE INTERIAN (LA)	CALETA DE INTERIAN (LA)	760	376	384
	Total CALETA DE INTERIAN (LA)		**760**	**376**	**384**
	CRUCES (LAS)	CRUCES (LAS)	391	202	189
	Total CRUCES (LAS)		**391**	**202**	**189**
	GARACHICO	GARACHICO	2133	1037	1096
	Total GARACHICO		**2133**	**1037**	**1096**
	GENOVES	GENOVES	695	350	345
	Total GENOVES		**695**	**350**	**345**
	GUINCHO (EL)	GUINCHO (EL)	332	172	160
	Total GUINCHO (EL)		**332**	**172**	**160**
	MONTAÑETA (LA)	MONTAÑETA (LA)	192	101	91
	Total MONTAÑETA (LA)		**192**	**101**	**91**
	SAN JUAN DEL REPARO	SAN JUAN DEL REPARO	698	358	340
	Total SAN JUAN DEL REPARO		**698**	**358**	**340**
	SAN PEDRO DE DAUTE	SAN PEDRO DE DAUTE	126	62	64
	Total SAN PEDRO DE DAUTE		**126**	**62**	**64**
Total GARACHICO			5327	2658	2669
GUANCHA (LA)	CONVENTO (EL)	*DISEMINADO*	43	22	21
	Total CONVENTO (EL)		**43**	**22**	**21**
	CRUCITAS (LAS)	*DISEMINADO*	63	32	31
	Total CRUCITAS (LAS)		**63**	**32**	**31**
	GUANCHA (LA)	*DISEMINADO*	12	8	4
		GUANCHA (LA)	3222	1567	1655
	Total GUANCHA (LA)		**3234**	**1575**	**1659**
	HOYA LOS PABLOS	*DISEMINADO*	89	46	43
	Total HOYA LOS PABLOS		**89**	**46**	**43**
	LOMO BLANCO	LOMO BLANCO	7	2	5
	Total LOMO BLANCO		**7**	**2**	**5**
	LONGUERAS (LAS)	*DISEMINADO*	110	59	51
	Total LONGUERAS (LAS)		**110**	**59**	**51**
	LLANO DE MENDEZ	*DISEMINADO*	28	16	12
	Total LLANO DE MENDEZ		**28**	**16**	**12**
	MONTAÑETAS (LAS)	MONTAÑETAS (LAS)	108	56	52
	Total MONTAÑETAS (LAS)		**108**	**56**	**52**
	PINALETE (EL)	PINALETE (EL)	177	90	87
	Total PINALETE (EL)		**177**	**90**	**87**
	SANTA CATALINA	*DISEMINADO*	107	57	50
		SANTA CATALINA	374	191	183
	Total SANTA CATALINA		**481**	**248**	**233**
	SANTO DOMINGO	*DISEMINADO*	137	67	70
		CUCHARAS (LAS)	299	147	152
		SANTO DOMINGO	548	258	290
	Total SANTO DOMINGO		**984**	**472**	**512**
	SORRIBAS (LAS)	*DISEMINADO*	54	25	29
	Total SORRIBAS (LAS)		**54**	**25**	**29**
	TIERRA DE COSTA	*DISEMINADO*	77	40	37
	Total TIERRA DE COSTA		**77**	**40**	**37**
Total GUANCHA (LA)			5455	2683	2772
ICOD DE LOS VINOS	AMPARO (EL)	*DISEMINADO*	816	408	408
	Total AMPARO (EL)		**816**	**408**	**408**
	BUEN PASO	*DISEMINADO*	254	125	129
		BUEN PASO	2049	1032	1017
		CAÑAS (LAS)	254	125	129
		HOYA NADIA	110	49	61
	Total BUEN PASO		**2667**	**1331**	**1336**
	CUEVA DEL VIENTO	*DISEMINADO*	58	31	27
		CANDELARIA (LA)	175	89	86
		CUEVA DEL VIENTO	1823	911	912
		LOMO LAS LAJAS	186	87	99
		PATITA (LA)	283	127	156
		PEDREGAL	72	37	35
		PIQUETES (LOS)	263	135	128
	Total CUEVA DEL VIENTO		**2860**	**1417**	**1443**
	FLORIDA (LA)	*DISEMINADO*	13	5	8
		FLORIDA (LA)	547	271	276
	Total FLORIDA (LA)		**560**	**276**	**284**
	FUENTE LA VEGA	*DISEMINADO*	164	86	78
		ABIERTAS (LAS)	229	118	111
		CRUZ DEL CAMINO	288	135	153
	Total FUENTE LA VEGA		**681**	**339**	**342**
	ICOD DE LOS VINOS	ICOD DE LOS VINOS	7132	3446	3686
	Total ICOD DE LOS VINOS		**7132**	**3446**	**3686**
	MANCHA (LA)	MANCHA (LA)	3235	1619	1616
	Total MANCHA (LA)		**3235**	**1619**	**1616**
	SAN FELIPE	*DISEMINADO*	3	2	1
		SAN FELIPE	2039	1028	1011
	Total SAN FELIPE		**2042**	**1030**	**1012**
	SAN MARCOS	*DISEMINADO*	85	47	38
		SAN MARCOS	817	424	393
	Total SAN MARCOS		**902**	**471**	**431**
	SANTA BARBARA	*DISEMINADO*	404	206	198
		LLANITO PERERA	0	0	0
		PENICHET	0	0	0
		SANTA BARBARA	1544	790	754
	Total SANTA BARBARA		**1948**	**996**	**952**
	VEGA (LA)	*DISEMINADO*	57	30	27
		MIRABAL ALTO	12	6	6
		MOLLEDO (EL)	97	55	42
		VEGA (LA)	1392	713	679
	Total VEGA (LA)		**1558**	**804**	**754**
Total ICOD DE LOS VINOS			24401	12137	12264
SAN JUAN DE LA RAMBLA	ROSAS (LAS)	*DISEMINADO*	514	267	247
		LOMO GUANCHE	220	112	108
	Total ROSAS (LAS)		**734**	**379**	**355**
	SAN JOSE	*DISEMINADO*	1545	779	766
		QUEVEDOS (LOS)	95	48	47
		SAN JOSE	102	47	55
	Total SAN JOSE		**1742**	**874**	**868**
	SAN JUAN DE LA RAMBLA	*DISEMINADO*	206	102	104
		SAN JUAN DE LA RAMBLA	704	331	373
	Total SAN JUAN DE LA RAMBLA		**910**	**433**	**477**
	VERA (LA)	*DISEMINADO*	1102	565	537
		FUENTE DEL BARDO	38	15	23
	Total VERA (LA)		**1140**	**580**	**560**
Total SAN JUAN DE LA RAMBLA			**4526**	**2266**	**2260**
SILOS (LOS)	CALETA (LA)	*DISEMINADO*	20	11	9
		CALETA (LA)	510	260	250
		CASA AMARILLA	170	88	82
	Total CALETA (LA)		**700**	**359**	**341**
Total SILOS (LOS)			**700**	**359**	**341**
TANQUE (EL)	TANQUE (EL)	TANQUE (EL)	1687	833	854
	Total TANQUE (EL)		**1687**	**833**	**854**
Total TANQUE (EL)			**1687**	**833**	**854**
Total general			**42096**	**20936**	**21160**

La siguiente gráfica nos muestra las principales concentraciones de población existentes en el área geográfica considerada:

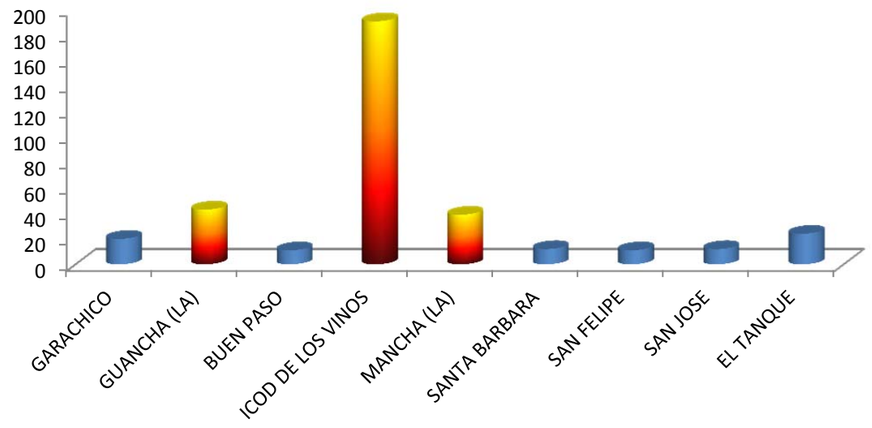


Asimismo, se localizan en esta área geográfica un total de 471 establecimientos, con la siguiente distribución por núcleos de población y tipo de bienes comercializados:

	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
GARACHICO	**15**	**2**	**5**	**1**		**1**	**3**		**8**	**1**	**36**
CALETA DE INTERIAN (LA)	**4**		**1**								**5**
CALETA DE INTERIAN (LA)	4		1								5
CRUCES (LAS)	**1**										**1**
CRUCES (LAS)	1										1
GARACHICO	**4**	**1**	**4**	**1**		**1**	**2**		**6**	**1**	**20**
GARACHICO	4	1	4	1		1	2		6	1	20
GENOVES	**2**	**1**					**1**				**4**
GENOVES	2	1					1				4
GUINCHO (EL)	**2**										**2**
GUINCHO (EL)	2										2
SAN JUAN DEL REPARO	**1**								**2**		**3**
SAN JUAN DEL REPARO	1								2		3
SAN PEDRO DE DAUTE	**1**										**1**
SAN PEDRO DE DAUTE	1										1
GUANCHA (LA)	**19**	**3**	**7**	**1**	**4**		**4**	**3**	**9**		**50**
GUANCHA (LA)	**14**	**3**	**7**	**1**	**3**		**4**	**3**	**8**		**43**
GUANCHA (LA)	14	3	7	1	3		4	3	8		43
SANTA CATALINA	**2**								**1**		**3**
DISEMINADO	1								1		2
SANTA CATALINA	1										1
SANTO DOMINGO	**3**				**1**						**4**
DISEMINADO	1				1						2
SANTO DOMINGO	2										2

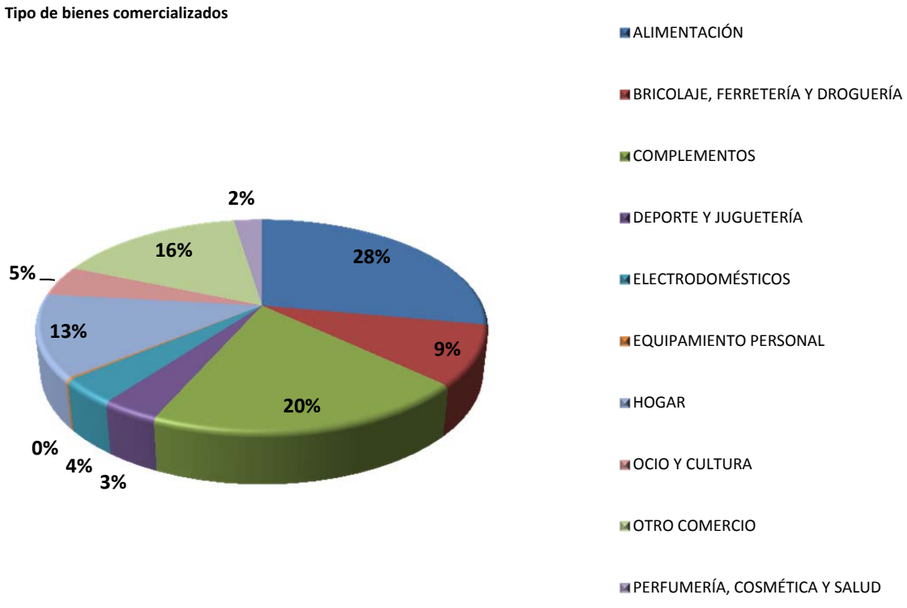
	ALIMENTACIÓN	BRICOLAJE, FERRETERÍA Y DROGUERÍA	COMPLEMENTOS	DEPORTE Y JUGUETERÍA	ELECTRODOMÉSTICOS	EQUIPAMIENTO PERSONAL	HOGAR	OCIO Y CULTURA	OTRO COMERCIO	PERFUMERÍA, COSMÉTICA Y SALUD	Total general
ICOD DE LOS VINOS	**68**	**30**	**65**	**9**	**10**	**0**	**42**	**13**	**42**	**9**	**288**
BUEN PASO	**2**	**3**					**3**		**4**		**12**
BUEN PASO	1	3					3		4		11
HOYA NADIA	1										1
EL AMPARO	**7**	**3**					**4**		**1**		**15**
DISEMINADO	7	3					4		1		15
ICOD DE LOS VINOS	**30**	**13**	**63**	**9**	**8**		**28**	**11**	**20**	**9**	**191**
ICOD DE LOS VINOS	30	13	63	9	8		28	11	20	9	191
LA MANCHA	**10**	**8**	**2**		**1**		**6**	**1**	**11**		**39**
MANCHA (LA)	10	8	2		1		6	1	11		39
LA VEGA	**4**										**4**
MOLLEDO (EL)	1										1
VEGA (LA)	3										3
SAN FELIPE	**3**	**2**			**1**			**1**	**4**		**11**
SAN FELIPE	3	2			1			1	4		11
SAN MARCOS	**1**								**1**		**2**
SAN MARCOS	1								1		2
SANTA BARBARA	**11**	**1**					**1**		**1**		**14**
LLANITO PERERA	2										2
SANTA BARBARA	9	1					1		1		12
SAN JUAN DE LA RAMBLA	**11**	**4**	**4**	**1**	**1**	**0**	**1**	**1**	**5**	**0**	**28**
ROSAS (LAS)	**2**				**1**						**3**
DISEMINADO	1										1
LOMO GUANCHE	1				1						2
SAN JOSE	**8**	**2**	**3**	**1**			**1**	**1**	**3**		**19**
DISEMINADO	4								1		5
QUEVEDOS (LOS)	1							1			2
SAN JOSE	3	2	3	1			1		2		12
SAN JUAN DE LA RAMBLA	**1**	**1**									**2**
SAN JUAN DE LA RAMBLA	1	1									2
VERA (LA)		**1**	**1**						**2**		**4**
DISEMINADO		1	1						2		4
SILOS (LOS)	**3**		**1**						**2**		**6**
CALETA (LA)	**3**		**1**						**2**		**6**
CALETA (LA)	3		1						1		5
CASA AMARILLA									1		1
TANQUE (EL)	**10**	**2**	**2**	**1**	**1**		**4**	**1**	**3**		**24**
EL TANQUE	**10**	**2**	**2**	**1**	**1**		**4**	**1**	**3**		**24**
EL TANQUE	10	2	2	1	1		4	1	3		24
Total general	**126**	**41**	**89**	**16**	**17**	**1**	**57**	**21**	**73**	**11**	**471**

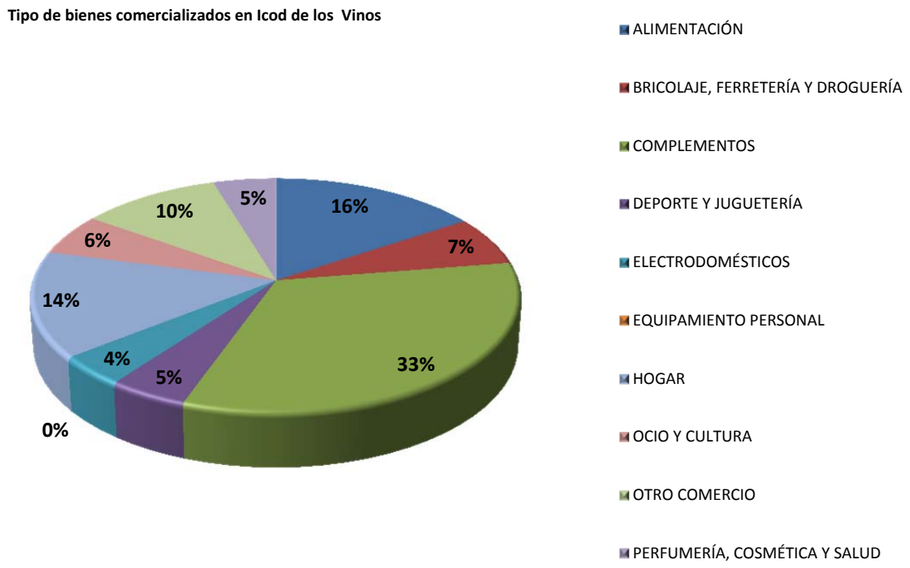
La siguiente gráfica nos muestra las concentraciones comerciales de mayor relevancia (en términos de número de establecimientos contabilizados) existentes en la isócrona:

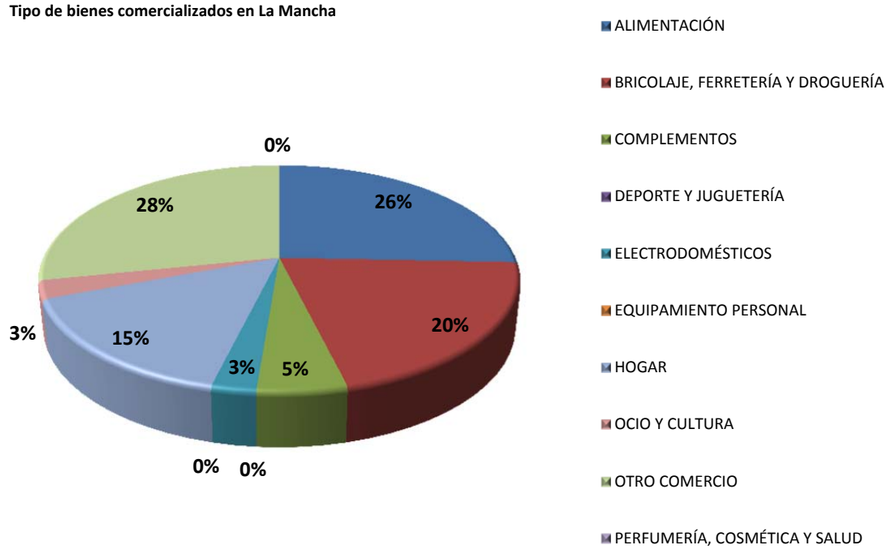


Se constata, por tanto, que Icod de Los Vinos es el núcleo de mayor importancia demográfica y comercial del área geográfica considerada, más que duplicando la dimensión demográfica y comercial de los núcleos que podrían resultar competidores: La Guancha, fundamentalmente.

Por lo que respecta al tipo de bienes comercializados en la isócrona, las siguientes gráficas nos muestran la composición de la oferta que se realiza en ella y en los núcleos comerciales más relevantes:

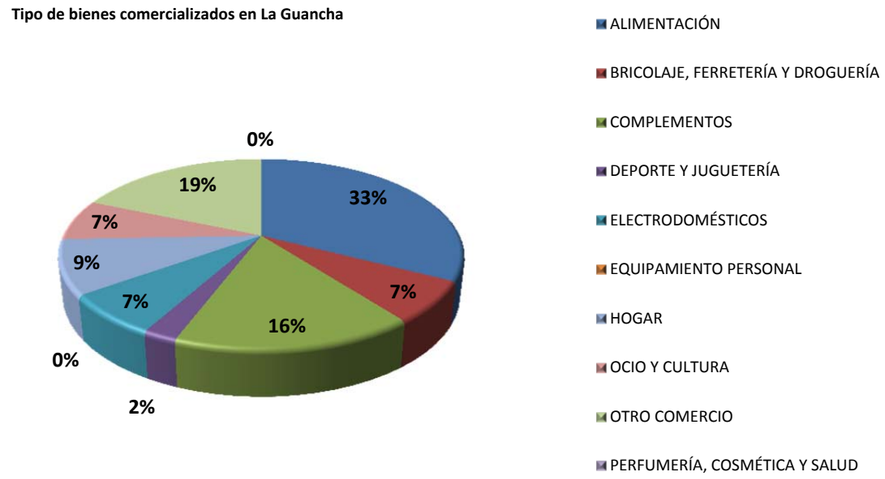






Las oferta comercial realizada en Icod de Los Vinos (de mucha mayor dimensión en términos de número de establecimientos comerciales) se diferencia claramente de aquella que se lleva a cabo en La Mancha, en el mismo término municipal, que parece especializarse en alimentación, productos para el hogar y bricolaje, ferretería y droguería además de “otro comercio” que engloba el comercio de repuestos de automóvil, neumáticos, etc.

Asimismo, la oferta realizada en La Guancha, único núcleo en la isócrona no ubicado en Icod de Los Vinos y con una dimensión comercial que hemos considerado relevante al superar los 40 establecimientos, también tiene una oferta diferenciada respecto a Icod aunque igualmente diversificada, pero predominando en términos porcentuales los establecimientos dedicados a alimentación y un - poco frecuente en el resto de isócronas analizadas - escaso peso de la oferta de complementos lo que hace pensar en un comercio orientado al cliente local, aprovechando la proximidad al mismo:



El gasto comercializable existente en el área determinada por la isócrona alcanza la cuantía de 158.061.746,42 €, con la siguiente distribución por municipios y tipo de bienes consumidos:

Municipio	Población en la isocrona	Gasto potencial
La Guancha	5455	20.236.959,00 €
Icod de los Vinos	24401	92.416.835,42 €
San Juan de la Rambla	4526	16.790.554,80 €
Garachico	5327	19.762.104,60 €
Los Silos	700	2.596.860,00 €
El Tanque	1687	6.258.432,60 €
Total de población en la isocrona	**42096**	**158.061.746,42 €**

Municipio	Población en la isocrona	Alimentos y bebidas no alcohólicas	Bebidas alcohólicas, tabaco y narcóticos	Artículos de vestir y calzado	Mobiliario, Equipamiento del hogar y gastos corrientes de mantenimiento de la vivienda.	Otros bienes y servicios.
La Guancha	5455	8.968.456,40 €	1.205.773,20 €	3.245.997,75 €	2.698.479,40 €	4.118.252,25 €
Icod de los Vinos	24401	38.678.513,12 €	5.801.093,74 €	15.277.954,12 €	12.517.957,01 €	20.141.317,43 €
San Juan de la Rambla	4526	7.441.106,08 €	1.000.427,04 €	2.693.196,30 €	2.238.921,68 €	3.416.903,70 €
Garachico	5327	8.758.014,16 €	1.177.480,08 €	3.169.831,35 €	2.635.160,36 €	4.021.618,65 €
Los Silos	700	1.150.856,00 €	154.728,00 €	416.535,00 €	346.276,00 €	528.465,00 €
El Tanque	1687	2.773.562,96 €	372.894,48 €	1.003.849,35 €	834.525,16 €	1.273.600,65 €
Total de población en la isocrona	**42096**	67.770.508,72 €	9.712.396,54 €	25.807.363,87 €	21.271.319,61 €	33.500.157,68 €
		Total				**158.061.746,42 €**

3.6 Resumen comarcal del análisis efectuado.

3.6.1 Conclusiones del análisis territorial efectuado.

- Se han detectado un total de 50 núcleos de población con concentraciones comerciales de más de 40 establecimientos que entendemos, en principio, susceptibles de acoger Zonas Comerciales Abiertas.
- Estos 50 núcleos aglutinan 8.445 establecimientos, el 81,26% del Censo de Establecimientos Comerciales del Gobierno de Canarias. Se localizan en 19 de los 31 municipios de la isla según la siguiente distribución:

Municipio	Núcleos
Adeje	8
Arona	6
Candelaria	1
Granadilla de Abona	3
Guía de Isora	3
Güímar	1
Icod de Los Vinos	1
La Guancha	1
La Orotava	3
La Victoria de Acentejo	1
Los Realejos	4
Puerto de la Cruz	2
San Cristóbal de La Laguna	6
San Miguel de Abona	1
Santa Cruz de Tenerife	5
Santa Úrsula	1
Santiago del Teide	1
Tacoronte	1
Tegueste	1

- Existen 12 municipios en la isla en los que no se detectan concentraciones comerciales de la dimensión mencionada. La mayoría de estos municipios se ubican en las comarcas Sureste y Daute – Isla Baja y corresponden casi exactamente a los de menor dimensión demográfica de la isla:

Municipio	Total	Hombres	Mujeres
ROSARIO (EL)	17383	8948	8435
SAUZAL (EL)	9065	4495	4570
MATANZA DE ACENTEJO (LA)	8655	4418	4237
ARICO	7924	4070	3854
ARAFO	5536	2753	2783
GARACHICO	5327	2658	2669
SILOS (LOS)	5257	2626	2631
BUENAVISTA DEL NORTE	5188	2672	2516
SAN JUAN DE LA RAMBLA	5093	2536	2557
FASNIA	3015	1544	1471
TANQUE (EL)	2903	1438	1465
VILAFLOR	1831	945	886
Total general	**77177**	**39103**	**38074**

- Llaman la atención los casos de los municipios de El Rosario, El Sauzal y La Matanza de Acentejo, cuya dimensión demográfica haría prever la existencia de concentraciones comerciales relevante sin que ello suceda. Asimismo, en sentido contrario es llamativo el caso de La Guancha que si presenta una concentración comercial de más de 40 establecimientos cuando el tamaño de su población es similar al de Arafo, Garachico, Los Silos, etc.
- Estos núcleos de población con concentraciones comerciales de más de 40 establecimientos coinciden plenamente con los categorizados en el Plan Insular de Ordenación del Territorio como núcleos tipo I, II-a, II-b, III-a y III-b, según el siguiente detalle:

Municipio	Entidad de población	Núcleo	Establecimientos	Tipo Núcleo PIOT
Santa Cruz de Tenerife	SANTA CRUZ DE TENERIFE	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2203	Núcleo I
San Cristóbal de La Laguna	SAN CRISTOBAL	SAN CRISTOBAL	719	Núcleo I
Puerto de la Cruz	PUERTO DE LA CRUZ	PUERTO DE LA CRUZ	622	Núcleo IIa
Arona	PLAYA DE LAS AMERICAS(ARO	PLAYA DE LAS AMERICAS(ARO	398	Núcleo IIa
La Orotava	OROTAVA (LA)	OROTAVA (LA)	310	Núcleo IIa
Arona	CRISTIANOS(LOS)	CRISTIANOS(LOS)	302	Núcleo IIa
San Cristóbal de La Laguna	TACO	TACO	215	Núcleo I
Icod de Los Vinos	ICOD DE LOS VINOS	ICOD DE LOS VINOS	194	Núcleo IIb
San Cristóbal de La Laguna	LA CUESTA	LA CUESTA	180	Núcleo I
Candelaria	CANDELARIA	CANDELARIA	161	Núcleo IIb
San Miguel de Abona	CHAFIRAS (LAS)	CHAFIRAS (LAS)	142	Núcleo IIb
Granadilla de Abona	SAN ISIDRO	SAN ISIDRO	139	Núcleo IIa
La Orotava	SAN JERONIMO	SAN JERONIMO	135	Núcleo IIb
Tacoronte	TACORONTE	TACORONTE	134	Núcleo IIb
Santa Cruz de Tenerife	SOBRADILLO (EL)	SOBRADILLO (EL)	133	Núcleo I
Santa Úrsula	SANTA URSULA	SANTA URSULA	130	Núcleo IIIa
Adeje	COSTA ADEJE	COSTA ADEJE-SAN EUGENIO	130	Núcleo IIa
Arona	GALLETAS(LAS)	GALLETAS(LAS)	118	Núcleo IIIa
Güímar	GÜIMAR	GÜIMAR	116	Núcleo IIb
Adeje	COSTA ADEJE	COSTA ADEJE-PLAYAS DUQUE	116	Núcleo IIa
Santa Cruz de Tenerife	AÑAZA	AÑAZA	105	Núcleo I
Adeje	COSTA ADEJE	COSTA ADEJE-PLAYAS FAÑABE	91	Núcleo IIIb
Santiago del Teide	PUERTO DE SANTIAGO	PUERTO DE SANTIAGO	85	Núcleo IIb
San Cristóbal de La Laguna	TEJINA	TEJINA	85	Núcleo IIIa
Los Realejos	REALEJOS (LOS)	REALEJO ALTO	83	Núcleo IIa
Adeje	COSTA ADEJE	COSTA ADEJE	83	Núcleo IIa
Santa Cruz de Tenerife	TINCER	TINCER	79	Núcleo I
Arona	VALLE DE SAN LORENZO	VALLE DE SAN LORENZO	78	Núcleo IIb
La Victoria de Acentejo	VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	VICTORIA DE ACENTEJO (LA)	73	Núcleo IIIb
Guía de Isora	PLAYA DE SAN JUAN	PLAYA DE SAN JUAN	70	Núcleo IIa
San Cristóbal de La Laguna	GUAJARA	GUAJARA	66	Núcleo I
Arona	FRAILE (EL)	FRAILE (EL)	63	Núcleo IIIa
Adeje	ADEJE	ADEJE CASCO	59	Núcleo IIb
Granadilla de Abona	GRANADILLA DE ABONA	GRANADILLA DE ABONA	58	Núcleo IIb
Adeje	COSTA ADEJE	COSTA ADEJE-TORVISCAS	58	Núcleo IIIa
Guía de Isora	ALCALA	ALCALA	56	Núcleo IIa
Los Realejos	REALEJOS (LOS)	SAN AGUSTIN	55	Núcleo IIa
San Cristóbal de La Laguna	SAN LAZARO	SAN LAZARO	52	Núcleo I
Granadilla de Abona	EL MEDANO	EL MEDANO	52	Núcleo IIa
Santa Cruz de Tenerife	BARRANCO GRANDE	BARRANCO GRANDE	50	Núcleo I
Los Realejos	LONGUERA-TOSCAL	LONGUERA (LA)	48	Núcleo IIa
Puerto de la Cruz	PUERTO DE LA CRUZ	PAZ (LA)	47	Núcleo IIa
Guía de Isora	GUIA DE ISORA	GUIA DE ISORA	47	Núcleo IIIa
Los Realejos	CRUZ SANTA	CRUZ SANTA	45	Núcleo IIa
Adeje	ADEJE	TORRES (LAS)	45	Núcleo IIIb
Tegueste	TEGUESTE CASCO	TEGUESTE CASCO	44	Núcleo IIIa
La Orotava	PERDOMA (LA)	PERDOMA (LA)	43	Núcleo IIIa
La Guancha	GUANCHA (LA)	GUANCHA (LA)	43	Núcleo IIIa
Arona	CABO BLANCO	CABO BLANCO	43	Núcleo IIa
Adeje	ADEJE	POSTURA (LA)	42	Núcleo IIIa

- Entre estos núcleos de población, encontramos algunos en los que pese a la importancia de las concentraciones comerciales en ellos existentes, entendemos que no puede considerarse que en ellos puedan desarrollarse Zonas Comerciales Abiertas en tanto que la actividad comercial se ha ubicado bien en suelo industrial (Es el caso de Las Chafiras) aprovechando su cercanía a vías de comunicación terrestre como la autopista, o bien, han optado por entornos periurbanos, también cercanos a vías de comunicación terrestre de alcance insular y además, optando por nuevos formatos comerciales dotados de elementos que refuerzan su competitividad frente a los establecimientos que se ubican en zonas urbanas (es el caso de Guajara, Añaza o San Jerónimo, en San Cristóbal de La Laguna, Santa Cruz de Tenerife y La Orotava respectivamente).
- En la ejecución del Convenio para la potenciación de las Zonas Comerciales de Canarias, suscrito por el Gobierno de Canarias y el Cabildo Insular de Tenerife, se han realizado diferentes actuaciones que han afectado a distintos núcleos de población, algunos de ellos no incluidos en el listado anterior al no ubicarse en ellos al menos 40 establecimientos comerciales. Los núcleos sobre los que se ha actuado son:

Municipio	Núcleo	Establecimientos
Santa Cruz de Tenerife	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2203
San Cristóbal de La Laguna	SAN CRISTOBAL	719
La Orotava	OROTAVA (LA)	310
Arona	CRISTIANOS(LOS)	302
Icod de Los Vinos	ICOD DE LOS VINOS	194
Candelaria	CANDELARIA	161
Granadilla de Abona	SAN ISIDRO	139
Los Realejos	SAN AGUSTIN	55
Guía de Isora	GUIA DE ISORA	47
Tegueste	TEGUESTE CASCO	44
	Total establecimientos	**4174**

- Con excepción de la actuación ejecutada en Los Cristianos, en el municipio de Arona, no se ha ejecutado, por el momento, ninguna actuación acogida al referido convenio en una zona comercial ubicada en un municipio en el que destaque la incidencia de la actividad turística sobre el urbanismo, y ello a pesar de las importantes concentraciones comerciales en ellos ubicadas.
- Ocho municipios de la isla concentran el 78,44% de los establecimientos comerciales. En todos ellos se han ejecutado actuaciones acogidas al Convenio para la potenciación de las Zonas Comerciales de Canarias con excepción de: El Puerto de La Cruz y Adeje y en el caso de Arona, no se ha actuado en zonas con fuerte presencia comercial pero con un urbanismo marcado por el impacto de la actividad turística:

Municipio	Establecimientos
Santa Cruz de Tenerife	2676
San Cristóbal de La Laguna	1548
Arona	1204
Puerto de la Cruz	767
Adeje	745
La Orotava	534
Los Realejos	345
Granadilla de Abona	332
Total municipios considerados	8151
Total Insular	10392
% establecimientos isla	**78,44%**

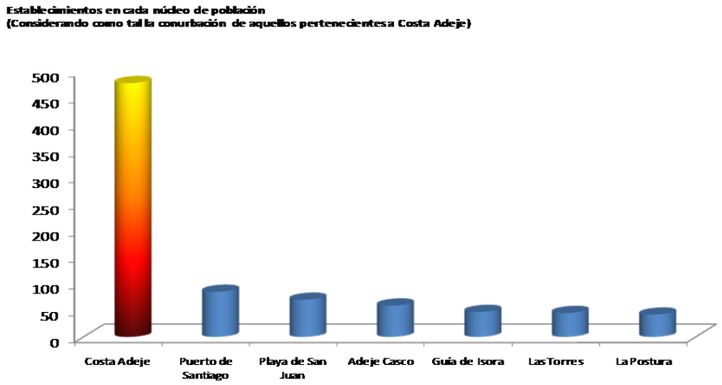
3.6.2 Análisis comarcal.

Comarca Suroeste.

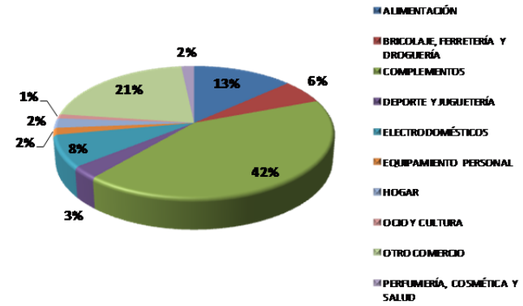
En la Comarca Suroeste, integrada por los municipios de Santiago del Teide, Guía de Isora y Adeje, se localizan los siguientes núcleos de población en los que encontramos más de 40 establecimientos comerciales:

Municipio	Núcleo	Establecimientos
Adeje	COSTA ADEJE-SAN EUGENIO	130
Adeje	COSTA ADEJE-PLAYAS DUQUE	116
Adeje	COSTA ADEJE-PLAYAS FAÑABE	91
Santiago del Teide	PUERTO DE SANTIAGO	85
Adeje	COSTA ADEJE	83
Guía de Isora	PLAYA DE SAN JUAN	70
Adeje	ADEJE CASCO	59
Adeje	COSTA ADEJE-TORVISCAS	58
Guía de Isora	GUIA DE ISORA	47
Adeje	TORRES (LAS)	45
Adeje	POSTURA (LA)	42

Los núcleos de población ubicados en la entidad “Costa Adeje” se encuentran conurbados, de forma que pueden ser objeto de consideración como unidad, de esta forma, concentran un total de 478 establecimientos comerciales, la mayor aglomeración comercial de la comarca.



Esta aglomeración comercial se ubica, además, muy próxima a las mayores concentraciones comerciales de la Comarca de Abona (Playa de Las Américas, Los Cristianos en Arona y Las Chafiras en San Miguel de Abona).



Presenta una oferta comercial diversificada, con claro predominio de los establecimientos dedicados a la venta y comercialización de complementos (ropa, calzado, bolsos, etc.) alimentación y bebidas no alcohólicas y "otro comercio (bazar y otros).

Las principales zonas competidoras que pueden señalarse, se ubican en la Comarca de Abona: Playa de Las Américas, Los Cristianos, San Isidro y Las Chafiras, aunque esta última no es susceptible de albergar una zona comercial abierta.

El comercio ubicado en Costa Adeje es accesible en un lapso de 20 o menos minutos a población ubicada en los municipios de Adeje, Arona y Guía de Isora, tras el análisis efectuado hemos cifrado dicha población (conforme a los datos del nomenclátor de población del Instituto Nacional de Estadística, para 2011) en 69.773 personas.

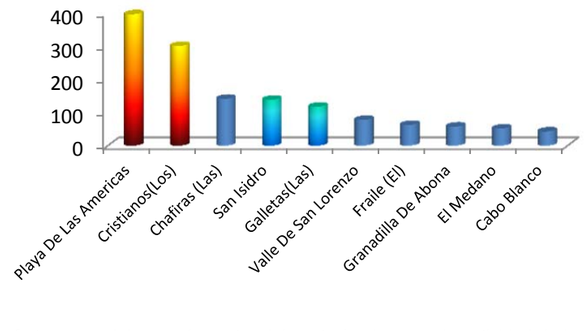
Comarca de Abona.

En la Comarca de Abona, integrada por los municipios de Arona, Vilaflor, San Miguel de Abona y Granadilla de Abona, se localizan los siguientes núcleos de población en los que encontramos más de 40 establecimientos comerciales:

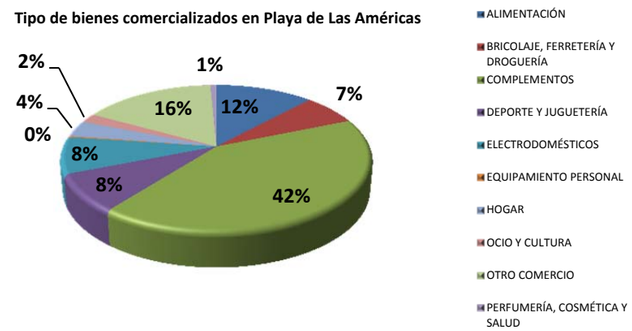
Municipio	Núcleo	Establecimientos
Arona	Playa De Las Americas	398
Arona	Cristianos(Los)	302
San Miguel de Abona	Chafiras (Las)	142
Granadilla de Abona	San Isidro	139
Arona	Galletas(Las)	118
Arona	Valle De San Lorenzo	78
Arona	Fraile (El)	63
Granadilla de Abona	Granadilla De Abona	58
Granadilla de Abona	El Medano	52
Arona	Cabo Blanco	43

Destacan las aglomeraciones comerciales ubicadas en Playa de Las Américas, Los Cristianos, Las Chafiras, San Isidro e incluso Las Galletas, además, y particularmente Los Cristianos y Playa de Las Américas compiten claramente con el comercio ubicado en Costa Adeje en la Comarca Suroeste.

Establecimientos por núcleo de población.

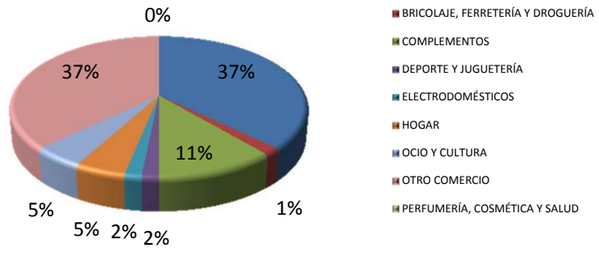


La composición de la oferta comercial no varía sustancialmente (en lo que a la actividad de los establecimientos comerciales se refiere) respecto a lo observado en Costa Adeje para el caso de Playa de Las Américas. No sucede lo mismo con el resto de núcleos comerciales analizados en esta comarca, probablemente por un mayor peso de la demanda de población residente:

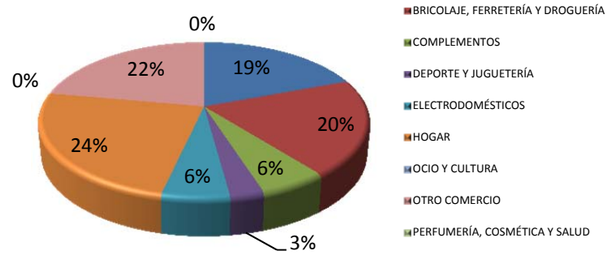


Obsérvese la diferencia existente entre esta oferta y la que se realiza en núcleos como El Fraile o Las Chafiras.

Tipo de bienes comercializados en El Fraile

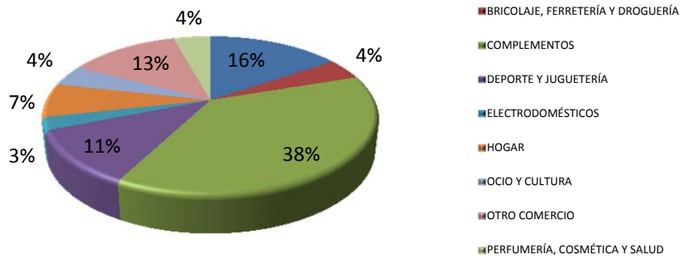


Tipo de bienes comercializados en Las Chafiras

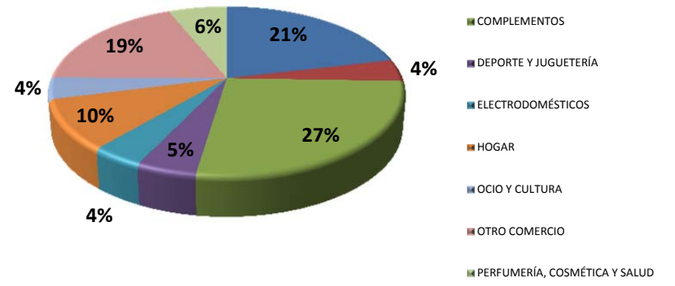


Junto a Playa de Las Américas, las principales aglomeraciones comerciales son: Los Cristianos, San Isidro y Las Galletas. La oferta allí presente se describe en los siguientes gráficos:

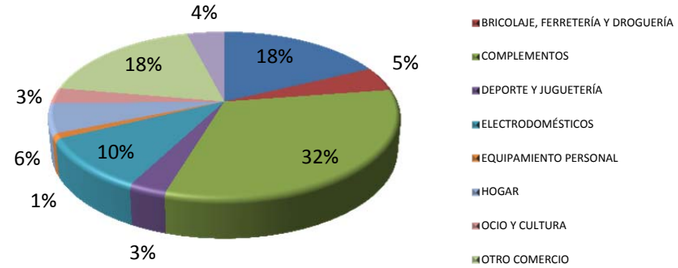
Tipo de bienes comercializados en Las Galletas



Tipo de bienes comercializados en San Isidro



Tipo de bienes comercializados en Los Cristianos



Los diferentes núcleos de población son accesibles (en el lapso de 20 minutos o menos) a diferente número de personas en función del núcleo considerado, según el siguiente detalle:

Núcleo de población	Demandantes potenciales
Playa de Las Américas	120.474
Los Cristianos	163.698
Las Galletas	51.828
San Isidro	40.780

Si bien la demanda potencial depende, además del número de personas de su capacidad de gasto, parece evidente que las concentraciones comerciales ubicadas en los Cristianos y Playa de Las Américas son las que afrontan una mayor demanda potencial respecto a sus competidoras del resto de la comarca de Abona. Además, la conurbación de Costa Adeje – en la comarca Suroeste - es, en términos de demanda potencial, un competidor mayor aún que Las Galletas o San Isidro.

Comarca Sureste.

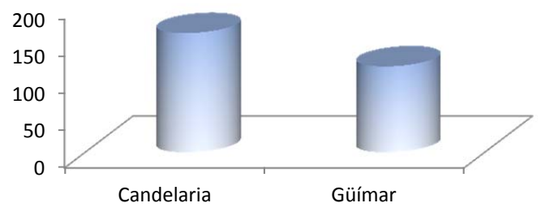
La Comarca Sureste, integrada por los municipios de Arico y Fasnia, no cuenta con concentraciones de establecimientos comerciales que alcancen los 40 establecimientos.

Comarca Valle de Güímar.

En la Comarca Valle de Güímar, integrada por los municipios de Arafo, Candelaria y Güímar, se localizan los siguientes núcleos de población en los que encontramos más de 40 establecimientos comerciales:

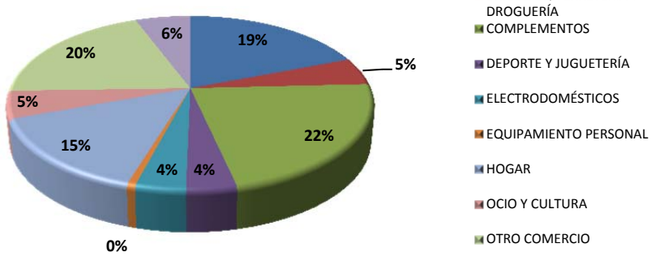
Municipio	Núcleo	Establecimientos
Candelaria	Candelaria	161
Güímar	Güímar	116

Establecimientos por núcleo de población considerado

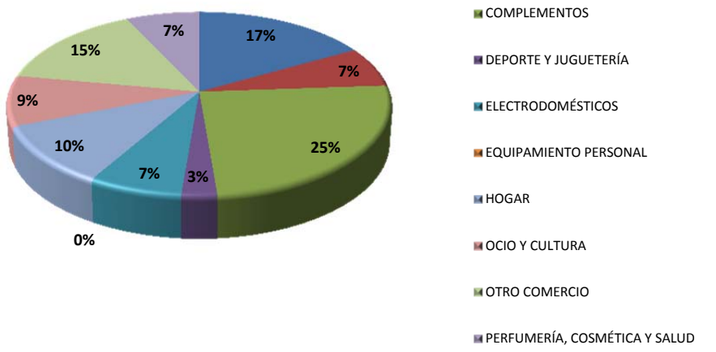


Por lo que respecta a la composición de la oferta comercial existente en estos núcleos debemos señalar la diversificación de la misma. Los siguientes gráficos evidencian lo dicho:

Tipo de bienes comercializados en Candelaria



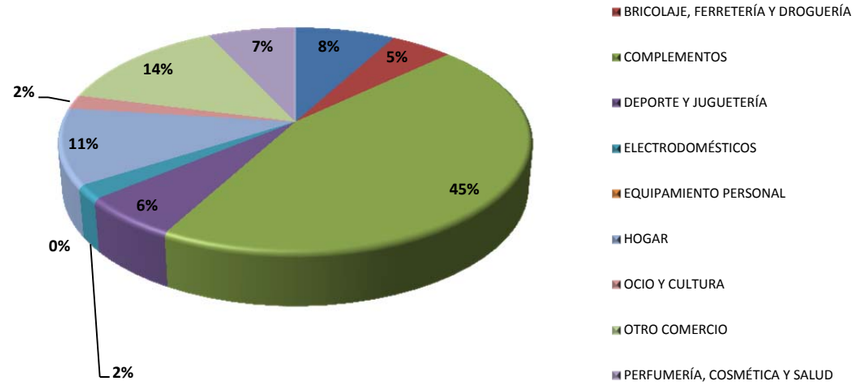
Tipo de bienes comercializados en Güímar



Estos núcleos se encuentran relativamente cerca del Área Metropolitana de la isla y afrontan la competencia de un núcleo aledaño de esta otra comarca, concretamente Añaza, donde el comercio se ha ubicado en entorno periurbano y adoptando nuevos formatos comerciales que no permiten considerar la posibilidad de desarrollar una Zona Comercial Abierta.

La oferta realizada en dicho lugar es la que se muestra en el siguiente gráfico:

Tipo de bienes comercializados en Añaza



Ambos núcleos de población son accesibles (en el lapso de 20 minutos o menos) a diferente número de personas en función del núcleo considerado, según el siguiente detalle:

Núcleo de población	Demandantes potenciales
Candelaria	52.263
Güímar	46.907

Atendiendo al número de demandantes potenciales a que abastecen estos núcleos de población, su dimensión es comparable a alguno de los analizados en la Comarca de Abona, teniendo un carácter "secundario" – en lo que a número de demandantes y de establecimientos comerciales se refiere al compararlos con otros como Los Cristianos y Playa de Las Américas – tales como San Isidro y Las Galletas.

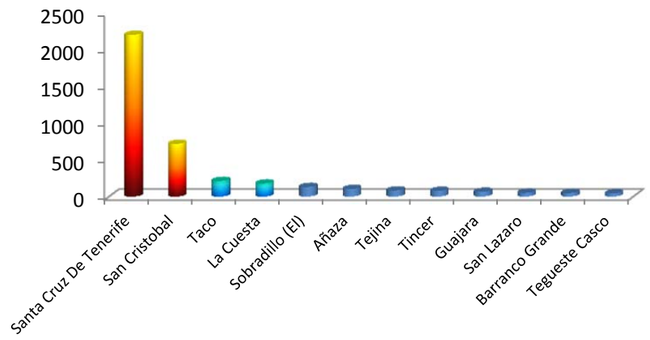
Área Metropolitana.

En la Comarca Área Metropolitana, integrada por los municipios de San Cristóbal de La Laguna, Tegueste, El Rosario y Santa Cruz de Tenerife, se localizan los siguientes núcleos de población en los que encontramos más de 40 establecimientos comerciales:

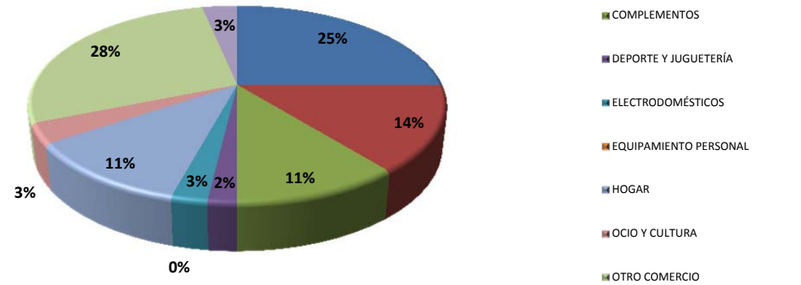
Municipio	Núcleo	Establecimientos
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz De Tenerife	2203
San Cristóbal de La Laguna	San Cristobal	719
San Cristóbal de La Laguna	Taco	215
San Cristóbal de La Laguna	La Cuesta	180
Santa Cruz de Tenerife	Sobradillo (El)	133
Santa Cruz de Tenerife	Añaza	105
San Cristóbal de La Laguna	Tejina	85
Santa Cruz de Tenerife	Tincer	79
San Cristóbal de La Laguna	Guajara	66
San Cristóbal de La Laguna	San Lazaro	52
Santa Cruz de Tenerife	Barranco Grande	50
Tegueste	Tegueste Casco	44

Las principales aglomeraciones comerciales dentro de la comarca son Santa Cruz de Tenerife, San Cristóbal de La Laguna, Taco, La Cuesta, El Sobradillo y Añaza, destacando las dos primeras por el elevado número de establecimientos que concentran, como puede apreciarse en el siguiente gráfico:

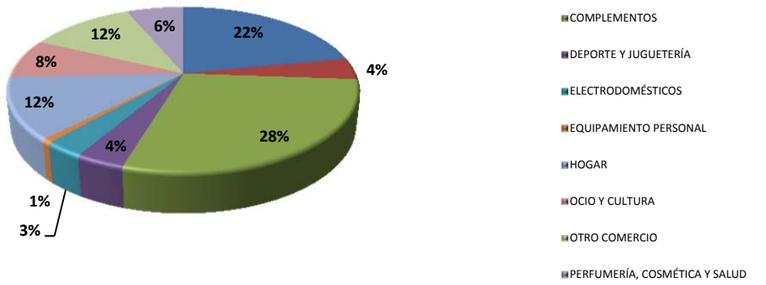
Establecimientos comerciales por núcleo de población



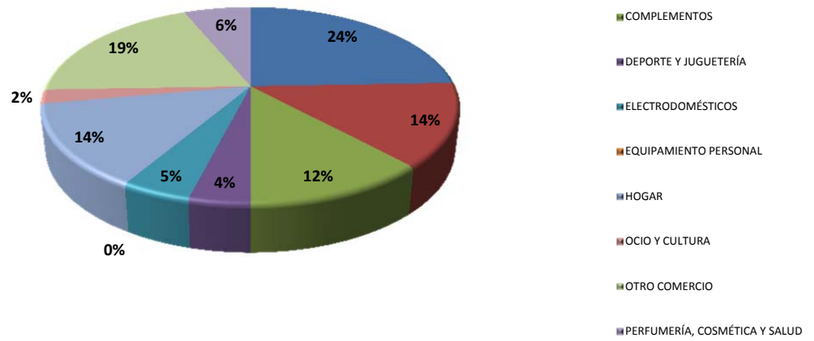
Tipo de bienes comercializados en Taco



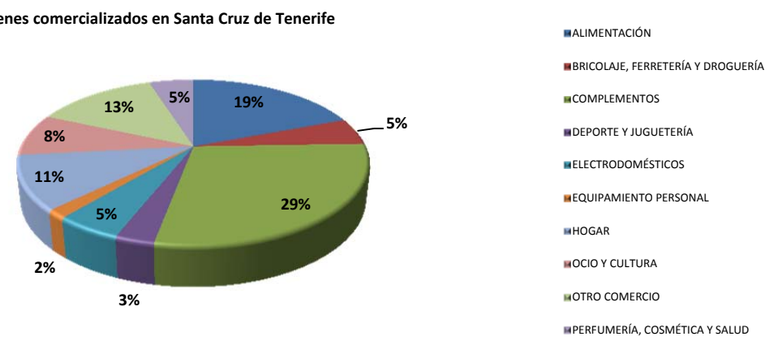
Tipo de bienes comercializados en San Cristóbal de La Laguna



Tipo de bienes comercializados en La Cuesta



Tipo de bienes comercializados en Santa Cruz de Tenerife



Como puede apreciarse Santa Cruz de Tenerife cuenta con una oferta muy similar, en su composición, con la existente en San Cristóbal de La Laguna y ambas difieren de las realizadas en otros núcleos como La Cuesta y Taco:

Los demandantes potenciales, entendiendo por ello a los residentes en el lapso de 20 o menos minutos a cada núcleo de población, son los que se detallan:

Núcleo de población	Demandantes potenciales
Santa Cruz de Tenerife	405.945
San Cristóbal de La Laguna	395.485
Taco	352.329
La Cuesta	352.329
El Sobradillo	387.723

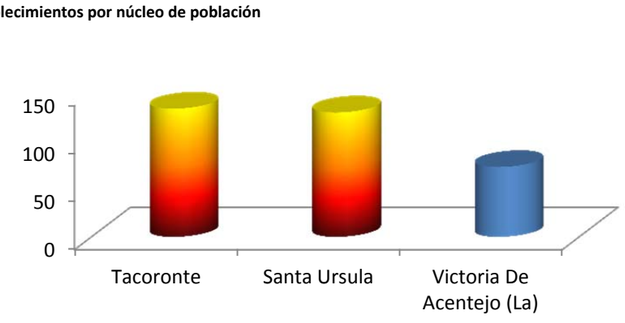
Al analizar las gravitaciones comerciales se constata la importancia insular del Área Metropolitana y fundamentalmente San Cristóbal de La Laguna y Santa Cruz, pues hacia ella gravitan consumidores de la totalidad del territorio insular.

Comarca de Acentejo.

En la Comarca de Acentejo, integrada por los municipios de Tacoronte, El Sauzal, La Matanza de Acentejo, La Victoria de Acentejo y Santa Úrsula, se localizan los siguientes núcleos de población en los que encontramos más de 40 establecimientos comerciales:

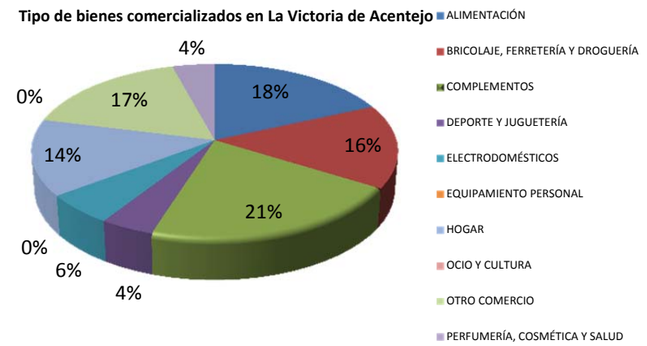
Municipio	Núcleo	Establecimientos
Tacoronte	Tacoronte	134
Santa Úrsula	Santa Ursula	130
La Victoria de Acentejo	Victoria De Acentejo (La)	73

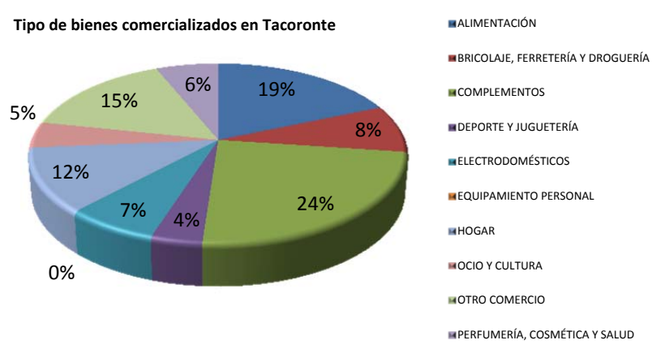
El siguiente gráfico pone de manifiesto su importancia relativa dentro de la Comarca:

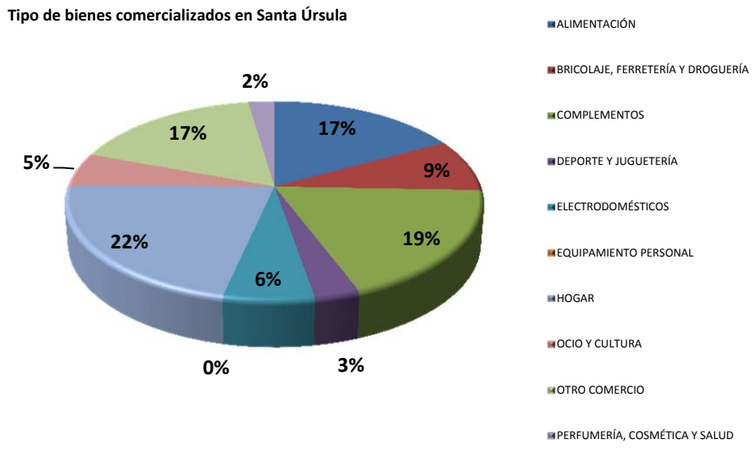


Estos núcleos comerciales se encuentra ubicados espacialmente entre dos grandes polos de atracción comercial, el Área Metropolitana al este y hacia el oeste el Valle de La Orotava y su dimensión en términos del número de establecimientos que aglutinan es similar a los núcleos de tamaño medio del Área Metropolitana, siendo Tacoronte y Santa Úrsula ligeramente más grandes que Tejina en esta dimensión.

Por lo que respecta a la composición de la oferta:







Como puede observarse, se trata de ofertas diversificadas similares a las existentes en otros núcleos, considerados secundarios – por el número de establecimientos que concentran – de otras comarcas (ejemplo Suroeste y Comarca de Abona, y Área Metropolitana inclusive).

Los demandantes potenciales, entendiendo por ello a los residentes en el lapso de 20 o menos minutos a cada núcleo de población, son los que se detallan:

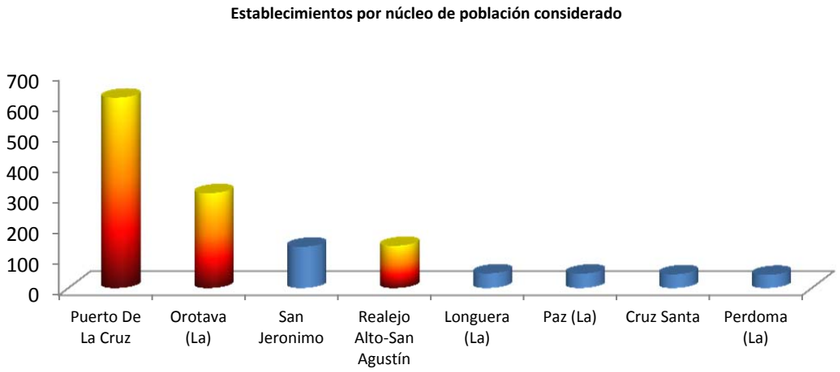
Núcleo de población	Demandantes potenciales
Tacoronte	184.320
La Victoria de Acentejo	120.734
Santa Úrsula	146.059

Comarca Valle de La Orotava.

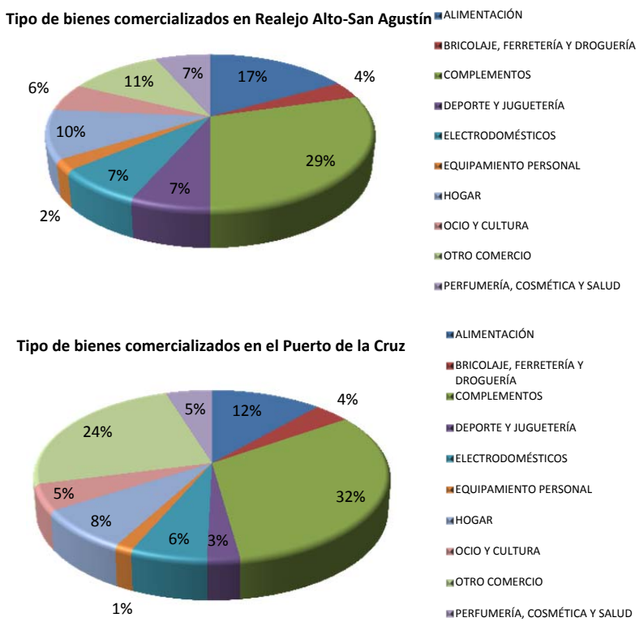
En la Comarca Valle de La Orotava, integrada por los municipios de La Orotava, Puerto de La Cruz y Los Realejos, se localizan los siguientes núcleos de población en los que encontramos más de 40 establecimientos comerciales:

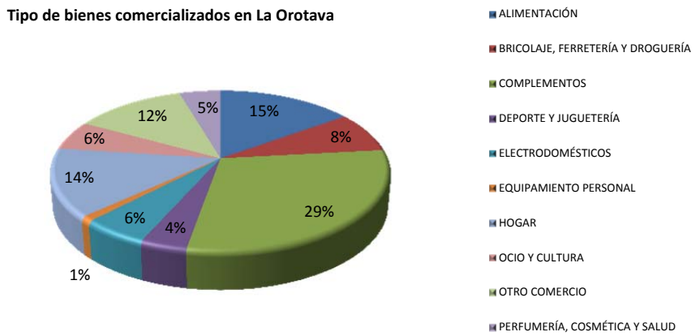
Municipio	Núcleo	Establecimientos
Puerto de la Cruz	Puerto De La Cruz	622
La Orotava	Orotava (La)	310
La Orotava	San Jeronimo	135
Los Realejos	Realejo Alto	83
Los Realejos	San Agustin	55
Los Realejos	Longuera (La)	48
Puerto de la Cruz	Paz (La)	47
Los Realejos	Cruz Santa	45
La Orotava	Perdoma (La)	43

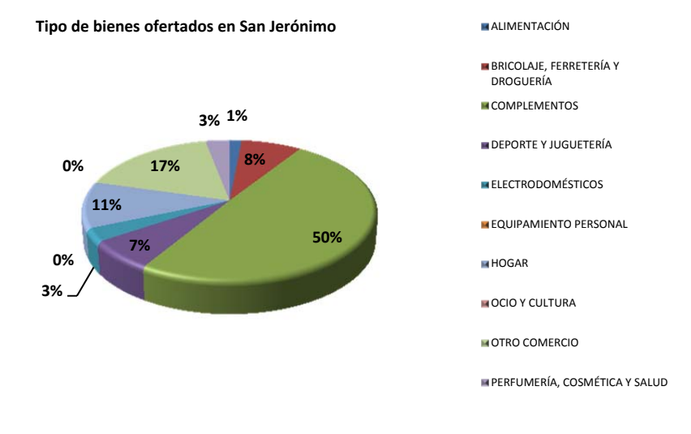
Los núcleos de Realejo alto y San Agustín se encuentran conurbados por que se han tratado como una unidad, así, la importancia relativa de cada una de estas concentraciones comerciales es la que pone de manifiesto el siguiente gráfico:



Por lo que se refiere a la composición de la oferta de las principales concentraciones comerciales localizadas en esta comarca, los siguientes gráficos nos muestran una imagen de la misma:







Como puede apreciarse, la oferta desarrollada en entornos urbanos es muy similar en su composición (en contraste con la que se observa en el núcleo de San Jerónimo, en la que predominan los establecimientos dedicados a la comercialización de complementos). Se trata de ofertas diversificadas con presencia de la práctica totalidad de segmentos de actividad comercial. Solo en el caso de El Puerto de la Cruz destaca la importancia porcentual del "otro comercio" dada la existencia de un amplio número de bazares.

Respecto al número de potenciales demandantes, son los que se detallan:

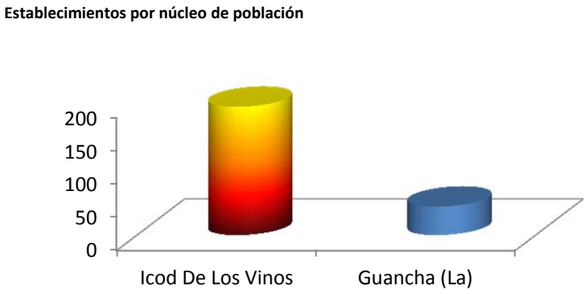
Núcleo de población	Demandantes potenciales
La Orotava	137.209
Puerto de La Cruz	131.003
Realejo alto - San Agustín	140.523

Comarca Daute – Isla Baja.

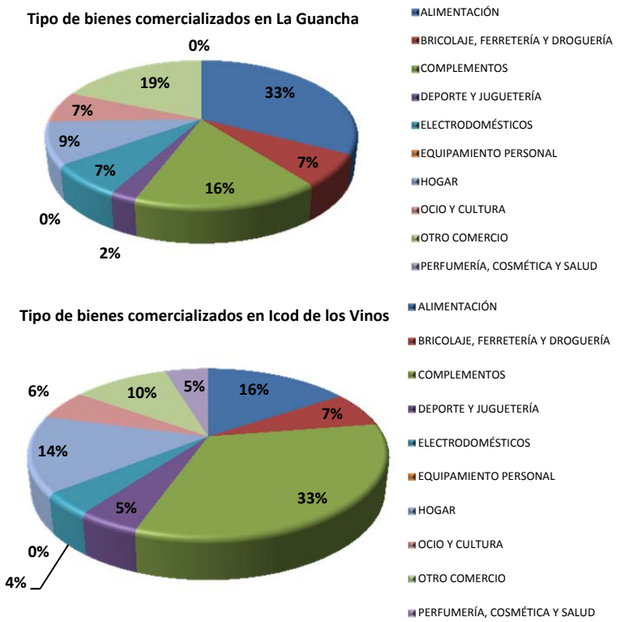
En la Comarca Daute Isla Baja, integrada por los municipios de San Juan de la Rambla, La Guancha, Icod de Los Vinos, Garachico, El Tanque, Los Silos y Buenavista del Norte, se localizan los siguientes núcleos de población en los que encontramos más de 40 establecimientos comerciales:

Municipio	Núcleo	Establecimientos
Icod de Los Vinos	Icod De Los Vinos	194
La Guancha	Guancha (La)	43

Los siguientes gráficos muestran la importancia relativa de estas concentraciones comerciales:



Por lo que se refiere a la composición de la oferta en estas concentraciones comerciales, los siguientes gráficos nos muestran una imagen de la misma:



Como puede apreciarse, la oferta comercial existente en Icod de Los Vinos presenta una mayor diversificación que la que observamos en la Guancha. En este último núcleo, además, el segmento de actividad de mayor dimensión – en términos de número de establecimientos – es el de alimentación y bebidas no alcohólicas, algo poco habitual en el resto de la isla y podría explicarse por tratarse de una oferta dedicada a la demanda local, de proximidad.

Respecto al número de potenciales demandantes, son los que se detallan:

Núcleo de población	Demandantes potenciales
Icod de Los Vinos	42.096
La Guancha	56.783

Así, tras el análisis efectuado de las isócronas de cada uno de los núcleos que cuentan concentraciones de más de 40 establecimientos, con excepción de: Las Chafiras (San Miguel de Abona), Añaza (Santa Cruz de Tenerife), Guajara (San Cristóbal de La Laguna) y San Jerónimo (La Orotava) pues en todos ellos el comercio se ubica en espacios periurbanos y en forma que se considera no son susceptibles de desarrollarse en ellos Zonas Comerciales Abiertas Urbanas. En este sentido, cobra especial relevancia la definición de Zona Comercial Abierta que manejamos a fin de establecer prioridades de actuación.

4 CONCLUSIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL

Zona Comercial Abierta.

Durante las últimas décadas del pasado siglo XX la distribución comercial experimenta cambios sustanciales derivados del cambio tecnológico, y particularmente el que afectó a las nuevas tecnologías de la información y comunicaciones, transportes y organización y administración empresarial. Estos cambios tuvieron también una trascendencia espacial.

Aparecen nuevos formatos comerciales con una estrategia de localización en la que prima el asentamiento en entornos periurbanos, con cercanía a importantes vías de comunicación terrestre que dotan a estos nuevos establecimientos de un impacto territorial amplio allí donde se asientan. Además, su diseño busca dotarlos del máximo de elementos de confort y adecuación a los nuevos hábitos de los consumidores (uso de vehículo privado, amplitud y profundidad del surtido, transporte hasta el vehículo de la compra, medios de pago, horarios, etc.).

Las zonas "tradicionales" –en contraposición a estas nuevas ubicada en entornos periurbanos – sufren el impacto de estos nuevos formatos y han de buscar nuevas estrategias para competir en la nueva situación del mercado.

Estas fórmulas pasan necesariamente por el cambio en el comportamiento del comerciante en respuesta a las nuevas circunstancias y por el ensayo de fórmulas de cooperación entre estos a través del asociacionismo empresarial y la colaboración con las administraciones, interesadas en mantener la vitalidad socioeconómica de los centros urbanos y de aquellos espacios en que tradicionalmente se ha ubicado el comercio.

Así comienza a hablarse del desarrollo de Centros Comerciales Abiertos frente a los nuevos formatos comerciales "Centros Comerciales".

A continuación reproducimos textualmente la definición de los mismos que podemos encontrar en la Guía para el desarrollo de Centros Comerciales Abiertos editada por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio del Gobierno de España y, de otra parte, la definición que se brinda en la guía de trámites de la Junta de Andalucía, en relación con el trámite para el reconocimiento como Centro Comercial Abierto.

Definición de Zona Comercial Abierta.

El Gobierno de Canarias, los Cabildos Insulares y los ayuntamientos canarios se han implicado en el impulso y fomento de esta estrategia competitiva partiendo, en un principio, de una mayor concentración de sus esfuerzos en aspectos de ordenación territorial de la actividad comercial, pero sin perder de vista la dimensión asociativa y organizativa inherente a la estrategia emprendida.

Así, el Programa para la potenciación de las zonas comerciales abiertas de Canarias 2002 – 2007, entendía por tales:

"Por Zona Comercial Abierta se debe entender aquella calle o conjunto de calles, peatonales o no, que aglomeren o concentren una parte relevante de la actividad comercial del municipio y que permita introducir medidas comunes de gestión."

Sin embargo y en congruencia con la concepción estratégica inherente al concepto en la que destacan los aspectos asociativos, organizativos y de gestión, en la actualidad varía la definición, de manera que hoy la Zona Comercial Abierta se entiende como:

"Una Zona Comercial Abierta (ZCA) es un proyecto de desarrollo continuo de un ámbito territorial determinado que puede haber sufrido los efectos negativos de la despoblación, el deterioro y la competencia de las grandes superficies. Para paliarlos, se plantea una revitalización de la zona de forma coordinada y apoyada en diversos ámbitos: comerciales, ocio, restauración, urbanísticos, jurídicos, económicos, etc. Sin embargo no es suficiente el efecto de atracción que se produce por la concentración de la oferta en una misma área, sino que además es necesario definir una serie de variables relacionadas con la demanda, la gestión y el entorno, así como desarrollar una serie de acciones que escapan de la capacidad individual de cada establecimiento."

El Cabildo Insular de Tenerife comparte y quiere contribuir al impulso y desarrollo de una estrategia de competitividad del pequeño y mediano comercio, democrática al considerar y propiciar la participación de la ciudadanía, el empresariado y las administraciones; que persiga simultáneamente el mantenimiento de la vitalidad de los diferentes núcleos urbanos de la isla.

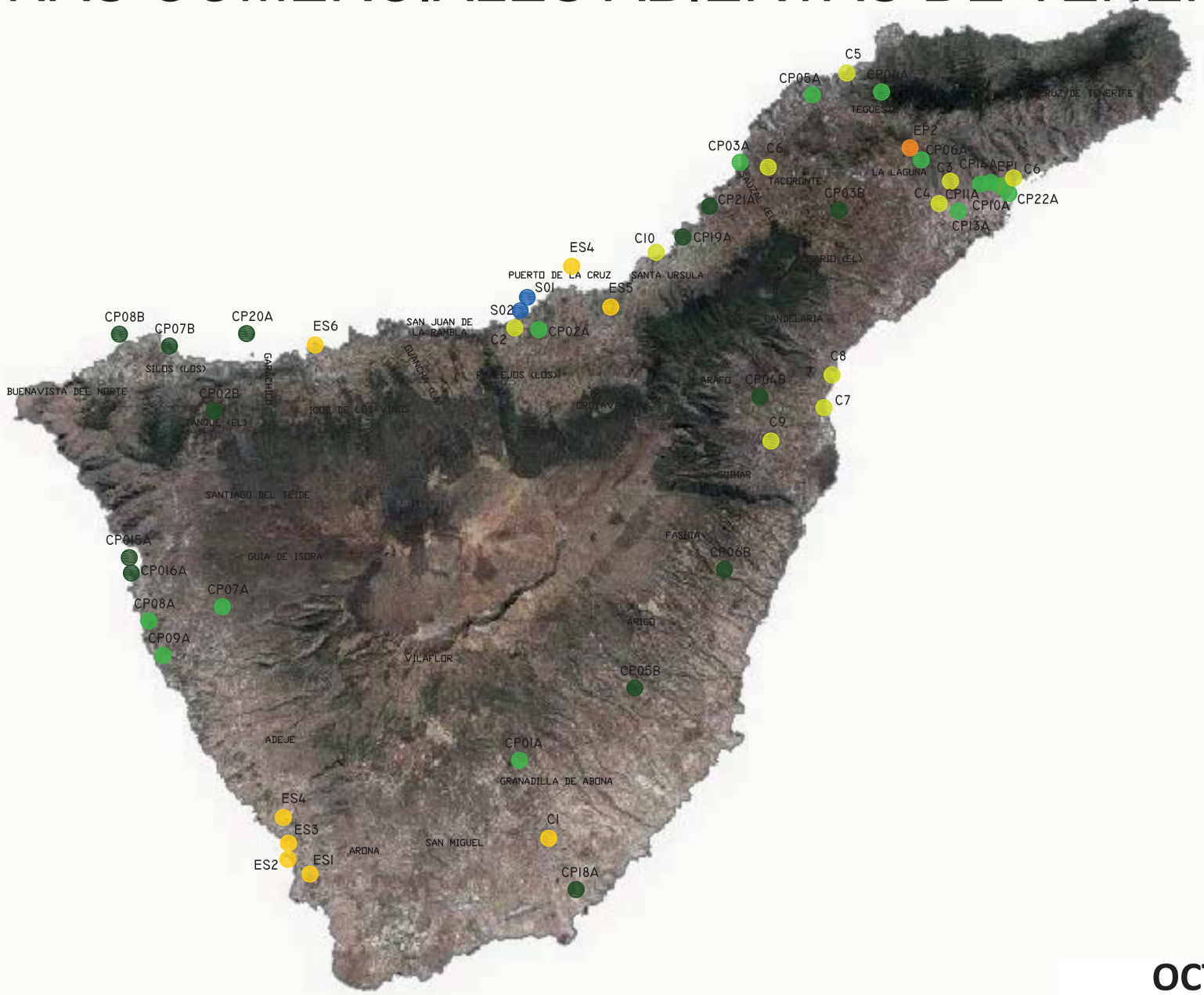
En el marco de un documento de planificación, en orden al desarrollo de actuaciones de naturaleza urbanística en espacios que alberguen ya una importante concentración de actividad comercial, complementada con otras (ocio, recreación, restauración, etc.) y en congruencia con la definición utilizada por el Gobierno de Canarias, pero centrando la definición en elementos propios de la ordenación territorial, entendemos por Zona Comercial Abierta (ZCA):

Concentración comercial que reúna las siguientes características:

(1) Ubicada en un área urbana (suelo residencial o mixto) claramente delimitada y dotada de cierta homogeneidad urbanística que facilite el desarrollo de una imagen común de la zona.
(2) Conformada por una o varias calles que pueden recorrerse a pie, sin solución de continuidad y preferiblemente existiendo, al menos, un área estancial (por ejemplo una plaza)
(3) En la que hay presencia de otras actividades económicas distintas al comercio (socioculturales, restauración, servicios…).
(4) Que cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (complementos: ropa, textil, calzado, joyería, etc.; equipamiento personal: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.
(5) Hay presencia de, al menos, una asociación empresarial que integra a los comerciantes minoristas o parte de ellos.

El elevado número de núcleos de población de la isla de Tenerife que cuentan con establecimientos comerciales minoristas que atienden en diferentes escalas a los potenciales clientes y que estos núcleos de población se encuentran dispersos por todo el territorio insular obliga a centrar la atención en aquellos núcleos en los que la oferta comercial actual tiene un efecto de atracción sobre personas que no residen en el entorno inmediato de esos comercios (no son residentes del propio núcleo o, incluso, tampoco de ese municipio) y que están presentes en los núcleos de población que presentan las mayores concentraciones comerciales.

ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE



ANEJO 2

OCTUBRE 2015

PLANOS

CABILDO DE TENERIFE
TENERIFE disfruta de todo
Gobierno de Canarias
FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
GESTUR TENERIFE

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

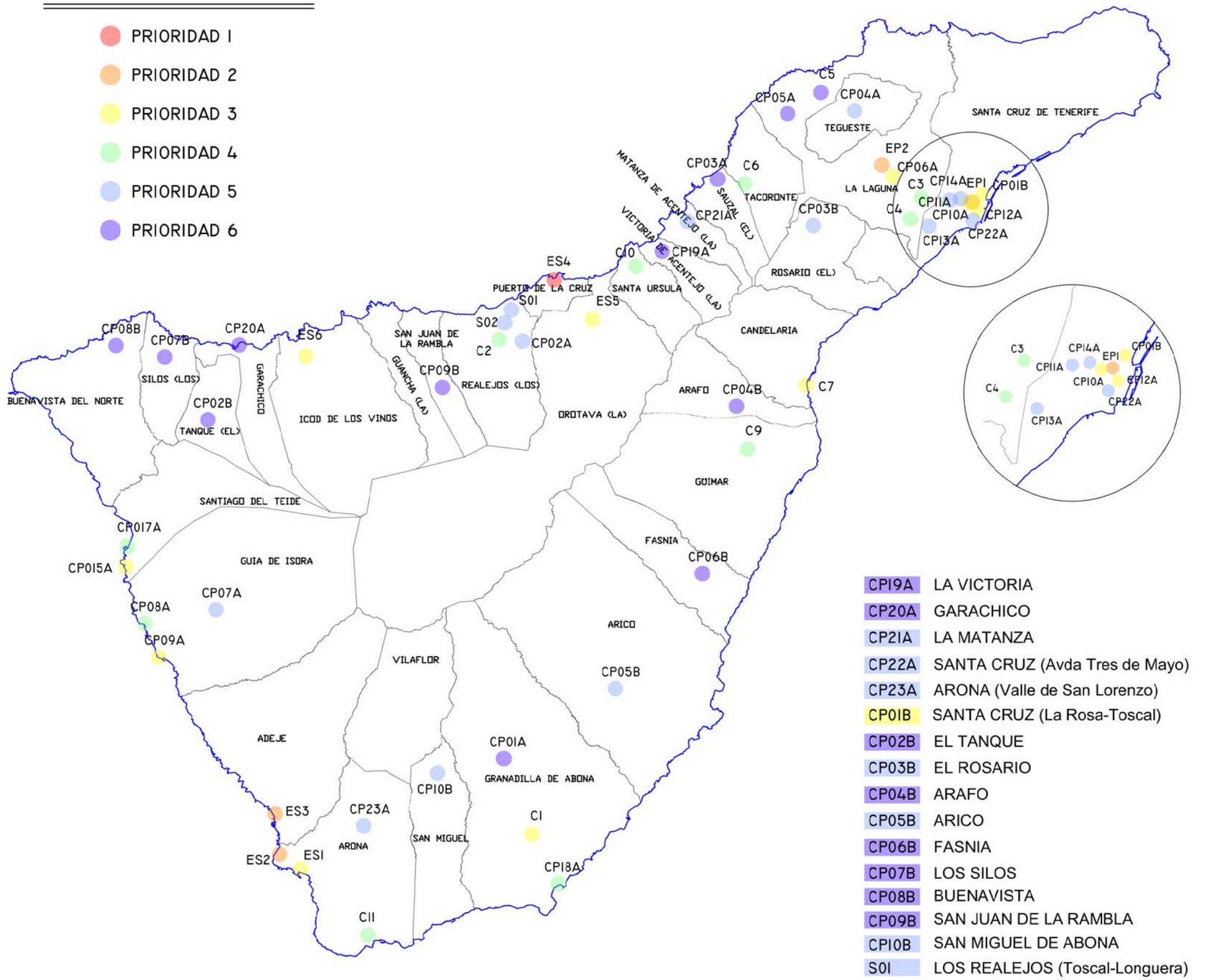
Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE · ZCA

PLANO DIRECTOR

PRIORIDADES

TIPOS DE PRIORIDAD

- PRIORIDAD 1
- PRIORIDAD 2
- PRIORIDAD 3
- PRIORIDAD 4
- PRIORIDAD 5
- PRIORIDAD 6



ZONAS DE AREAS DE PRIORIDAD

EPI	SANTA CRUZ (Zona Centro)
EP2	LA LAGUNA (Herradores-Carrera)
ESI	ARONA (Los Cristianos)
ES2	ARONA (Playa de las Américas)
ES3	ADEJE (Costa Adeje)
ES4	PUERTO DE LA CRUZ (San Telmo-Quintana- P. Charco)
ES5	LA OROTAVA
ES6	ICOD DE LOS VINOS
CI	GRANADILLA (San Isidro)
C2	LOS REALEJOS (Realejo Alto)
C3	LA LAGUNA (La Cuesta-Finca España)
C4	LA LAGUNA (Avda el Paso-Los Majuelos)
C5	LA LAGUNA (Tejina)
C6	TACORONTE (Mercado viejo)
C7	CANDELARIA (Avda. Marítima)
C9	GUIMAR
CI0	SANTA URSULA
CII	ARONA (Las Galletas)

CP19A	LA VICTORIA
CP20A	GARACHICO
CP21A	LA MATANZA
CP22A	SANTA CRUZ (Avda Tres de Mayo)
CP23A	ARONA (Valle de San Lorenzo)
CP01B	SANTA CRUZ (La Rosa-Toscal)
CP02B	EL TANQUE
CP03B	EL ROSARIO
CP04B	ARAFO
CP05B	ARICO
CP06B	FASNIA
CP07B	LOS SILOS
CP08B	BUENAVISTA
CP09B	SAN JUAN DE LA RAMBLA
CP10B	SAN MIGUEL DE ABONA
S01	LOS REALEJOS (Toscal-Longuera)
S02	LOS REALEJOS (San Agustin)

CP01A	GRANADILLA (Zona Centro)
CP02A	REALEJOS (Cruz Santa)
CP03A	EL SAUZAL
CP04A	TEGUESTE
CP05A	LA LAGUNA (Valle Guerra)
CP06A	LA LAGUNA (Avda Trinidad-Heraclio Sanchez)
CP07A	GUIA DE ISORA (Guia)
CP08A	GUIA DE ISORA (Alcala)
CP09A	GUIA DE ISORA (Playa San Juan)
CP10A	SANTA CRUZ (Entorno Rambla Pulido)
CP11A	SANTA CRUZ (Avda Venezuela)
CP12A	SANTA CRUZ (Mercado)
CP13A	SANTA CRUZ (Principes de España)
CP14A	SANTA CRUZ (Salamanca)
CP15A	SANTIAGO DEL TEIDE (Puerto Santiago-Playa la Arena)
CP17A	SANTIAGO DEL TEIDE (Los Gigantes)
CP18A	GRANADILLA (El Medano)

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

PLANO DIRECTOR

PRIORIDAD 1



ZONAS DE PRIORIDAD I

PUERTO DE LA CRUZ (San Telmo-Quintana- P. Charco)

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE · ZCA

PLANO DIRECTOR

PRIORIDAD 2



ZONAS DE PRIORIDAD 2

EPI	SANTA CRUZ (Zona Centro)
EP2	LA LAGUNA (Herradores-Carrera)
ES2	ARONA (Playa de las América)
ES3	ADEJE (Costa Adeje)

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE · ZCA

PLANO DIRECTOR

PRIORIDAD 3



ZONAS DE PRIORIDAD 3

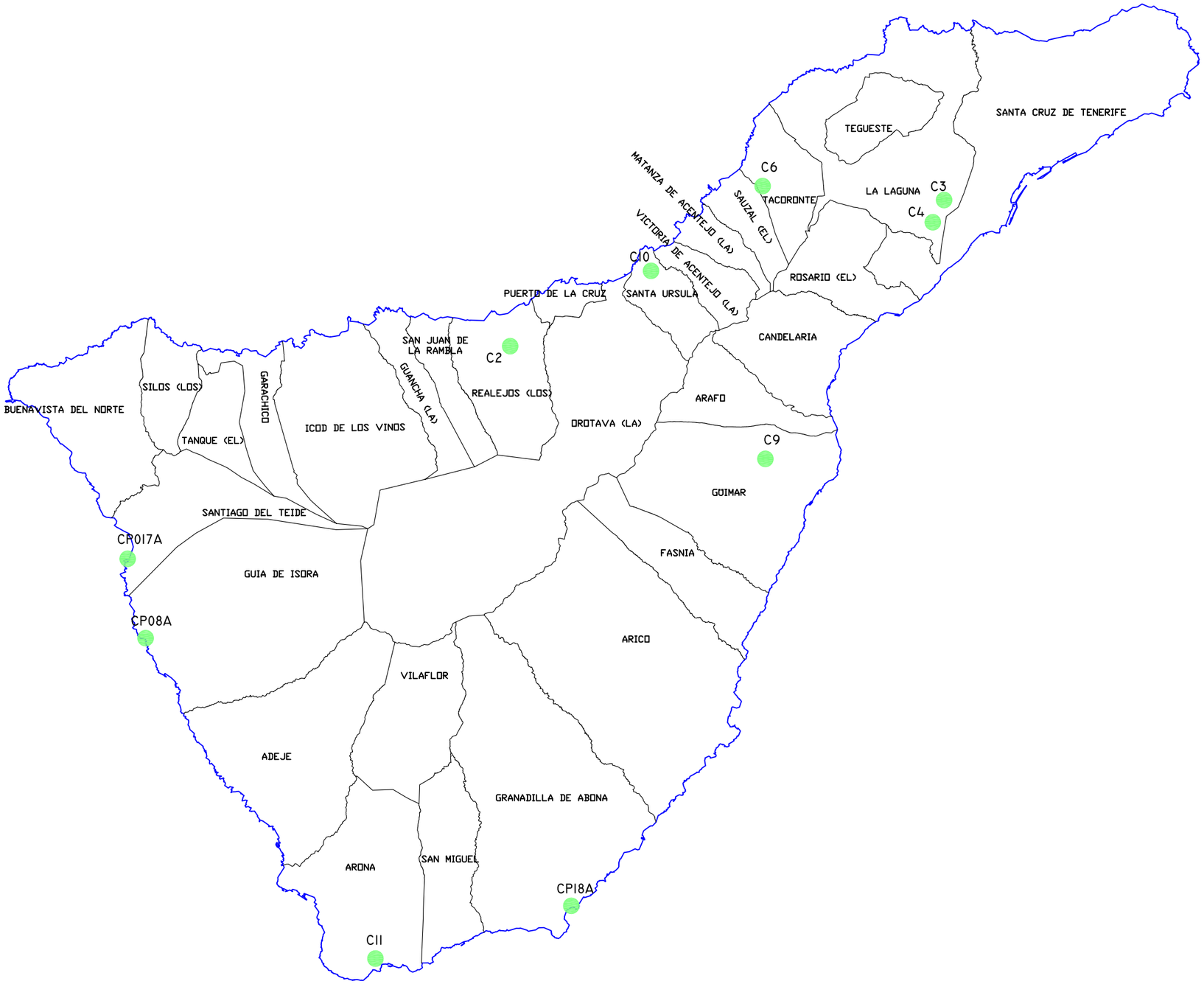
ESI	ARONA (Los Cristianos)
ES5	LA OROTAVA
ES6	ICOD DE LOS VINOS
CI	GRANADILLA (San Isidro)
C7	CANDELARIA
CP06A	LA LAGUNA (Avda Trinidad-Heraclio Sanchez)
CP09A	GUIA DE ISORA (Playa San Juan)
CP10A	SANTA CRUZ (Entorno Rambla Pulido)
CP12A	SANTA CRUZ (Mercado)
CP15A	SANTIAGO DEL TEIDE (Puerto Santiago-Playa la Arena)
CP0IB	SANTA CRUZ (La Rosa-Toscal)

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE · ZCA

PLANO DIRECTOR

PRIORIDAD 4



ZONAS DE PRIORIDAD 4

C2	LOS REALEJOS (Realejo Alto)
C3	LA LAGUNA (La Cuesta-Finca España)
C4	LA LAGUNA (Avda el Paso-Los Majuelos)
C6	TACORONTE (Mercado viejo)
C9	GUIMAR
CP08A	GUIA DE ISORA (Alcala)
C10	SANTA URSULA
CP17A	SANTIAGO DEL TEIDE (Los Gigantes)
CP18A	GRANADILLA (El Medano)
C11	ARONA (Las Galletas)

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE · ZCA

PLANO DIRECTOR

PRIORIDAD 5



ZONAS DE PRIORIDAD 5

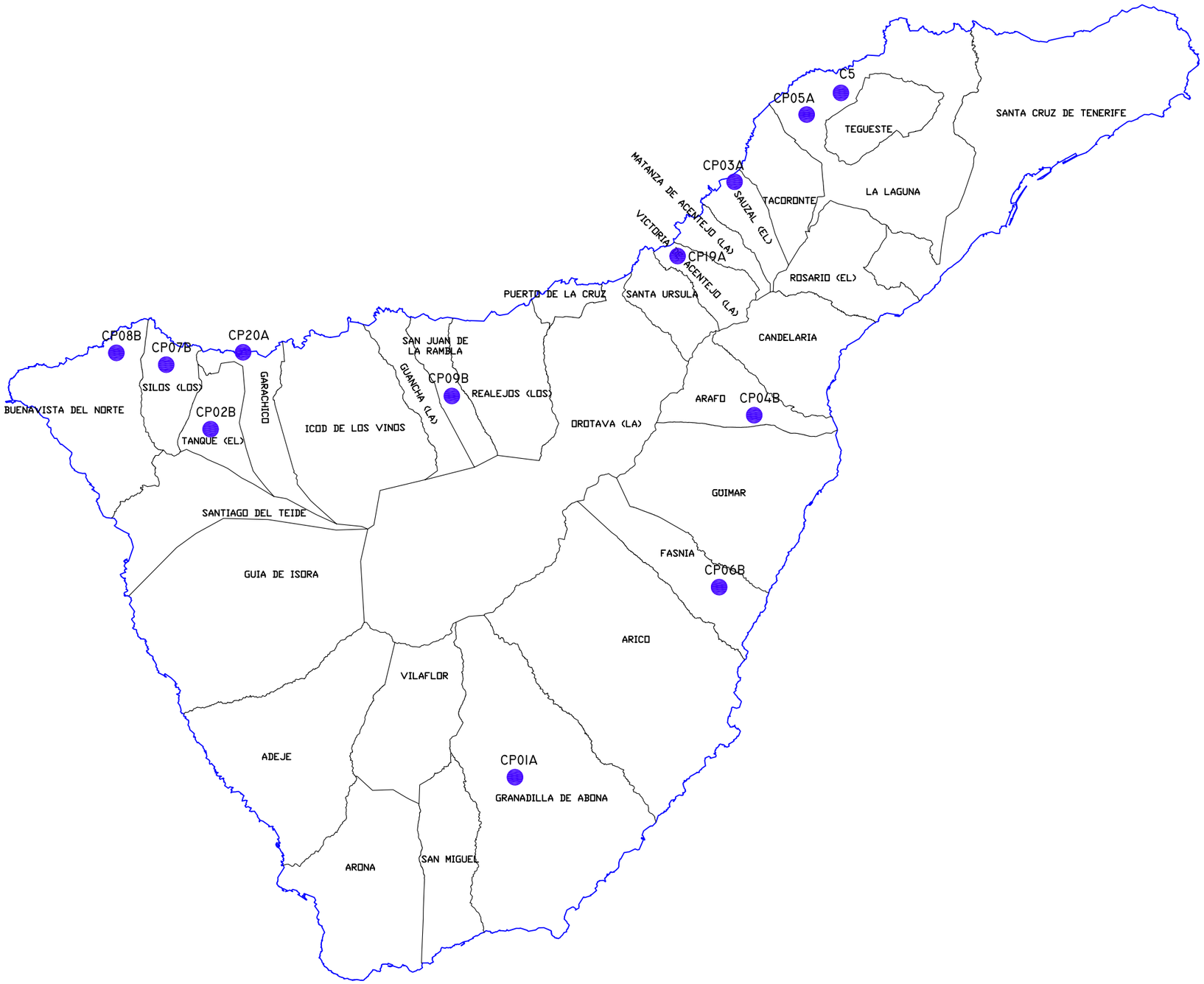
CP02A	REALEJOS (Cruz Santa)
CP04A	TEGUESTE
CP07A	GUIA DE ISORA (Guia)
CP11A	SANTA CRUZ (Avda Venezuela)
CP13A	SANTA CRUZ (Principes de España)
CP14A	SANTA CRUZ (Salamanca)
CP21A	LA MATANZA
CP22A	SANTA CRUZ (Avda Tres de Mayo)
CP03B	EL ROSARIO
CP05B	ARICO
S01	LOS REALEJOS (Toscal-Longuera)
S02	LOS REALEJOS (San Agustin)
CP23A	ARONA (Valle de San Lorenzo)
CP10B	SAN MIGUEL DE ABONA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE · ZCA

PLANO DIRECTOR

PRIORIDAD 6



ZONAS DE PRIORIDAD 6

C5	LA LAGUNA (Tejina)
CP01A	GRANADILLA (Zona Centro)
CP03A	EL SAUZAL
CP05A	LA LAGUNA (Valle Guerra)
CP19A	LA VICTORIA
CP20A	GARACHICO
CP02B	EL TANQUE
CP04B	ARAFO
CP06B	FASNIA
CP07B	LOS SILOS
CP08B	BUENAVISTA
CP09B	SAN JUAN DE LA RAMBLA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

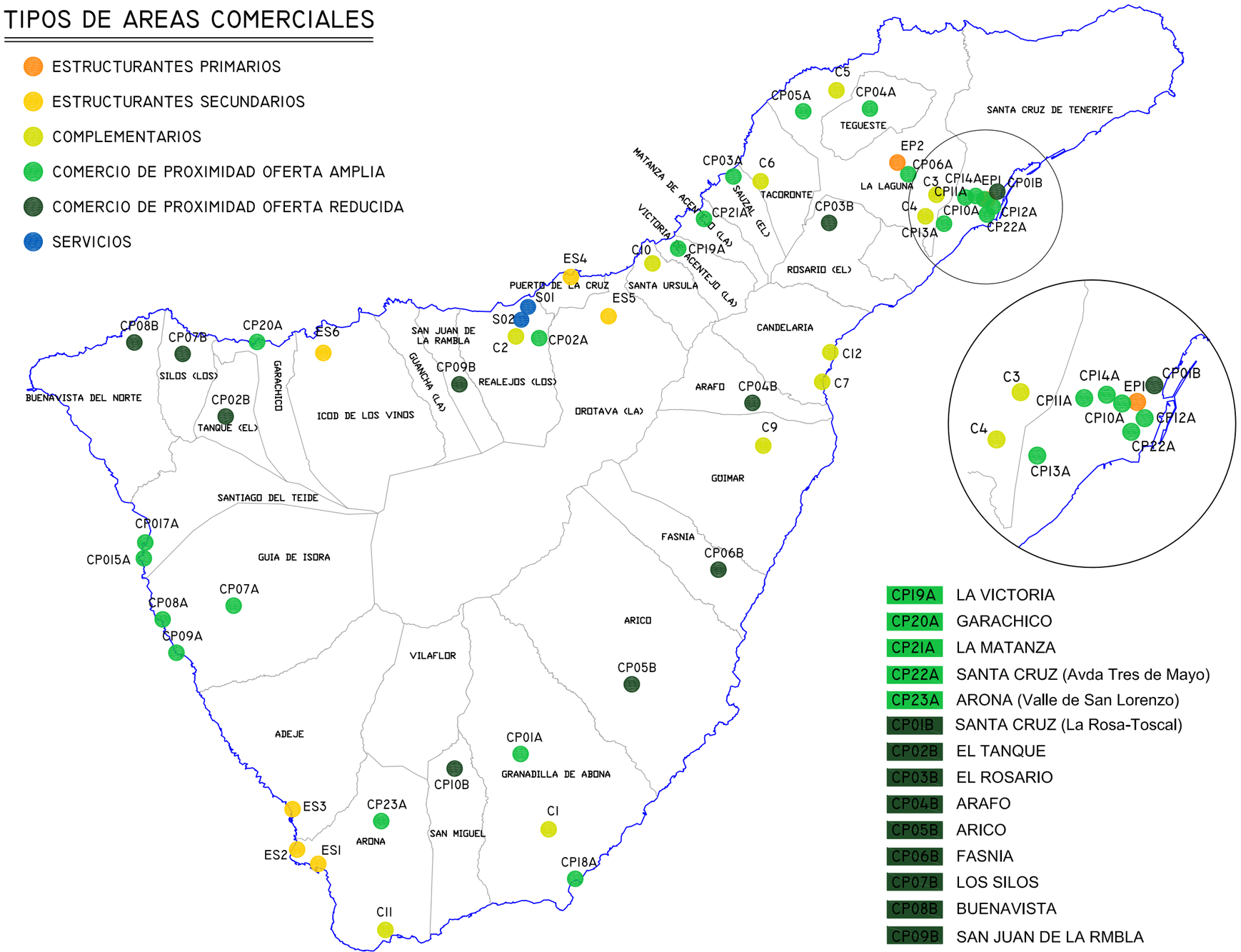
ZCA

PLANO DIRECTOR

ÁREAS COMERCIALES

TIPOS DE AREAS COMERCIALES

- ESTRUCTURANTES PRIMARIOS
- ESTRUCTURANTES SECUNDARIOS
- COMPLEMENTARIOS
- COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA
- COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA
- SERVICIOS



ZONAS DE AREAS COMERCIALES

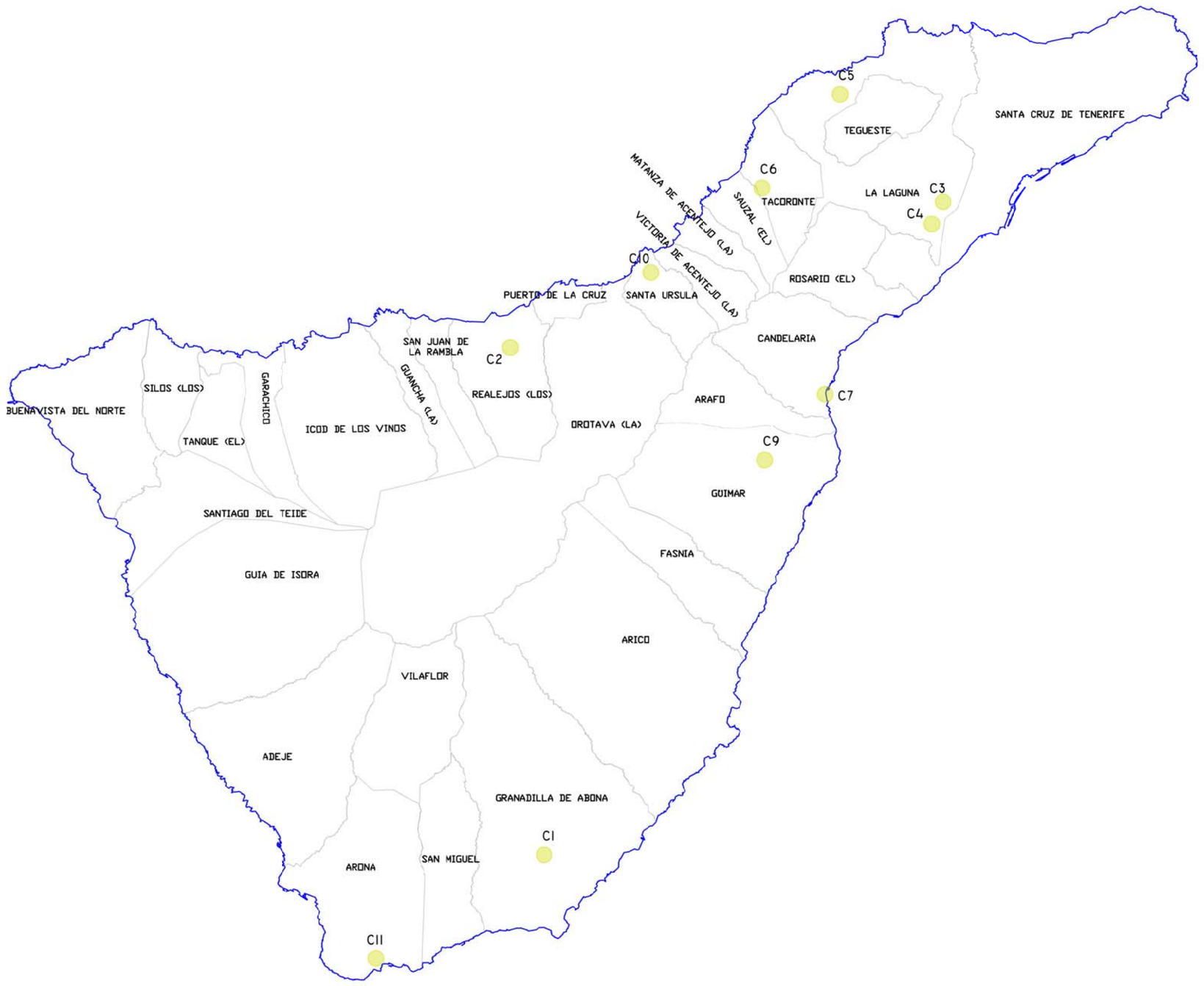
EPI	SANTA CRUZ (Zona Centro)
EP2	LA LAGUNA (Herradores-Carrera)
ESI	ARONA (Los Cristianos)
ES2	ARONA (Playa de las Americas
ES3	ADEJE (Costa Adeje)
ES4	PUERTO DE LA CRUZ (San Telmo-Quintana- P. Charco)
ES5	LA OROTAVA
ES6	ICOD DE LOS VINOS
CI	GRANADILLA (San Isidro)
C2	LOS REALEJOS (Realejo Alto)
C3	LA LAGUNA (La Cuesta-Finca España)
C4	LA LAGUNA (Avda el Paso-Los Majuelos)
C5	LA LAGUNA (Tejina)
C6	TACORONTE (Mercado viejo)
C7	CANDELARIA (Avda Marítima)
C9	GUIMAR
CI0	SANTA URSULA
CII	ARONA (Las Galletas)
CI2	CANDELARIA (La Arena)
CP01A	GRANADILLA (Zona Centro)
CP02A	REALEJOS (Cruz Santa)
CP03A	EL SAUZAL
CP04A	TEGUESTE
CP05A	LA LAGUNA (Valle Guerra)
CP06A	LA LAGUNA (Avda Trinidad-Heraclio Sanchez)
CP07A	GUIA DE ISORA (Guia)
CP08A	GUIA DE ISORA (Alcala)
CP09A	GUIA DE ISORA (Playa San Juan)
CP10A	SANTA CRUZ (Entorno Rambla Pulido)
CP11A	SANTA CRUZ (Avda Venezuela)
CP12A	SANTA CRUZ (Mercado)
CP13A	SANTA CRUZ (Principes de España)
CP14A	SANTA CRUZ (Salamanca)
CP15A	SANTIAGO DEL TEIDE (Puerto Santiago-Playa la Arena)
CP17A	SANTIAGO DEL TEIDE (Los Gigantes)
CP18A	GRANADILLA (El Medano)
CP19A	LA VICTORIA
CP20A	GARACHICO
CP21A	LA MATANZA
CP22A	SANTA CRUZ (Avda Tres de Mayo)
CP23A	ARONA (Valle de San Lorenzo)
CP01B	SANTA CRUZ (La Rosa-Toscal)
CP02B	EL TANQUE
CP03B	EL ROSARIO
CP04B	ARAFO
CP05B	ARICO
CP06B	FASNIA
CP07B	LOS SILOS
CP08B	BUENAVISTA
CP09B	SAN JUAN DE LA RMBLA
CP10B	SAN MIGUEL DE ABONA
S01	LOS REALEJOS (Toscal-Longuera)
S02	LOS REALEJOS (San Agustin)

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
TENERIFE disfruta de todo
Gobierno de Canarias
CABILDO DE TENERIFE
GESTUR TENERIFE
ZCA

PLANO DIRECTOR - ÁREAS COMERCIALES

COMPLEMENTARIOS



ZONAS DE AREAS COMERCIALES

CI	GRANADILLA (San Isidro)
C2	LOS REALEJOS (Realejo Alto)
C3	LA LAGUNA (La Cuesta-Finca España)
C4	LA LAGUNA (Avda el Paso-Los Majuelos)
C5	LA LAGUNA (Tejina)
C6	TACORONTE (Mercado viejo)
C7	CANDELARIA (Avda Marítima)
C9	GUIMAR
CI0	SANTA URSULA
CII	ARONA (Las Galletas)

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE · ZCA

PLANO DIRECTOR - ÁREAS COMERCIALES

ESTRUCTURANTES PRIMARIOS



ZONAS DE AREAS COMERCIALES

EPI	SANTA CRUZ (Zona Centro)
EP2	LA LAGUNA (Herradores-Carrera)

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

PLANO DIRECTOR - ÁREAS COMERCIALES

ESTRUCTURANTES SECUNDARIOS



ZONAS DE AREAS COMERCIALES

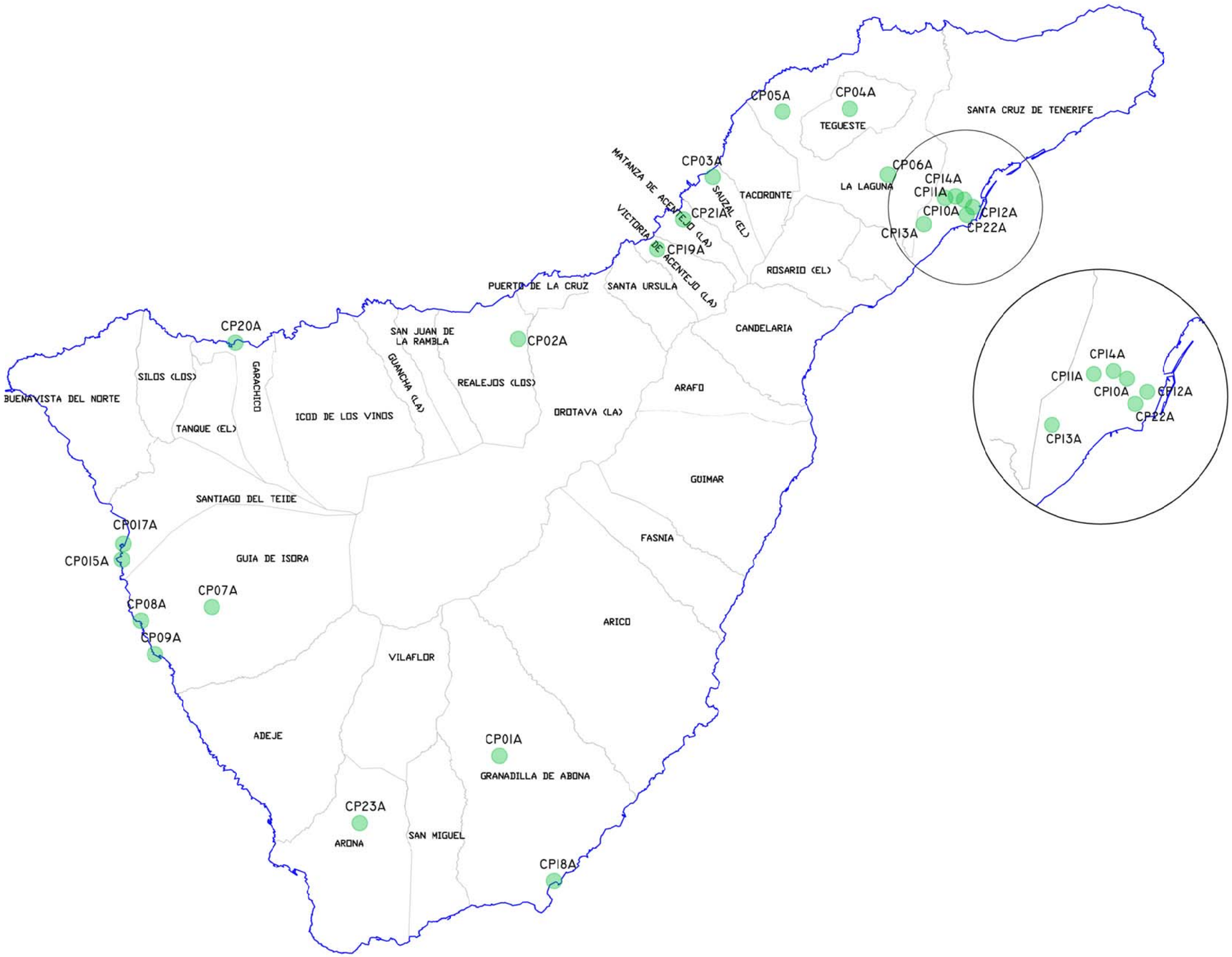
ES1	ARONA (Los Cristianos)
ES2	ARONA (Playa de las Americas
ES3	ADEJE (Costa Adeje)
ES4	PUERTO DE LA CRUZ (San Telmo-Quintana- P. Charco)
ES5	LA OROTAVA
ES6	ICOD DE LOS VINOS

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE · ZCA

PLANO DIRECTOR - ÁREAS COMERCIALES

COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA



ZONAS DE AREAS COMERCIALES

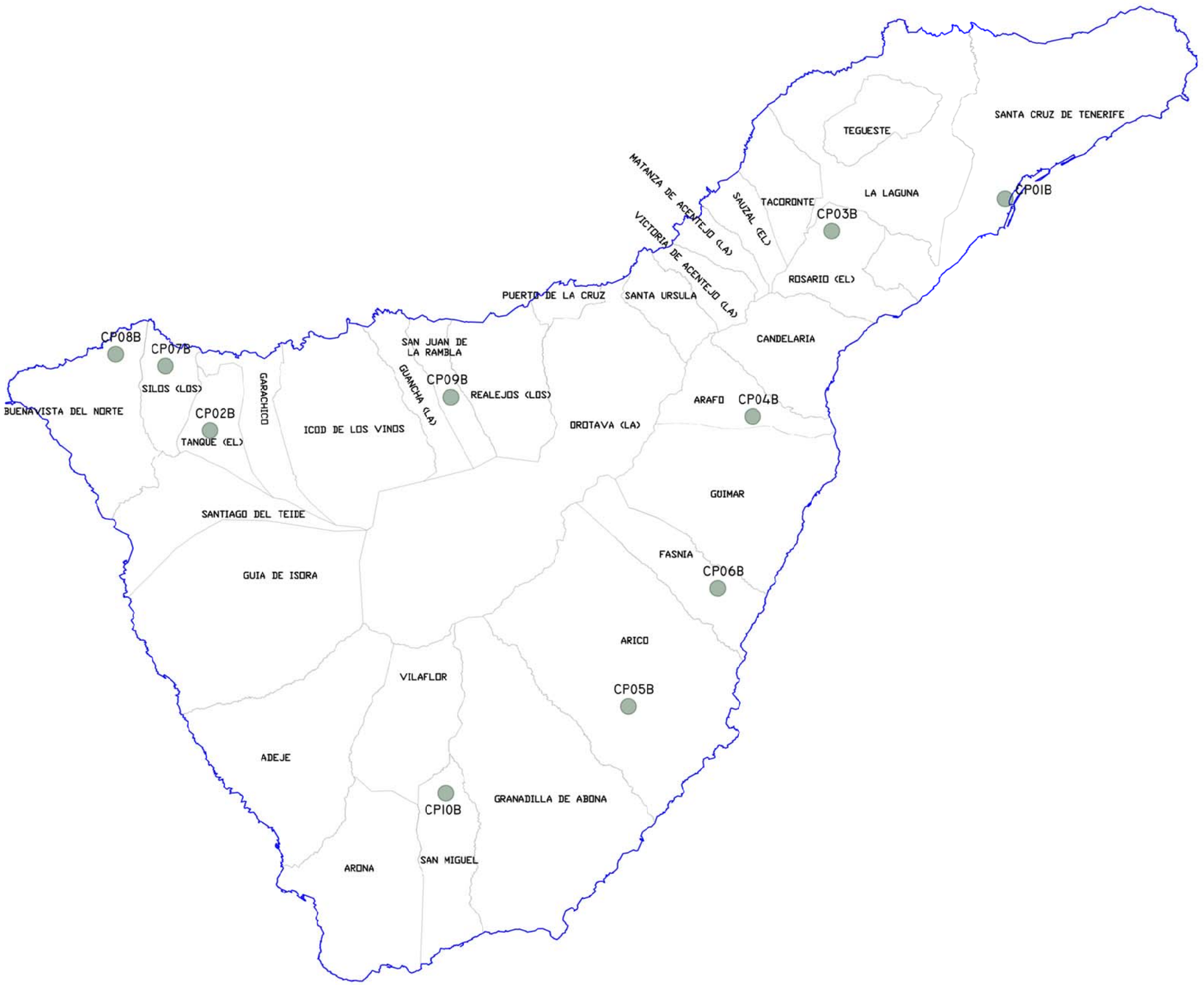
- CP0IA GRANADILLA (Zona Centro)
- CP02A REALEJOS (Cruz Santa)
- CP03A EL SAUZAL
- CP04A TEGUESTE
- CP05A LA LAGUNA (Valle Guerra)
- CP06A LA LAGUNA (Avda Trinidad-Heraclio Sanchez)
- CP07A GUIA DE ISORA (Guia)
- CP08A GUIA DE ISORA (Alcala)
- CP09A GUIA DE ISORA (Playa San Juan)
- CPI0A SANTA CRUZ (Entorno Rambla Pulido)
- CPIIA SANTA CRUZ (Avda Venezuela)
- CPI2A SANTA CRUZ (Mercado)
- CPI3A SANTA CRUZ (Principes de España)
- CPI4A SANTA CRUZ (Salamanca)
- CPI5A SANTIAGO DEL TEIDE (Puerto Santiago-Playa la Arena)
- CPI7A SANTIAGO DEL TEIDE (Los Gigantes)
- CPI8A GRANADILLA (El Medano)
- CPI9A LA VICTORIA
- CP20A GARACHICO
- CP2IA LA MATANZA
- CP22A SANTA CRUZ (Avda Tres de Mayo)
- CP23A ARONA (Valle de San Lorenzo)

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE · ZCA

PLANO DIRECTOR - ÁREAS COMERCIALES

COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA



ZONAS DE AREAS COMERCIALES

CP01B	SANTA CRUZ (La Rosa-Toscal)
CP02B	EL TANQUE
CP03B	EL ROSARIO
CP04B	ARAFO
CP05B	ARICO
CP06B	FASNIA
CP07B	LOS SILOS
CP08B	BUENAVISTA
CP09B	SAN JUAN DE LA RMBLA
CP10B	SAN MIGUEL DE ABONA

PLANO DIRECTOR - ÁREAS COMERCIALES

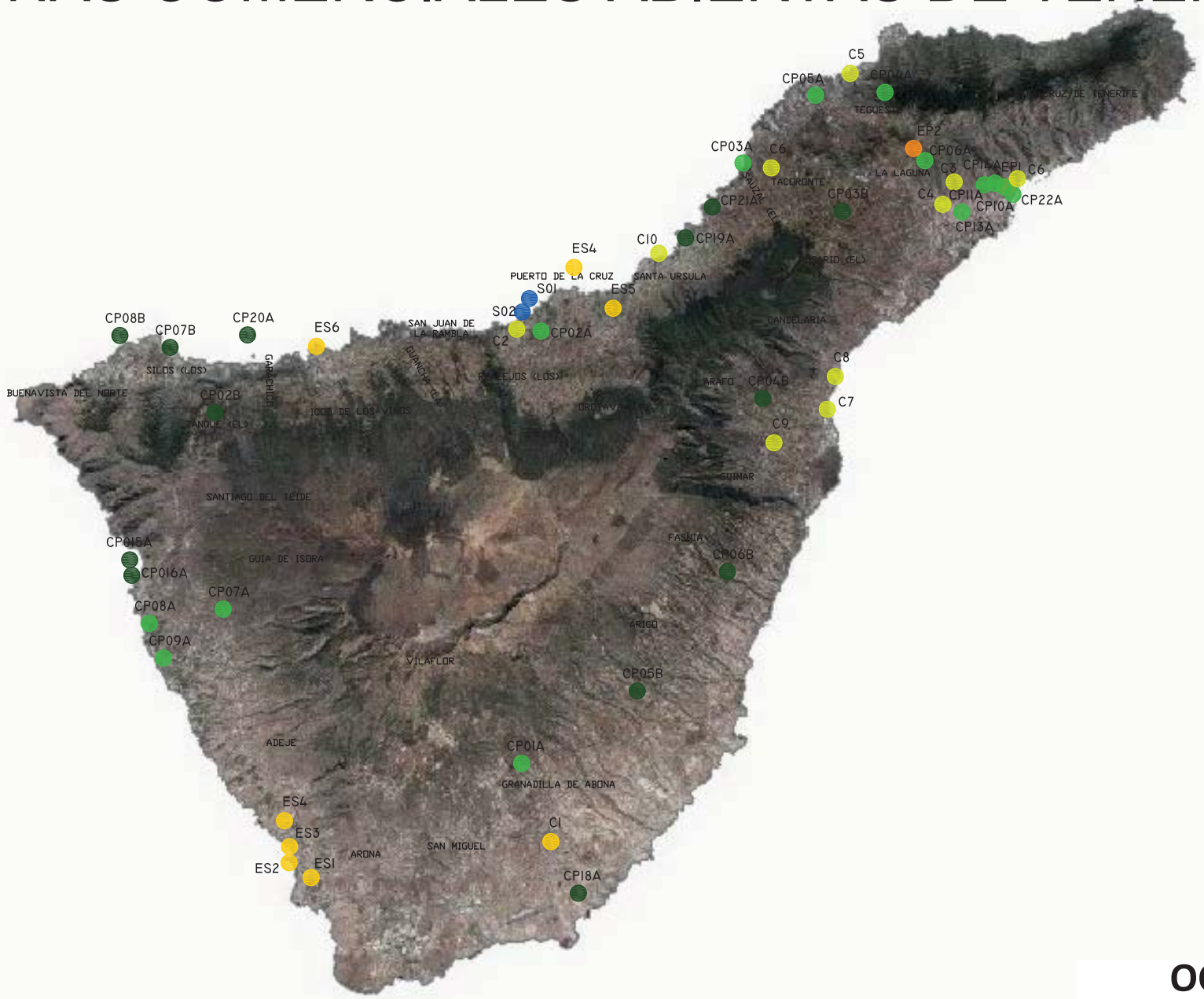
SERVICIOS



ZONAS DE AREAS COMERCIALES

S01	LOS REALEJOS (Toscal-Longuera)
S02	LOS REALEJOS (San Agustin)

ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE



ANEJO 3

OCTUBRE 2015

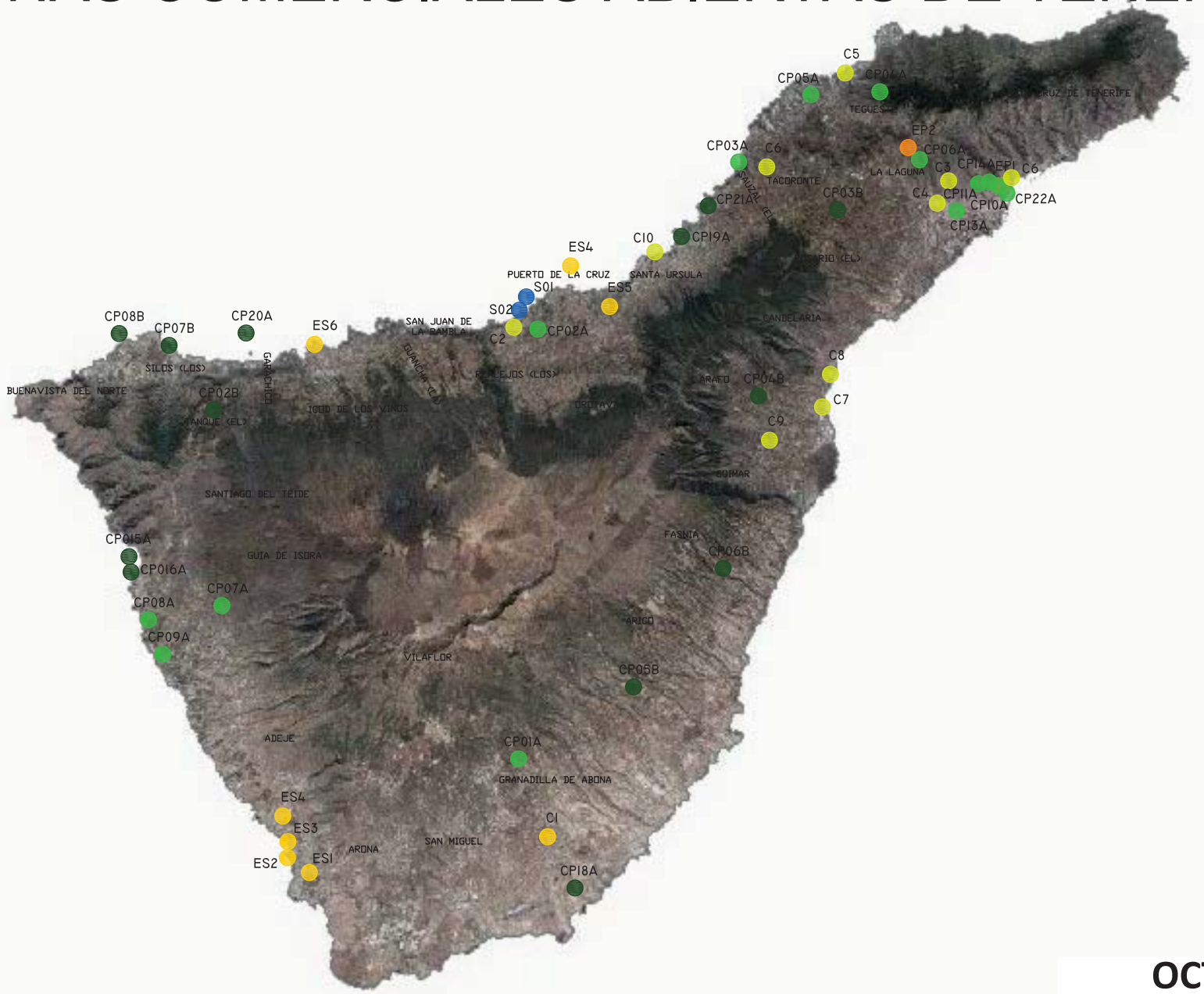
CABILDO DE TENERIFE
TENERIFE disfruta de todo
Gobierno de Canarias
FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
GESTUR TENERIFE

EVAULACIÓN ECONÓMICA Y URBANÍSTICA DE LAS ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

						ANÁLISIS ECONÓMICO											ANÁLISIS URBANÍSTICO										
Nº	GRUPO	OFERTA	SUBRGRUPO	MUNICIPIO	AREA COMERCIAL	SUPERF.	GESTIÓN	OFERTA	DEMANDA			ENTORNO					OTRAS ACCIONES	MADUREZ			POTENCIAL				PRIORIDAD					
						SUPERF. HA.	ASOCIACION COMERCIAN. Nº	COMERCIOS Nº	POBLACIÓN TURÍSTICA FLOTANTE	POBLACIÓN ISOCRONA 20 MIN.	POBLACIÓN SUMATORIO	AFLUENCIA TURÍSTICA	APARCAM.	GRANDES SUPERFICIES	AGREGADOS POLOS ATRACCIÓN	PROGRAMAS ANTERIORES	OTRAS ACCIONES	MADUREZ DE OFERTA A M B	GESTIÓN ASOCIATIVA A M B	ENTORNO URBANO A M B	DEMANDA POTENCIAL A M B	ESTRUCTURA Z. URBANA A M B	CONVERG. INSTITUCIONAL A M B	1º	2º	3º	4º	5º	6º
EP1	ESTRUCTURANTE PRIMARIO	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	S/C DE TENERIFE	ZONA CENTRO	2,15	8,00	2.203,00	905,00	405.945,00	406.850,00	SI	SI	85.356,52	200.256,22	NO									2º				
EP2	ESTRUCTURANTE PRIMARIO	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	LA LAGUNA	HERRADORES-CARRERA	48,98	2,00	719,00	454,00	395.485,00	395.939,00	SI	SI	114.899,70	200.256,22	NO									2º				
ES1	ESTRUCTURANTE SECUNDARIO	AMPLIA	BORDES MARÍTIMOS - NÚCLEOS TURÍSTICOS TRADICIONALES	ARONA	LOS CRISTIANOS	0,47	3,00	302,00	33.769,00	163.698,00	197.467,00	SI	SI	9.495,24	23.285,34	NO	PEEP, EM									3º			
ES2	ESTRUCTURANTE SECUNDARIO	AMPLIA	BORDES MARÍTIMOS - DESARROLLOS URBANOS "EXNOVO TURÍSTICO"	ARONA	PLAYA DE LAS AMERICAS	3,36	3,00	398,00	33.769,00	120.474,00	154.243,00	SI	SI	9.495,24	23.285,34	SI									2º				
ES3	ESTRUCTURANTE SECUNDARIO	AMPLIA	BORDES MARÍTIMOS - DESARROLLOS URBANOS "EXNOVO TURÍSTICO"	ADEJE	COSTA ADEJE	68,59	2,00	478,00	41.160,00	69.773,00	110.933,00	SI	SI	13.790,10	23.285,34	SI	PEEP, EM									2º			
ES4	ESTRUCTURANTE SECUNDARIO	AMPLIA	BORDES MARÍTIMOS - NÚCLEOS TURÍSTICOS TRADICIONALES	PUERTO DE LA CRUZ	S. TELMO-QUINTANA-P. CHARCO	25,32	2,00	622,00	14.533,00	131.003,00	145.536,00	SI	SI	8.930,03	62.385,64	SI	PMODER								1º				
ES5	ESTRUCTURANTE SECUNDARIO	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	LA OROTAVA	ZONA CENTRO	13,55	2,00	310,00	93,00	137.209,00	137.302,00	SI	SI	31.716,13	62.385,64	NO										3º			
ES6	ESTRUCTURANTE SECUNDARIO	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	ICOD DE LOS VINOS	ZONA CENTRO	14,27	1,00	194,00	77,00	42.096,00	42.173,00	NO	SI	9.071,43	9.071,43	NO	SUBV DINAM									3º			
C1	COMPLEMENTARIOS	AMPLIA	NUEVOS ENCLAVES RESIDENCIALES - EJES COMERCIALES URBANOS	GRANADILLA	SAN ISIDRO	25,14	1,00	139,00	1.124,00	67.932,00	69.056,00	NO	SI	5.381,04	5.381,04	NO	SUBV DINAM									3º			
C2	COMPLEMENTARIOS	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - EJES COMERCIALES URBANOS	LOS REALEJOS	REALEJO ALTO	5,69	2,00	83,00		140.523,00	140.523,00	NO	NO	10.750,80	62.385,64	SI											4º		
C3	COMPLEMENTARIOS	AMPLIA	NUEVOS ENCLAVES RESIDENCIALES - EJES COMERCIALES URBANOS	LA LAGUNA	LA CUESTA-FINCA ESPAÑA	34,64	1,00	180,00		352.329,00	352.329,00	NO	NO	114.899,70	200.256,22	SI											4º		
C4	COMPLEMENTARIOS	AMPLIA	NUEVOS ENCLAVES RESIDENCIALES - EJES COMERCIALES URBANOS	LA LAGUNA	AVD. EL PASO-LOS MAJUELOS	6,94	1,00	42,00		387.723,00	387.723,00	NO	NO	114.899,70	200.256,22	SI											4º		
C5	COMPLEMENTARIOS	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - EJES COMERCIALES URBANOS	LA LAGUNA	TEJINA	4,54	0,00	85,00		44.802,00	44.802,00	NO	NO	114.899,70	200.256,22	SI													6º
C6	COMPLEMENTARIOS	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - EJES COMERCIALES URBANOS	TACORONTE	MERCADO VIEJO	5,58	2,00	134,00		184.320,00	184.320,00	NO	NO	7.954,08	7.954,08	SI											4º		
C7	COMPLEMENTARIOS	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	CANDELARIA	AV.MARITIMA - LA ARENA	24,08	1,00	161,00	855,00	52.263,00	53.118,00	SI	SI	1.547,11	1.547,11	NO										3º			
C9	COMPLEMENTARIOS	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	GUIMAR	ZONA CENTRO	5,44	1,00	116,00	71,00	46.907,00	46.978,00	NO	NO	4.916,00	4.916,00	SI	SUBV DINAM										4º		
C10	COMPLEMENTARIOS	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - EJES COMERCIALES URBANOS	SANTA URSULA	ZONA CENTRO	8,18	1,00	130,00		146.059,00	146.059,00	NO	NO	7.765,63	62.385,64	SI											4º		
C11	COMPLEMENTARIOS	AMPLIA	NUEVOS ENCLAVES RESIDENCIALES - EJES COMERCIALES URBANOS	ARONA	LAS GALLETAS	6,12	1,00	79,00	593,00	31.685,00	32.278,00	SI	SI	0,00	0,00	NO											4º		
CP01A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	GRANADILLA	ZONA CENTRO	4,37	0,00	58,00		43.877,00	43.877,00	NO	NO	5.381,04	5.381,04	SI	SUBV DINAM												6º
CP02A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	LOS REALEJOS	CRUZ SANTA	10,07	2,00	45,00		140.523,00	140.523,00	NO	NO	10.750,80	62.385,64	SI												5º	
CP03A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	EL SAUZAL	ZONA CENTRO	4,03	0,00	32,00			0,00	NO	NO	0,00	0,00	NO													6º
CP04A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	TEGUESTE	ZONA CENTRO	7,48	2,00	44,00		82.137,00	82.137,00	NO	NO	823,28	823,28	NO												5º	
CP05A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - EJES COMERCIALES URBANOS	LA LAGUNA	VALLE GUERRA	4,31	0,00	28,00			0,00	NO	NO	114.899,70	200.256,22	SI													6º
CP06A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	LA LAGUNA	AV.TRINIDAD-HERACLIO SANCHEZ	17,67	2,00	87,00	454,00	395.485,00	395.939,00	SI	SI	114.899,70	200.256,22	SI										3º			
CP07A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	GUIA DE ISORA	ZONA CENTRO	7,82	1,00	47,00		68.723,00	68.723,00	NO	NO	0,00	23.285,34	NO	SUBV DINAM												5º
CP08A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	GUIA DE ISORA	ALCALÁ	0,88	1,00	56,00	2.924,00	66.667,00	69.591,00	SI	0,00	0,00	23.285,34	SI	SUBV DINAM										4º		
CP09A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	BORDES MARÍTIMOS - DESARROLLOS URBANOS "EXNOVO TURÍSTICO"	GUIA DE ISORA	PLAYA SAN JUAN	13,87	1,00	70,00	2.924,00	66.667,00	69.591,00	SI	0,00	0,00	23.285,34	SI	SUBV DINAM											3º	
CP10A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	S/C DE TENERIFE	ENTORNO RAMBLA PULIDO	7,27	8,00	131,00		405.945,00	405.945,00	NO	NO	85.356,52	200.256,22	SI										3º			
CP11A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	S/C DE TENERIFE	AVDA. VENEZUELA	7,51	0,00	105,00		405.945,00	405.945,00	NO	NO	85.356,52	200.256,22	SI												5º	
CP12A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	S/C DE TENERIFE	MERCADO	2,48	2,00	97,00		405.945,00	405.945,00	NO	NO	85.356,52	200.256,22	SI										3º			
CP13A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	S/C DE TENERIFE	PRINCIPES DE ESPAÑA	3,35	0,00	74,00		405.945,00	405.945,00	NO	NO	85.356,52	200.256,22	SI												5º	
CP14A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - EJES COMERCIALES URBANOS	S/C DE TENERIFE	SALAMANCA	2,42	0,00	55,00		405.945,00	405.945,00	NO	NO	85.356,52	200.256,22	SI												5º	
CP15A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	BORDES MARÍTIMOS - DESARROLLOS URBANOS "EXNOVO TURÍSTICO"	SANTIAGO DEL TEIDE	PUERTO SANTIAGO - PLAYA LA ARENA	19,13	1,00	85,00	6.219,00		6.219,00	SI	NO	2.082,61	2.082,61	SI	PEEP									3º			
CP17A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	BORDES MARÍTIMOS - DESARROLLOS URBANOS "EXNOVO TURÍSTICO"	SANTIAGO DEL TEIDE	LOS GIGANTES	3,97	1,00	37,00	6.219,00		6.219,00	SI	NO	2.082,61	2.082,61	SI	PEEP										4º		
CP18A	COMPLEMENTARIO	AMPLIA	BORDES MARÍTIMOS - NÚCLEOS TURÍSTICOS TRADICIONALES	GRANADILLA	EL MEDANO	12,01	1,00	52,00	1.124,00	67.719,00	68.843,00	SI	NO	5.381,04	5.381,04	SI	SUBV DINAM										4º		
CP19A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - EJES COMERCIALES URBANOS	LA VICTORIA	ZONA CENTRO	7,21	0,00	73,00		120.734,00	120.734,00	NO	NO	3.223,05	62.385,64	SI													6º
CP20A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - EJES COMERCIALES URBANOS	GARACHICO	ZONA CENTRO	9,57	0,00	20,00	110,00		110,00	SI	NO	967,00	967,00	SI													6º
CP21A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - EJES COMERCIALES URBANOS	LA MATANZA	ZONA CENTRO	2,52	1,00	37,00			0,00	NO	NO	940,00	940,00	SI												5º	
CP22A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	S/C DE TENERIFE	AVENIDA 3 DE MAYO	4,09	0,00	57,00		405.945,00	405.945,00	NO	SI	85.356,52	200.256,22	SI												5º	
CP23A	DE PROXIMIDAD	AMPLIA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	ARONA	VALLE DE SAN LORENZO	3,09	1,00	44,00	33.769,00	89.632,00	123.401,00	NO	NO	0,00	0,00	NO												5º	
CP01B	DE PROXIMIDAD	REDUCIDA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	S/C DE TENERIFE	LA ROSA-TOSCAL	12,95	8,00	103,00		405.945,00	405.945,00	NO	NO	85.356,52	200.256,22	SI										3º			
CP02B	DE PROXIMIDAD	REDUCIDA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - EJES COMERCIALES URBANOS	EL TANQUE	ZONA CENTRO	2,37	0,00	24,00			0,00	NO	NO	0,00	0,00	NO													6º
CP03B	DE PROXIMIDAD	REDUCIDA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	EL ROSARIO	ZONA CENTRO	8,41	2,00	25,00			0,00	NO	NO	4.570,80	4.570,80	SI												5º	
CP04B	DE PROXIMIDAD	REDUCIDA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	ARAFO	ZONA CENTRO	2,36	0,00	14,00			0,00	NO	NO	7.789,48	7.789,48	SI													6º
CP05B	DE PROXIMIDAD	REDUCIDA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	ARICO	ZONA CENTRO	1,51	1,00	11,00	237,00		237,00	SI	NO	0,00	0,00	SI	PEEP, EM												5º
CP06B	DE PROXIMIDAD	REDUCIDA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	FASNIA	ZONA CENTRO	1,72	0,00	10,00			0,00	NO	NO	0,00	0,00	SI													6º
CP07B	DE PROXIMIDAD	REDUCIDA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	LOS SILOS	ZONA CENTRO	2,87	0,00	21,00	80,00		80,00	SI	NO	0,00	0,00	SI													6º
CP08B	DE PROXIMIDAD	REDUCIDA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	BUENAVISTA	ZONA CENTRO	6,21	0,00	33,00	159,00		159,00	SI	NO	0,00	0,00	SI													6º
CP09B	DE PROXIMIDAD	REDUCIDA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	SAN JUAN DE LA RAMBLA	SAN JOSÉ	1,27	0,00	16,00		10.535,00	10.535,00	NO	NO	0,00	0,00	NO													6º
CP10B	DE PROXIMIDAD	REDUCIDA	NUCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES - COMERCIO DE CALLE MAYOR	SAN MIGUEL DE ABONA	SAN MIGUEL	2,79	1,00	29,00	6.016,00	16.179,00	22.195,00	NO	NO	0,00	0,00	NO												5º	
SO1	DE SERVICIOS	REDUCIDA	NUEVOS ENCLAVES RESIDENCIALES	LOS REALEJOS	TOSCAL LONGUERA	2,76	2,00	68,00	932,00	140.523,00	141.455,00	SI	NO	10.750,80	62.385,64	SI												5º	
SO2	DE SERVICIOS	REDUCIDA	NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES	LOS REALEJOS	SAN AGUSTIN	4,32	2,00	55,00		140.523,00	140.523,00	NO	NO	10.750,80	62.385,64	NO												5º	

PEEP	Plan de estrategia del espacio público
EM	Estudio de Movilidad
SUBV DINAM	Subvención dinamizadores
PMODERN	Plan de Modernización

ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE



ANEJO 4

OCTUBRE 2015

CABILDO DE TENERIFE · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa" · GESTUR TENERIFE

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

S/C DE TENERIFE - ZONA CENTRO

TIPO:	PRIORIDAD					
ESTRUCTURANTE PRIMARIO	1	**2**	3	4	5	6

ESTADO ACTUAL

EP1 1/4

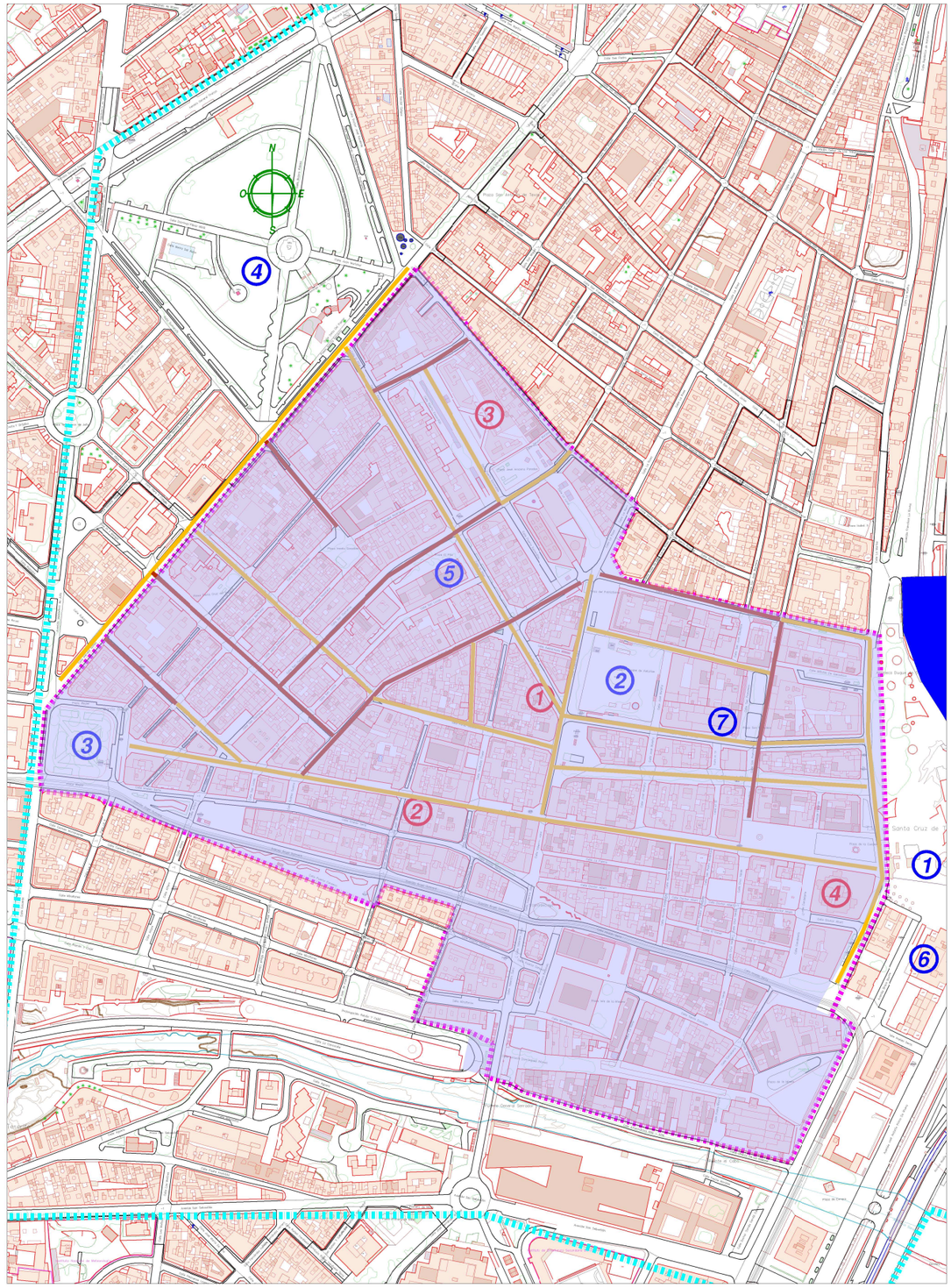
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 37,84 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 30.11.2005

IMAGEN URBANA:

- HOMOGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-1; AUTOPISTA TF-5 Y CARRETERA TF-11

MOBILIARIO URBANO:

- FALTAN ÁREAS INFANTILES
- INCREMENTAR ELEMENTOS SOTERRADOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS EN ZCA

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ALTO PORCENTAJE DE PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- 4
  - **C1.** EL CORTE INGLÉS **- C2.** WEBBE **- C3.** PARQUE BULEVAR **- C4.** OLYMPO
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 85.356,52 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: 6
- PARADAS TAXI: 3

APARCAMIENTOS:

- 6
  - PLAZA DE ESPAÑA - C/ PROLONGACION RAMON Y CAJAL
  - WEYLER - PASAJE ANTONIO LARA
  - C.C. BULEVAR - BAJOS PUENTE SERRADOR

INTENSIDAD COMERCIAL:

ALTA MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- 7
  - **1.** PLAZA DE ESPAÑA, **- 2.** PLAZA DEL PRINCIPE
  - **3.** PLAZA WEYLER, **- 4.** PARQUE GARCÍA SANABRIA,
  - **5.** IGLESIA DEL PILAR, **- 6.** CABILDO, **-7.** IGLESIA SAN FRANCISCO

DIAGNÓSTICO URBANO:

- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.

ESTADO INFRAESTRUCTURAS:

- MEDIO

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

S/C DE TENERIFE - ZONA CENTRO

TIPO: ESTRUCTURANTE PRIMARIO

PRIORIDAD: 1 **2** 3 4 5 6

ANÁLISIS COMERCIAL

EP1 2/4

FOTOS

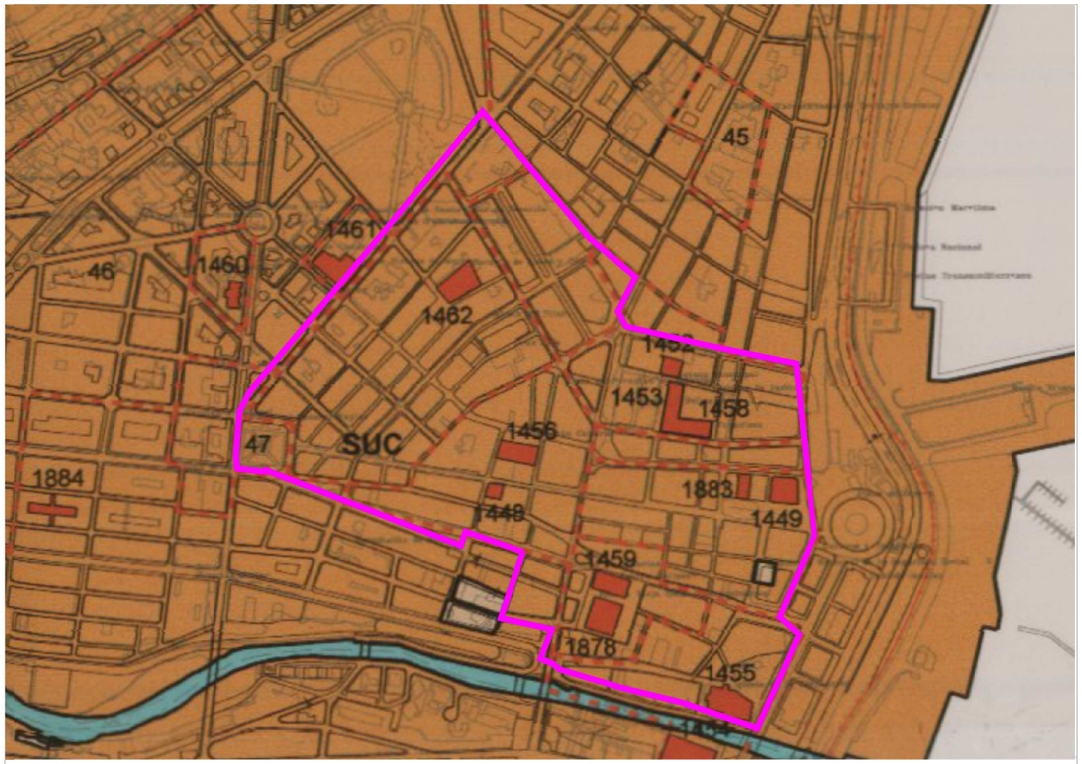




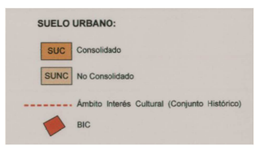


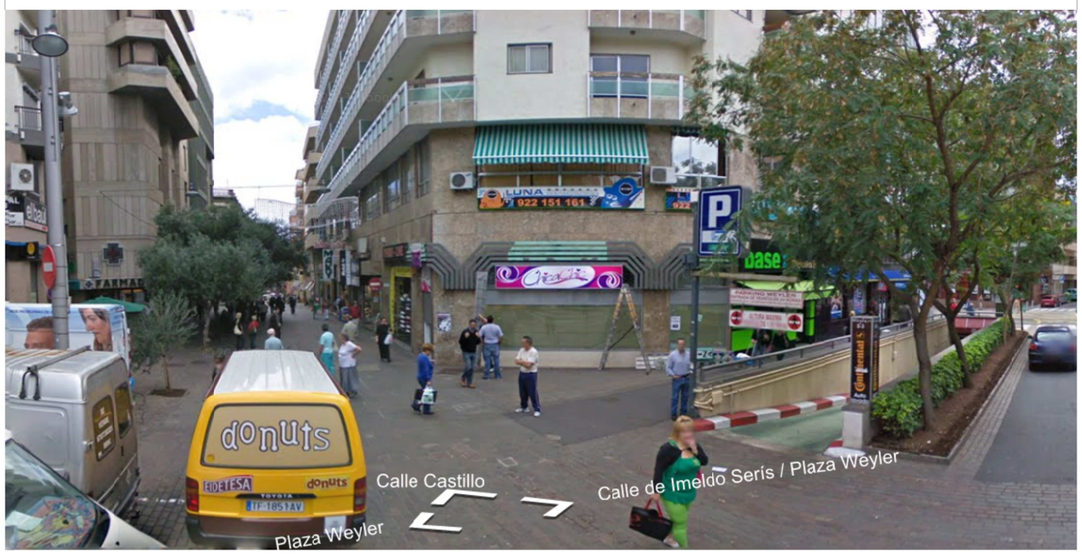


ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA





DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	2.203
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	8

1. **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES ZONA MERCADO**
   e-mail: antonio@mercado-municipal.com
2. **ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE CABO LLANOS**
3. **ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DEL KIOSCO DE S/C DE TENERIFE (ADEKOS)** e-mail: fedeco@fedeco.org
4. **ASOCIACIÓN DE MUJERES EMPRESARIAS Y PROFESIONALES DE FEPECO(AMECO)** administracion@fepeco.org /Web: www.fepeco.org
5. **ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DEL COMERCIO DE BAZARES DE LA PROVINCIA DE S/C DE TENERIFE (APROCOBA)**
   ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DETALLISTAS DE ARTÍCULOS DE CONSUMO DE S/C DE TENERIFE (FACCA) (ADACO)
   e-mail: adaco@faccanet.org
6. **ASOCIACIÓN SANTA CRUZ ZONA COMERCIAL**
   e-mail: aehcate.fecao@gmail.com
7. **ASOCIACIÓN ZONA CENTRO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE (ZONA CENTRO)**
   e-mail: info@zonacentrosc.com / web: www.zonacentrosc.com
8. **ASOCIACIÓN ZONA COMERCIAL SANTA CRUZ**
   e-mail: aehcate.fecao@gmail.com

DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flotante	905 hab
	Población Isocrona 20 MIN	405.945 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	406.850 hab

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ (Oferta, Gestión, Entorno)			POTENCIALIDAD (Demanda, E. Urbana, Convergencia institucional)		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

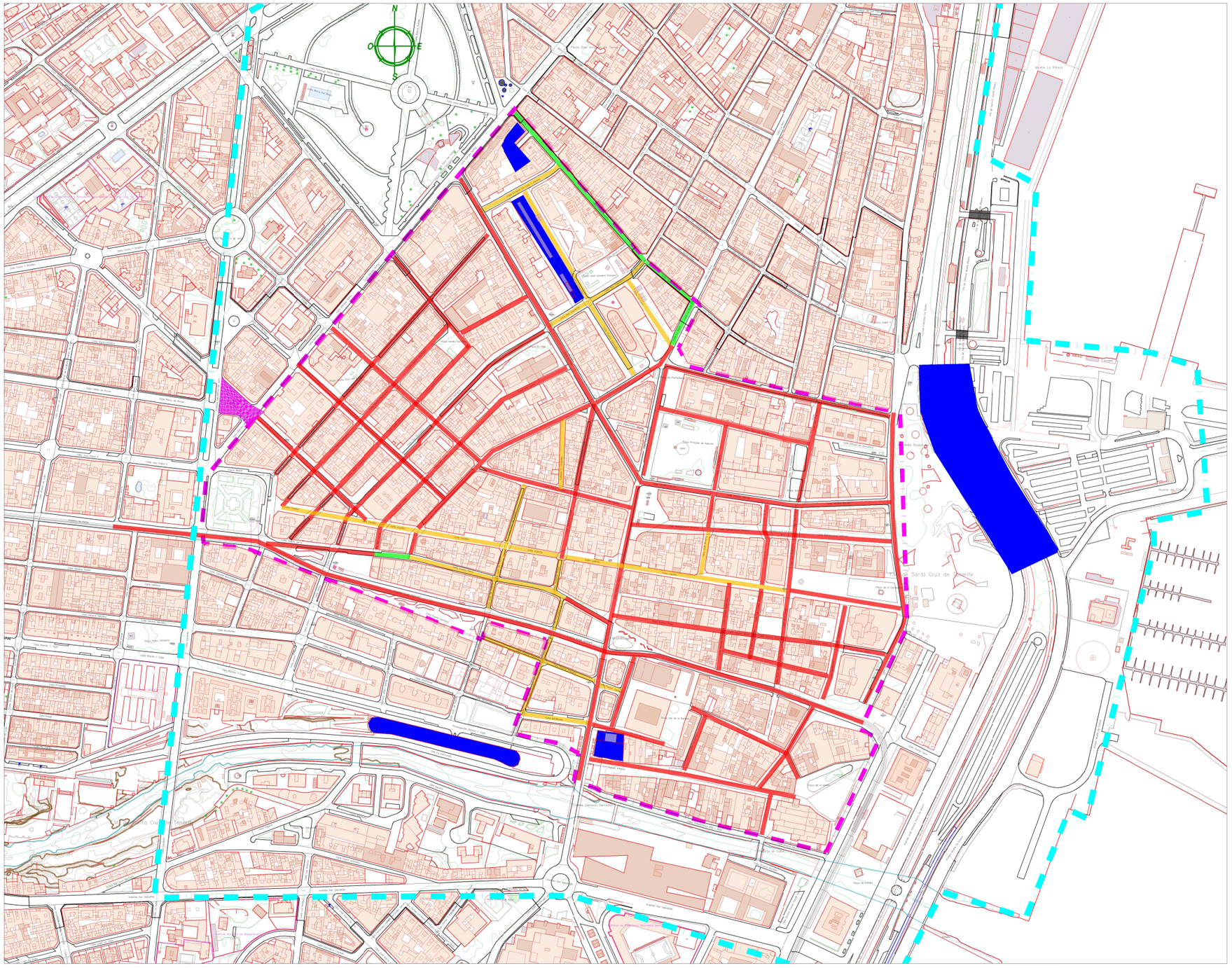
S/C DE TENERIFE - ZONA CENTRO

TIPO:	PRIORIDAD					
ESTRUCTURANTE PRIMARIO	1	**2**	3	4	5	6

PROPUESTA

EP1 3/4

PARKING NUEVA EJECUCIÓN — PARKING EXISTENTE — DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA — DELIMITACION ZONA INFLUENCIA COMERCIAL ABIERTA



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

-OBJETIVOS GENERALES

- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- ADECUAR Y REHABILITAR DETERMINADAS FACHADAS CUYO ESTADO ACTUAL MERMA CONSIDERABLEMENTE EL PAISAJE URBANO.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN
- INTRODUCCIÓN DE SISTEMAS TIPO WIFI Y ELEMENTOS DE PUBLICIDAD DINÁMICOS
- IMPLEMENTAR MEDIDAS DE EFICIENCIA ENERGETICA

-OBJETIVOS ESPECIFICOS

- AUMENTAR LA OFERTA DE PARKING PUBLICO ASI COMO ABARATAR LOS PRECIOS PARA FOMENTAR SU USO
- PROMOCION DEL PUERTO PARA FOMENTAR LA ACTIVIDAD CON LOS CRUCEROS ASI COMO RUTAS CREADAS PARA DISTINTAS ACTIVIDADES

VIAS TRAFICO RESTRINGIDO
VIAS RODADAS
VIAS ACTUADAS

INVERSIÓN:

-INVERSION ESTIMADA TOTAL

SUPERFICIE VIAS ACTUACIÓN TOTAL	26.000 m²
INVERSIÓN VÍAS **26.500 m² x 200 €/m²**	**5.200.000 €**
PARKING 3 Plantas x 1.333m² **4.000 m² x 500 €/m²**	4.000 m² **2.000.000 €**
INVERSION TOTAL	**7.200.000 €**

-**INVERSION PRIORITARIA**

SUPERFICIE VIAS PRIORITARIAS	9.100 m²
INVERSIÓN VÍAS **9.100 m² x 200 €/m²**	**1.820.000 €**
PARKING 3 Plantas x 1.333m² **4.000 m² x 500 €/m²**	4.000 m² **2.000.000 €**
INVERSION TOTAL	**3.820.000 €**

PRIORIDAD: CALLES EL CASTILLO, LA ROSA E IMELDO SERIS

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE dis'fruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

S/C DE TENERIFE - ZONA CENTRO

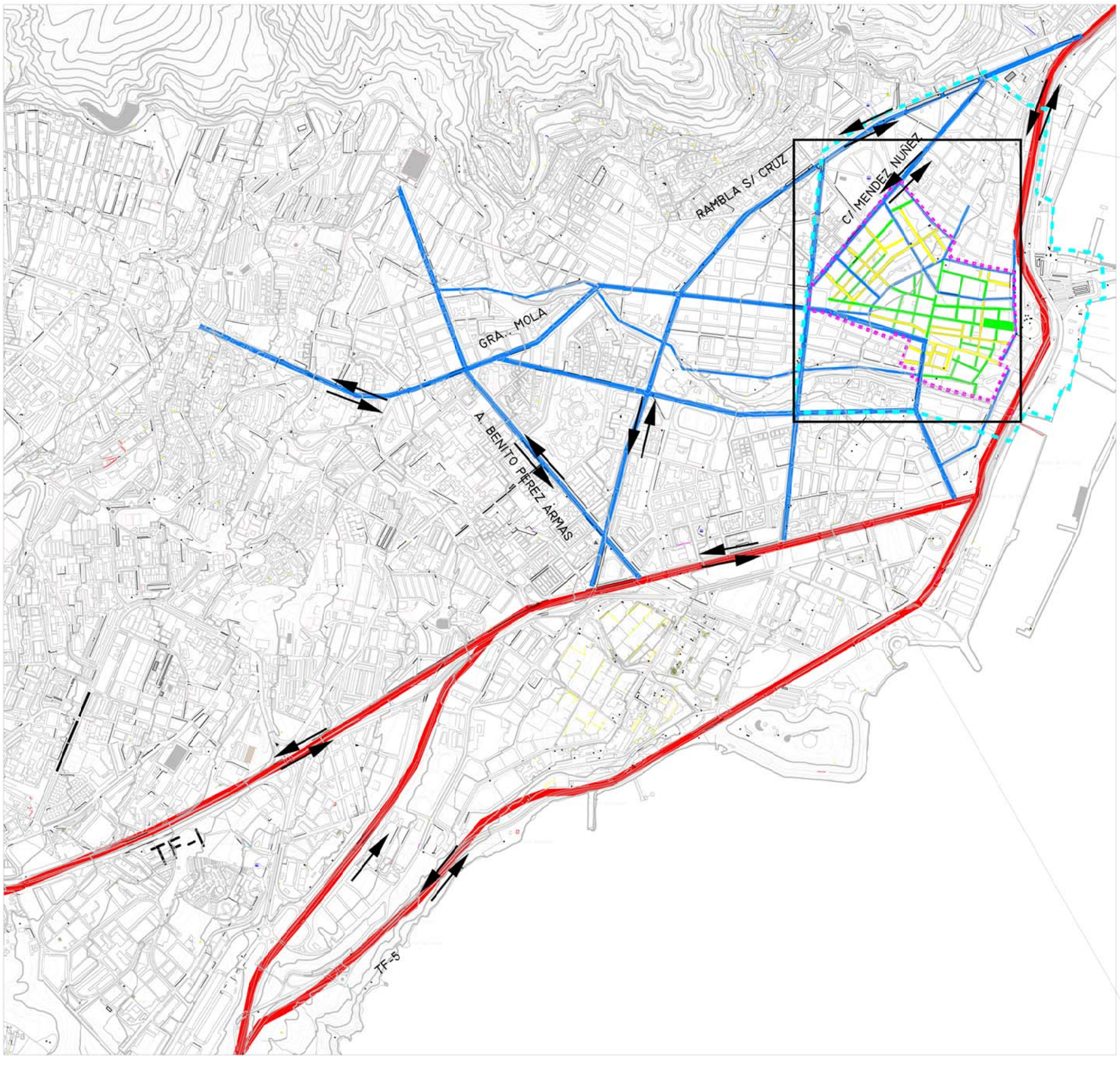
TIPO: ESTRUCTURANTE PRIMARIO

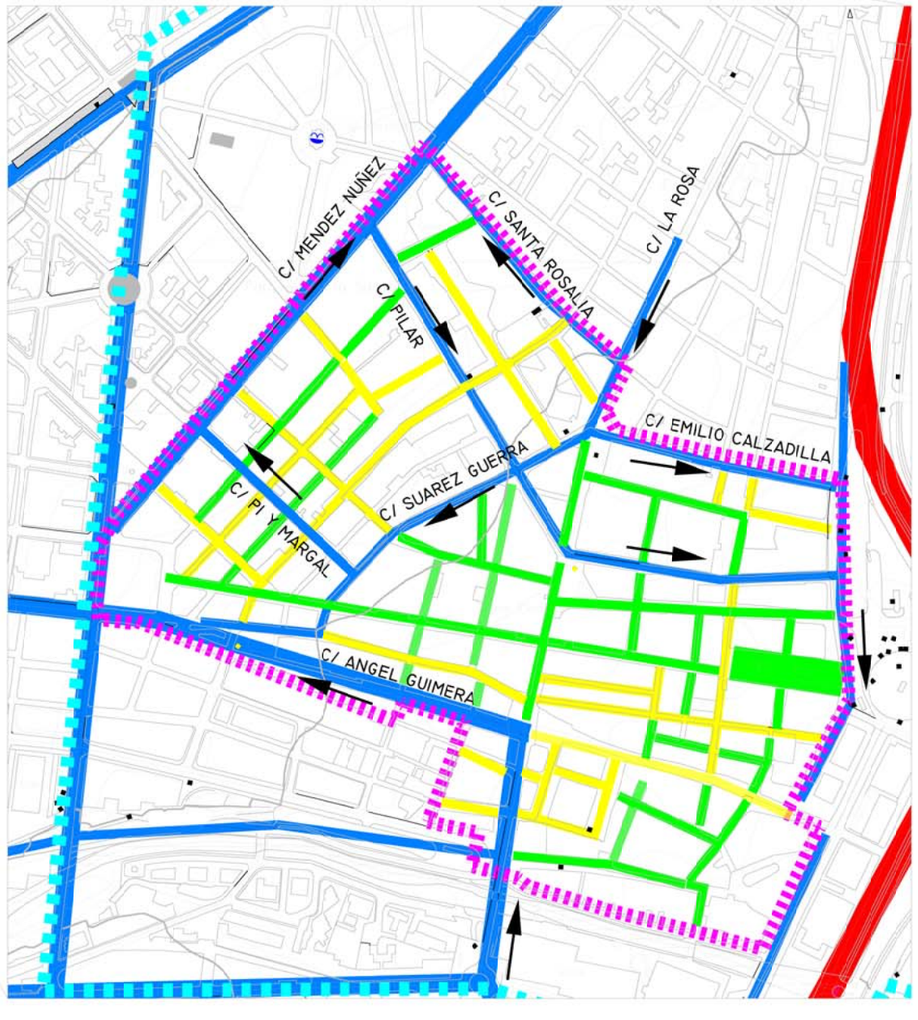
PRIORIDAD 1 2 3 4 5 6

MOVILIDAD

EP1 4/4

RODADA PRIMARIA · RODADA SECUNDARIA · TRAFICO RESTRINGIDO DOMICILIARIO · TRAFICO RESTRINGIDO-SOLO USO SERVICIOS PUBLICOS · PROPUESTA TRAFICO





PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

LA LAGUNA	HERRADORES-CARRERA	TIPO:	PRIORIDAD	ESTADO ACTUAL	EP2 1/4
		ESTRUCTURANTE PRIMARIO	1 **2** 3 4 5 6		

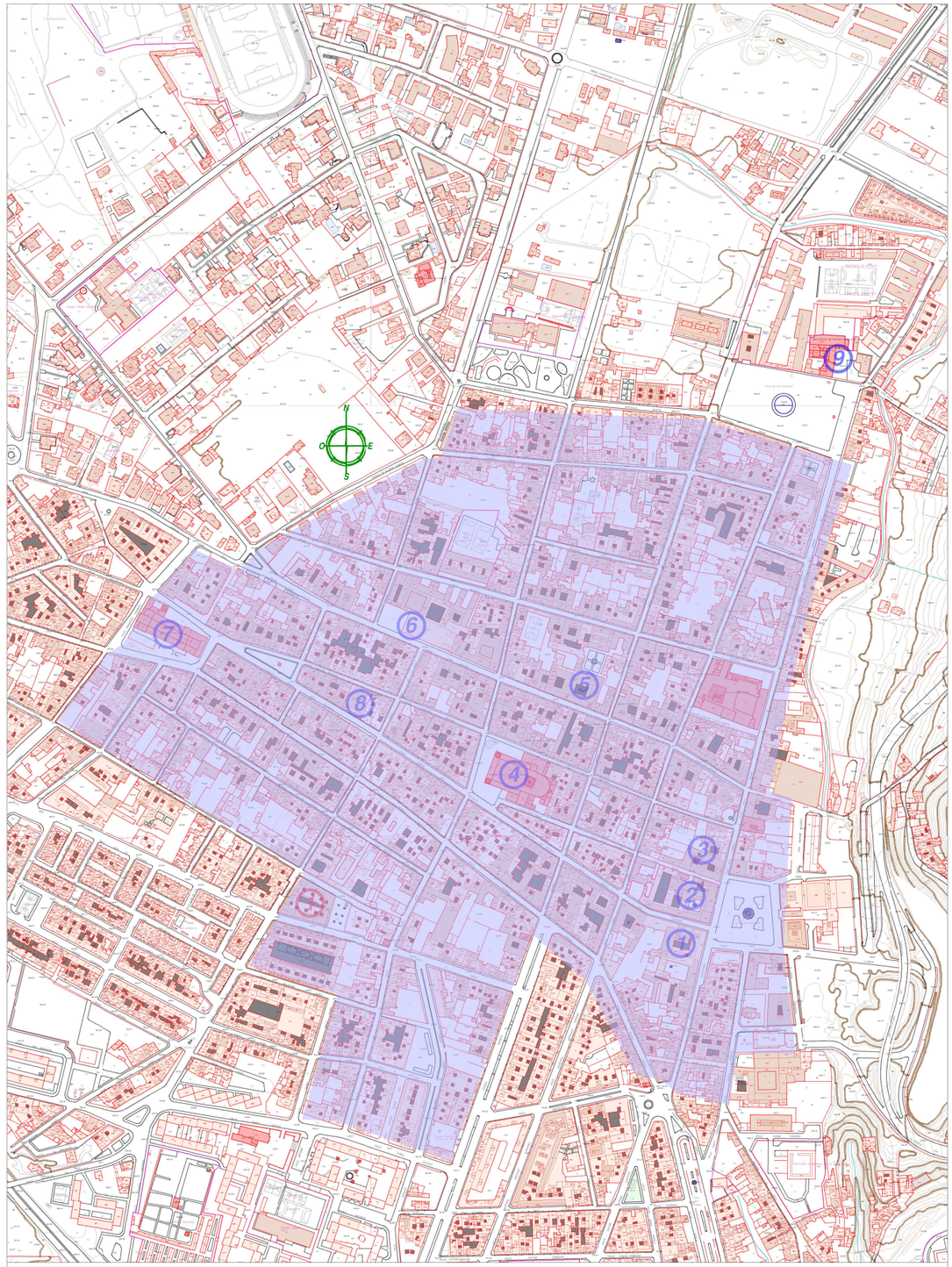
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 48,98 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA (ADAPTACIÓN BÁSICA AL TEXTO REFUNDIDO: 07-10-2004)

IMAGEN URBANA:

- HOMOGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-5; CARRETERA TF-121; TF-113; TF-13 Y TF-180

MOBILIARIO URBANO:

- FALTAN ÁREAS INFANTILES
- INCREMENTAR ELEMENTOS SOTERRRADOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS EN ZCA

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ALTO PORCENTAJE DE PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- 1
  - **C1.** MERCADONA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 114.899,70 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: 3
- PARADAS TAXI: 2

APARCAMIENTOS:

- 2

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- 9
  - **1.** AYUNTAMIENTO, **2.** CONVENTO DE LAS CARMELITAS
  - **3.** PALACIO DE NAVA, **4.** CATEDRAL, **5.** CASA SALAZAR
  - **6.** IGLESIA DE SAN AGUSTÍN, **7.** IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN
  - **8.** TEATRO LEAL **9.** IGLESIA Y PLAZA DEL CRISTO

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

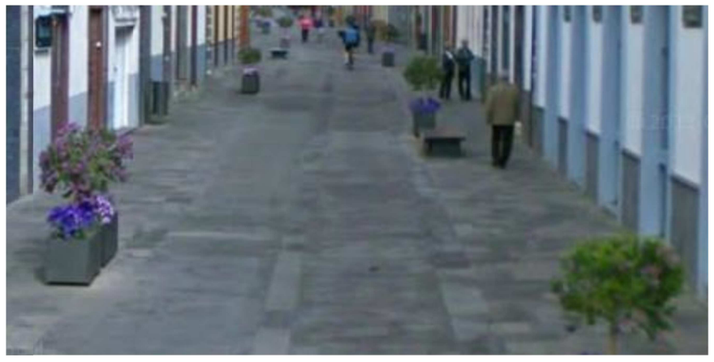
TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

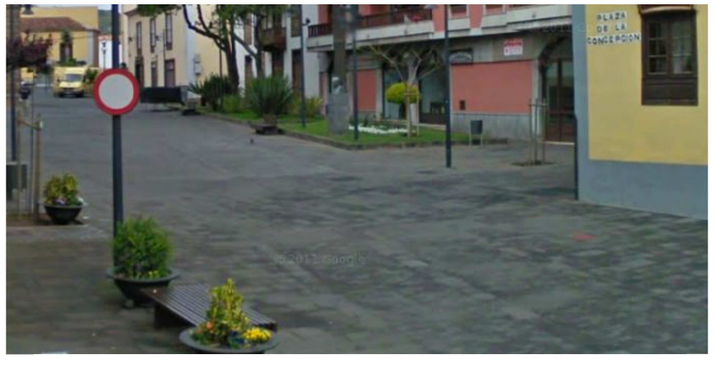
ZCA

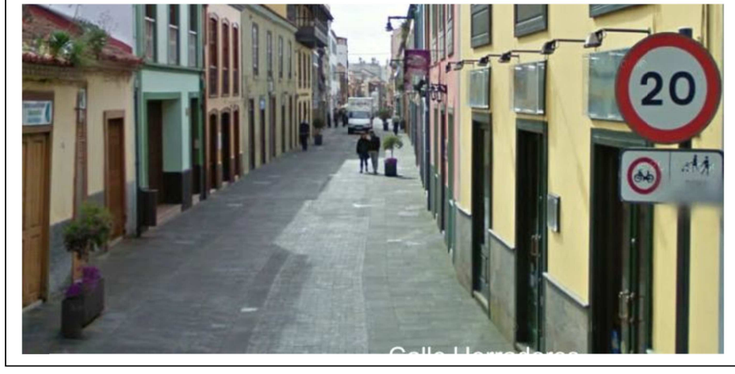
LA LAGUNA	HERRADORES-CARRERA	TIPO:	PRIORIDAD	ANÁLISIS COMERCIAL	EP2 2/4
		ESTRUCTURANTE PRIMARIO	1 **2** 3 4 5 6		

FOTOS

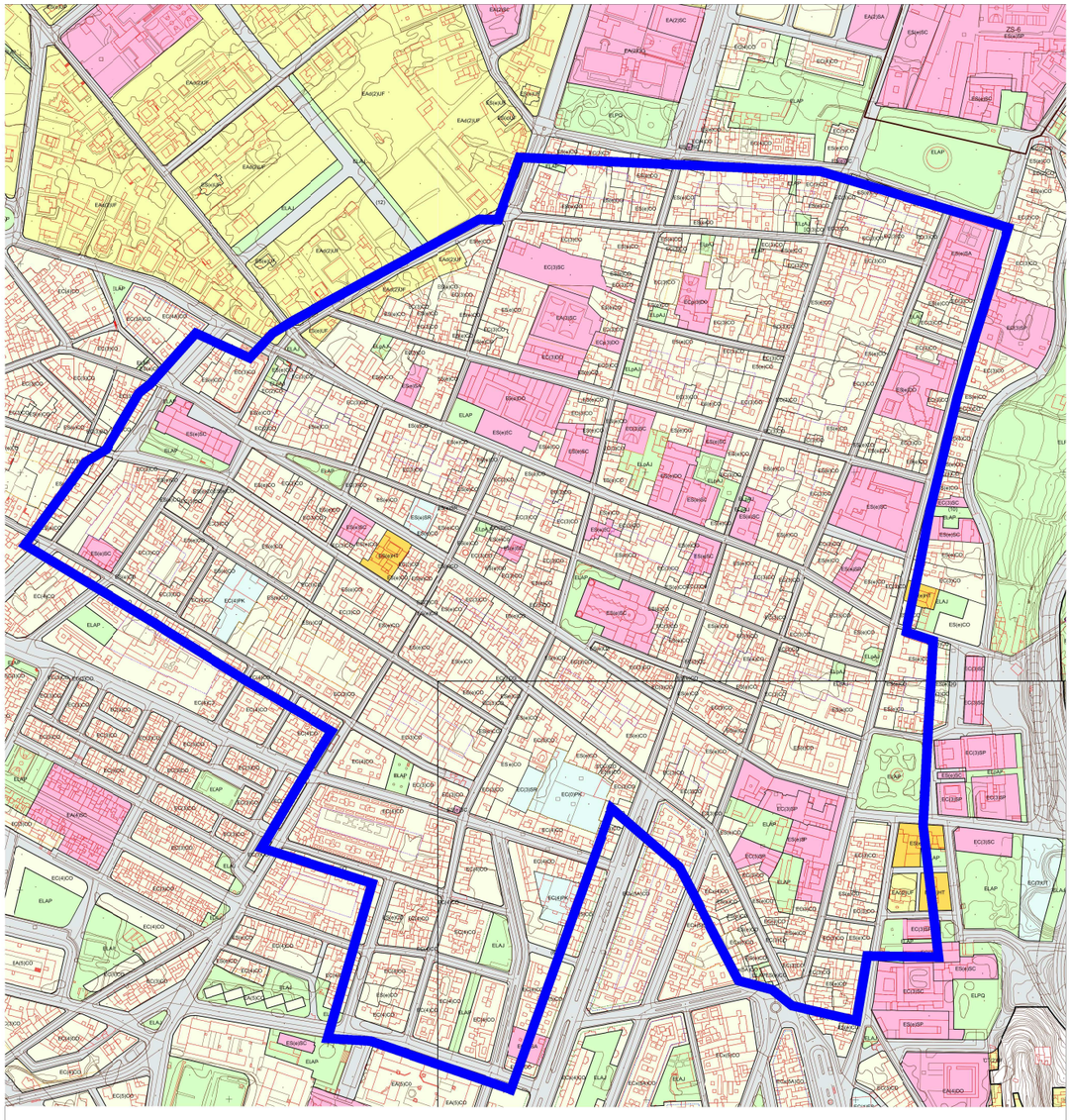








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA

CLAVE TIPOLÓGICA

- EC Edificación Cerrada
- EA Edificación Abierta
- EM Edificación Mixta
- ES Edificación Singular
- CT Casco Tradicional
- EL Espacios Libres

VARIANTE

- a: grado 1 en Cuidad Jardín
- b: grado 2 en Cuidad Jardín
- c: grado 3 en Cuidad Jardín
- d: grado 4 en Cuidad Jardín
- e: Industrial del Polígono 5
- f: Industrial del Polígono 5. Tipología "M1"
- q: Industrial del Polígono 5. Tipología "M2"
- g: Plan Especial de los Sistemas Generales
- h: Residencial Abierta a) del PP. Porlier
- i: Residencial Abierta b) del PP. Porlier
- j: Residencial Abierta c) del PP. Porlier
- k: Industrial cerrada sin jardín delantero
- p: Equip. y E. Libres privados
- r: Asentamiento Rural
- t: Tipo 1 del Plan Parcial Mayber
- v: Tipo 2 del Plan Parcial Mayber
- x: Zona El Cuadrilátero

USO PORMENORIZADO PRINCIPAL

RS	Residencial	DT	Deportivo	PU	Parque Urbano
UF	Unifamiliar	OF	Oficina	PQ	Parque
CO	Colectiva	SP	Servicio Público	PC	Parque cultural recreativo
IN	Industrial	DO	Docente	PD	Parque Deportivo
UT	Terciario	SA	Sanitario	AJ	Áreas de juego y áreas ajardinadas
ES	Estación Servicio	SC	Socio Cultural	AP	Áreas pestonales y plazas
PK	Aparcamiento	CMP	Camping	PP	Parque Periurbano
SR	Sala de Reunión	HT	Hotelero		Viario

DIAGNOSIS

OFERTA

NIVEL DE OFERTA	ALTA
Nº de comercios	719

Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.

GESTIÓN

GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
nº de asociaciones comerciales	5

1. **AGRUPACIÓN EMPRESARIAL ISLAS CANARIAS (AEIC)**
2. **ASOCIACIÓN CLUSTER INSIGNIA EMPRESARIAL (A.C.I.E.)**
3. **ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE SAN BENITO (AESAB)**
   e-mail:guau_laguna@hotmail.com
4. **ASOCIACIÓN FLORISTAS DE CANARIAS (ASFLORCAN)**
   Web: www.floryplanta.com
   e-mail: artefloral@ecaf.es
5. **ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA DE LA LAGUNA (ALAPYME)**
   Web: www.lalagunacentro.es
   e-mail: info@alapyme.com

DEMANDA

NIVEL DE DEMANDA	ALTA
Población Turística Flctante	454 hab
Población Isocrona 20 MIN	395.485 hab
Población por Entidad	
TOTAL POBLACIÓN	395.939 hab

ENTORNO

ENTORNO URBANO	ALTA	
	SI	NO
Conjunto Histórico		
Afluencia Turística		
Aparcamiento		
Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

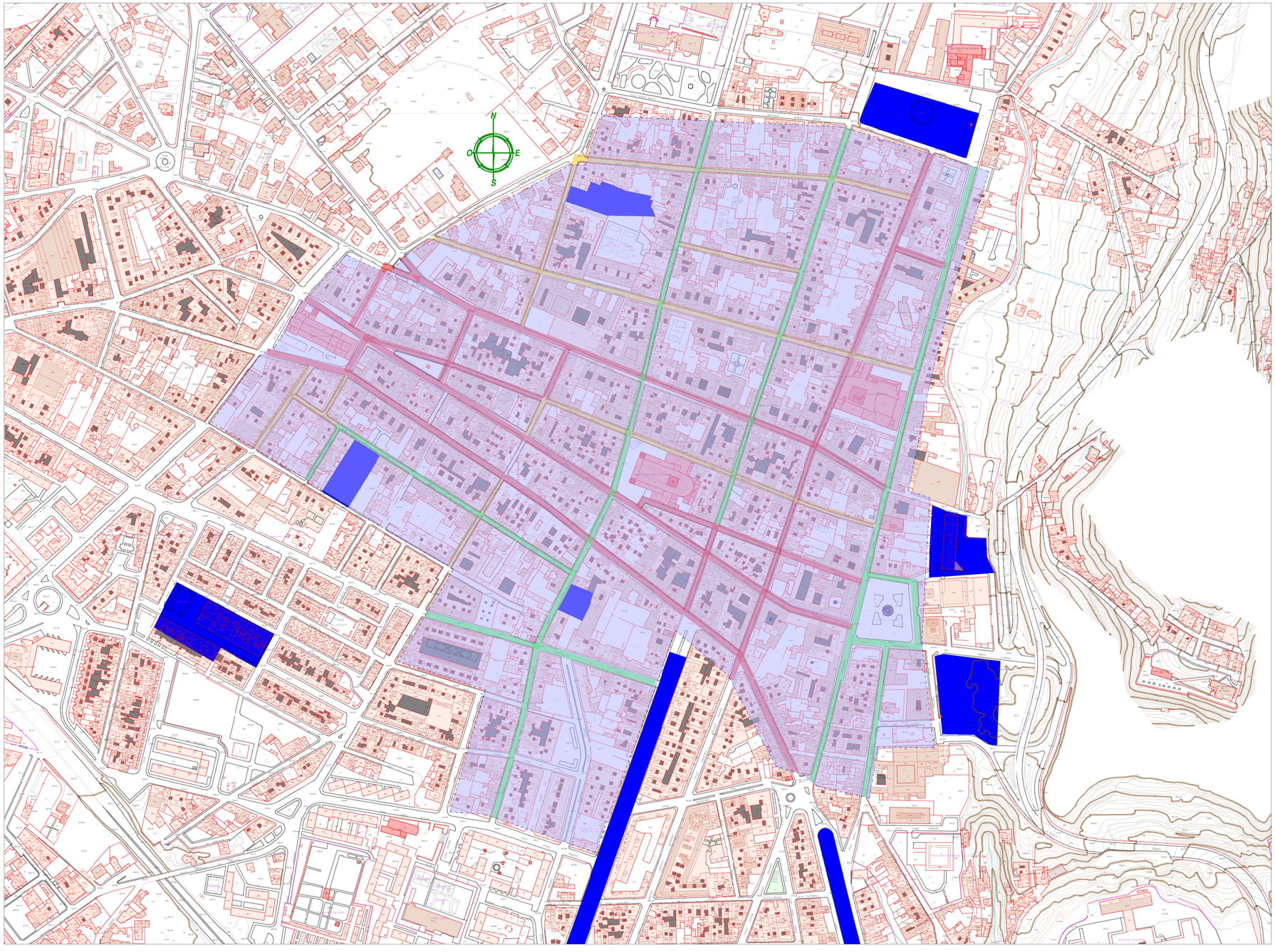
ZCA

LA LAGUNA	HERRADORES-CARRERA	TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	EP2 3/4
		ESTRUCTURANTE PRIMARIO	1	2	3	4	5	6		

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING

PROPUESTA TRAFICO



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- REDUCIR EL TRÁFICO RODADO, DÁNDOLE PRIORIDAD AL PEATÓN A LAS ZONAS VERDES Y A LA ESTANCIA.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- MEJORAR LAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO URBANO, PROCURANDO SOTERRAR LOS ELEMENTOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS DE TAL FORMA QUE NO ALTEREN LA RASANTE CONTINUA DE LA CALLE.
- ADECUAR LOS RECORRIDOS Y FOMENTAR TODO TIPO DE TRANSPORTE PÚBLICO Y CARRILES BICI DENTRO DE LA CIUDAD TURÍSTICA.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.
- PROPUESTA DE CALLES EN UNA ÚNICA PLATAFORMA, CONFIGURADAS CON MATERIALES NOBLES DE ALTO ATRACTIVO COMERCIAL-TURÍSTICO Y BAJO MANTENIMIENTO.
- INTRODUCCIÓN DE SISTEMAS TIPO WIFI Y ELEMENTOS DE PUBLICIDAD DINÁMICOS.

SECCIONES VIAS:

- VIAS PEATONALES
- VIAS RODADAS
- VIAS ACTUADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VÍAS RODADAS	27.100 m²
SUPERFICIE VÍAS PEATONALES	14.900 m²
INVERSIÓN VÍAS 42.000 m² x 200 €/m²	**8.400.000 €**

PRIORIDAD: CALLES SAN JUAN Y BENCOMO

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · CABILDO DE TENERIFE · GESTUR TENERIFE

ZCA

LA LAGUNA HERRADORES-CARRERA

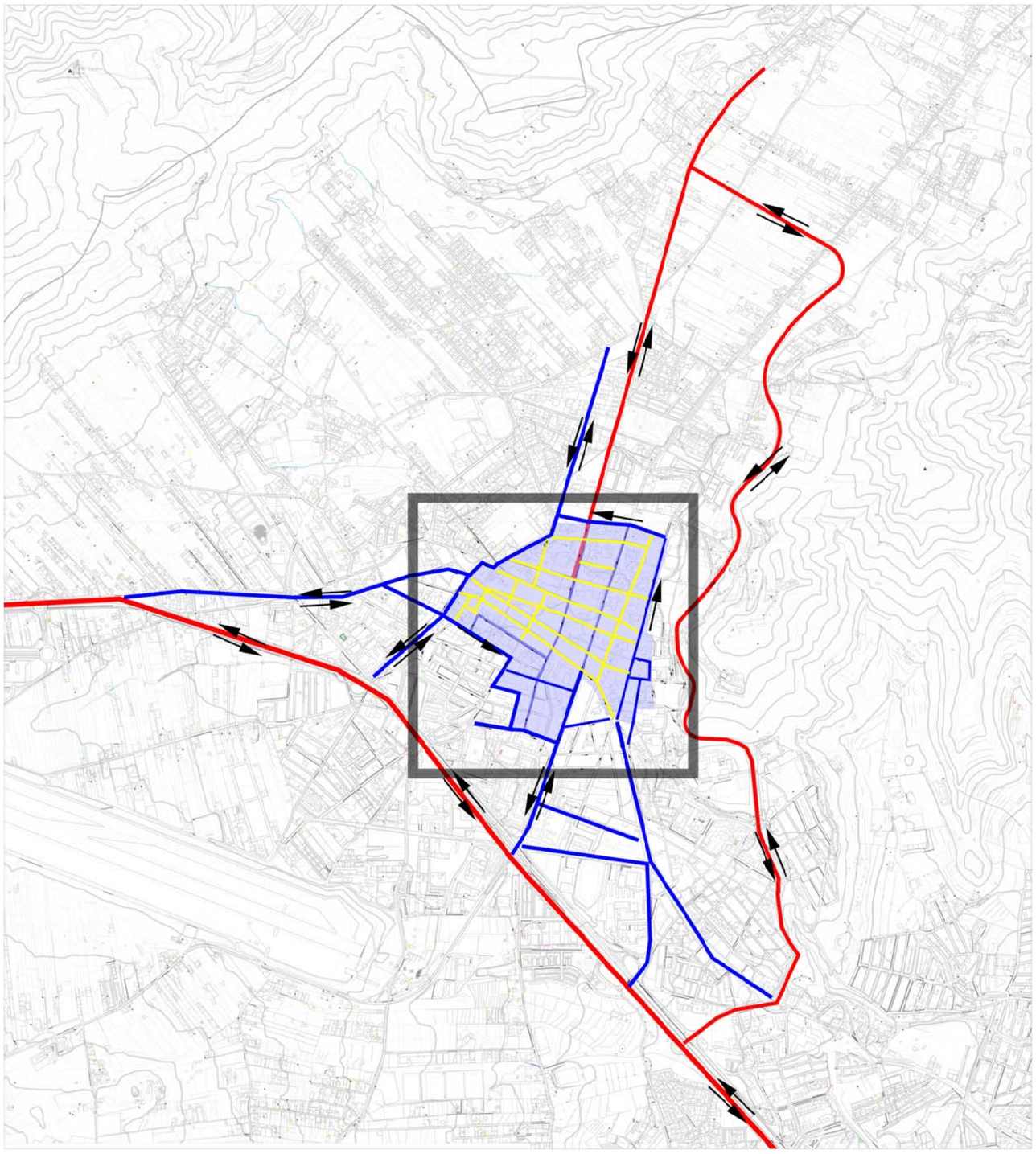
TIPO: ESTRUCTURANTE PRIMARIO

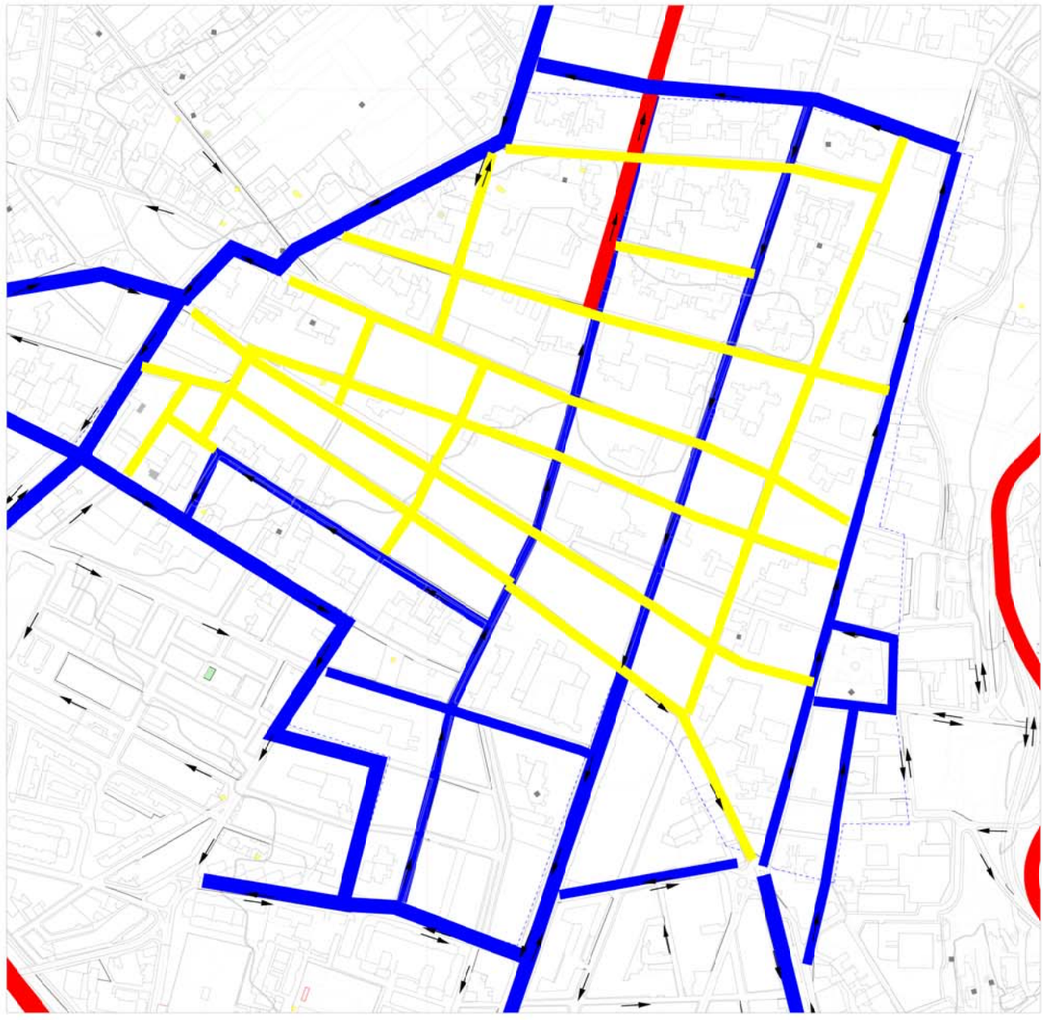
PRIORIDAD 1 2 3 4 5 6

MOVILIDAD

EP2 4/4

RODADA PRIMARIA · RODADA SECUNDARIA · TRAFICO RESTRINGIDO DOMICILIARIO · TRAFICO RESTRINGIDO-SOLO USO SERVICIOS PUBLICOS · PROPUESTA TRAFICO





PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

ARONA - LOS CRISTIANOS

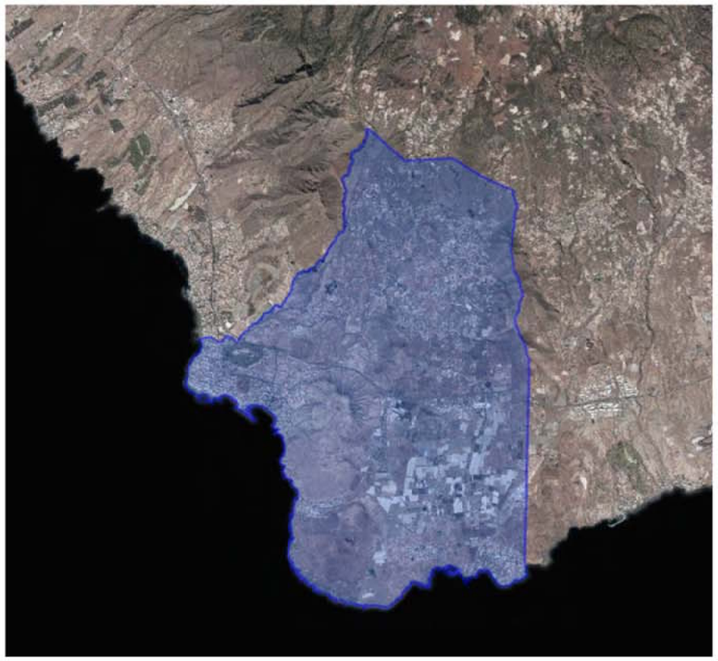
TIPO: ESTRUCTURANTE SECUNDARIO

PRIORIDAD: 1 2 **3** 4 5 6

ESTADO ACTUAL

ES1 1/3

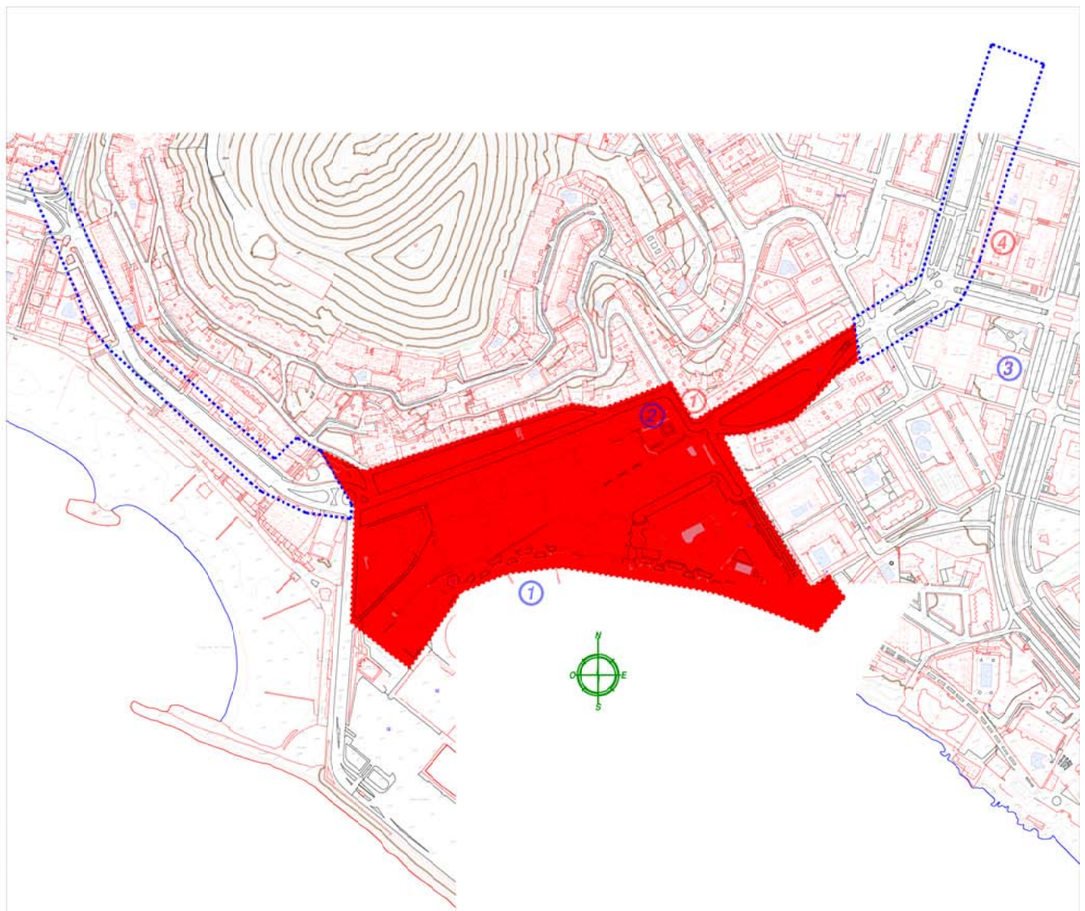
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 9,5 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 20.12.2006

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- BORDES MARÍTIMOS.
- NÚCLEOS TURÍSTICOS TRADICIONALES

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-1, AVDA. JUAN CARLOS I

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR
- FALTAN ÁREAS INFANTILES
- INCREMENTAR ELEMENTOS SOTERRRADOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS EN ZCA
- MOBILIARIO DE TERRRAZAS SIN NORMALIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ALTO PORCENTAJE DE PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- **5**
  - **C1.** C.C. REVERÓN · **C2.** C.C. DON ANTONIO · **C3.** C.C. CANTABRIA
  - **C4.** VALDÉS CENTER · **C5.** C.C. ACUARIO
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 9.495,24 m²

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: 0
- PARADAS TAXI: 2

APARCAMIENTOS:

- **3**
  - **P1.** PUERTO
  - **P2.** VALLE MENENDEZ
  - **P3.** VALDES CENTER

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **3**
  - **1.** PLAYA DE LOS CRISTIANOS
  - **2.** PLAZA E IGLESIA VIRGEN DEL CARMEN
  - **3.** AUDITORIO INFANTA LEONOR

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

ARONA - LOS CRISTIANOS

TIPO: ESTRUCTURANTE SECUNDARIO

PRIORIDAD: 1 2 **3** 4 5 6

ANÁLISIS COMERCIAL

ES1 2/3

FOTOS

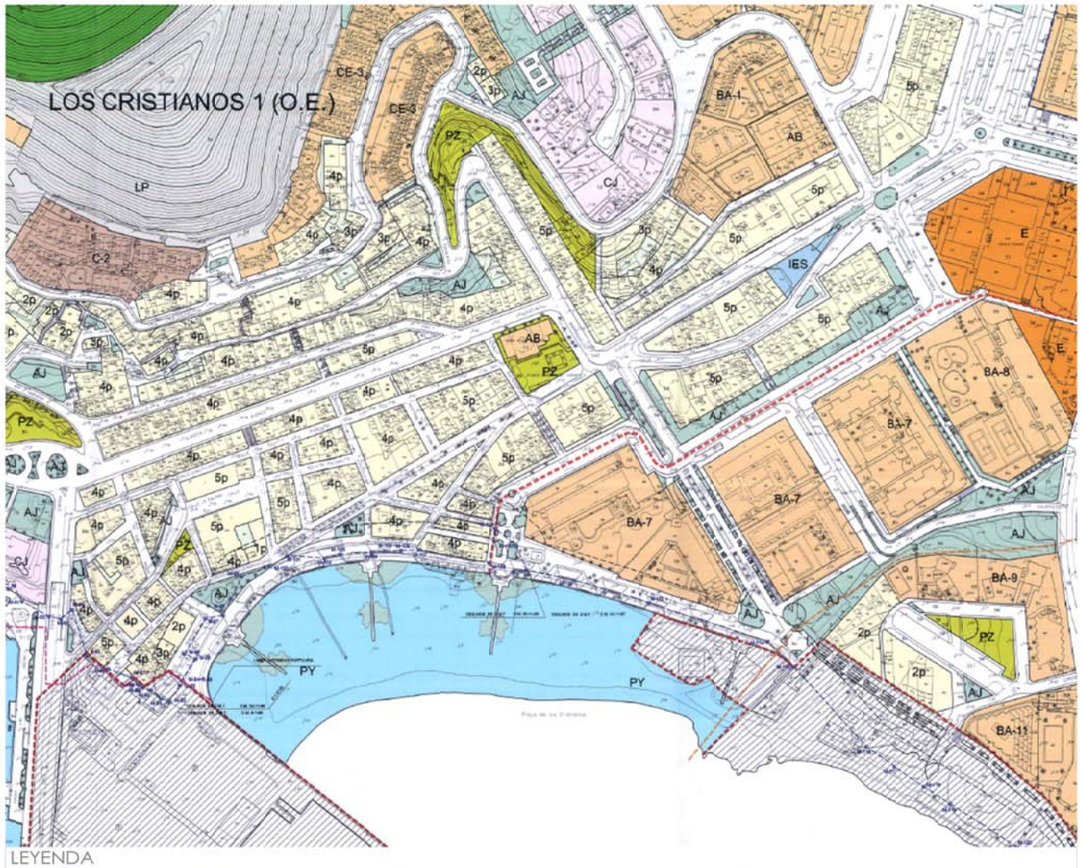








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA





DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	302
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	2
	1. **ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS Y COMERCIANTES ZONA COMERCIAL ABIERTA DE LOS CRISTIANOS** C/ Pescador nº 1, Centro Cultural de Los Cristianos, 38650 LOS CRISTIANOS, ARONA. 2. **ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS COMERCIANTES Y PROFESIONALES DEL MUNICIPIO DE ARONA (AECPMA)** e- mail: asoc.emp.arona@aronaempresarial.com	

DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flotante	33.769 hab
	Población Isocrona 20 MIN	163.698 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	197.467 hab

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

ZCA

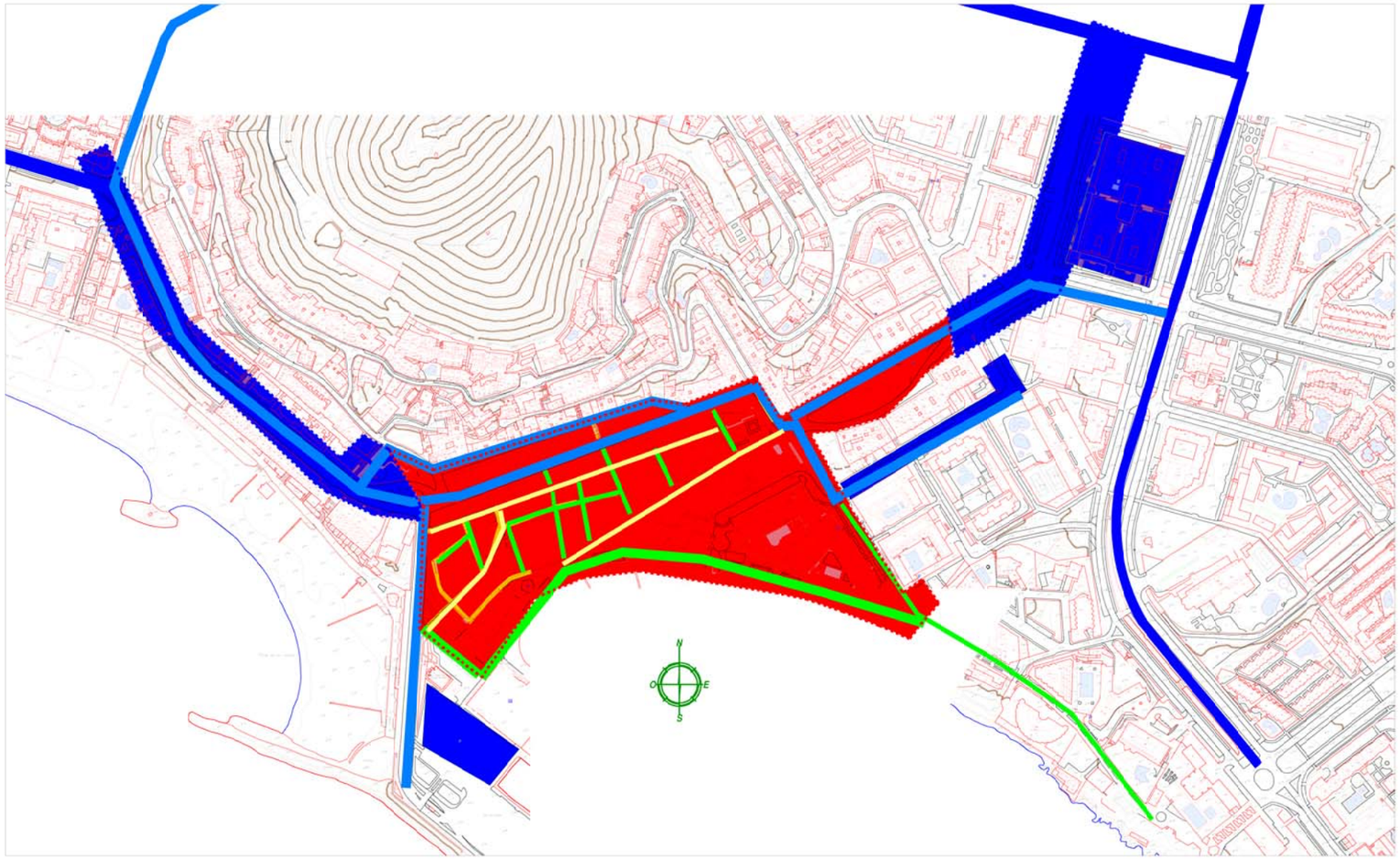
ARONA - LOS CRISTIANOS

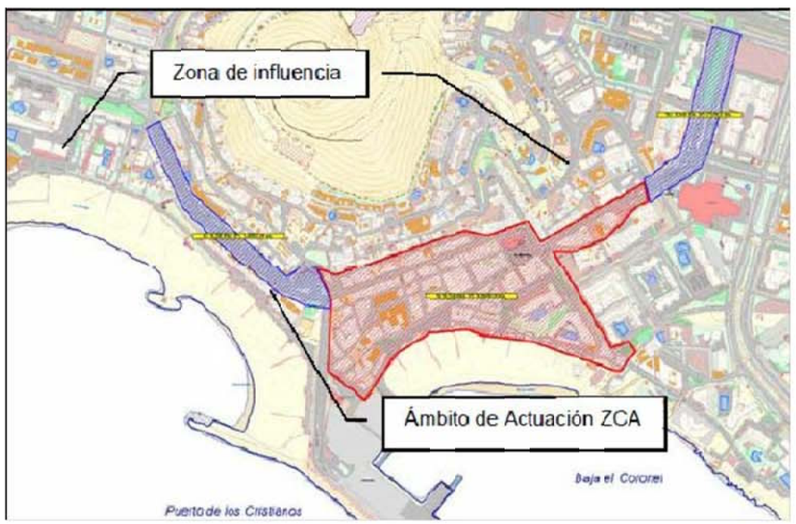
TIPO: ESTRUCTURANTE SECUNDARIO

PRIORIDAD: 1 2 **3** 4 5 6

PROPUESTA

ES1 3/3





DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- REDUCIR EL TRÁFICO RODADO, DÁNDOLE PRIORIDAD AL PEATÓN A LAS ZONAS VERDES Y A LA ESTANCIA.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.
- PROPUESTA DE CALLES EN UNA ÚNICA PLATAFORMA, CONFIGURADAS CON MATERIALES NOBLES DE ALTO ATRACTIVO COMERCIAL-TURÍSTICO Y BAJO MANTENIMIENTO.

SECCIONES VIAS:

- VIAS PEATONALES
- VIAS ACTUADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE ACTUACIÓN	4.726 m²
INVERSIÓN VÍAS	
4.726 m² x 200 €/m²	**945.200 €**

PRIORIDAD: CALLES JESUS DOMINGUEZ, JUAN XXIII Y DULCE Mª LOINAZ

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

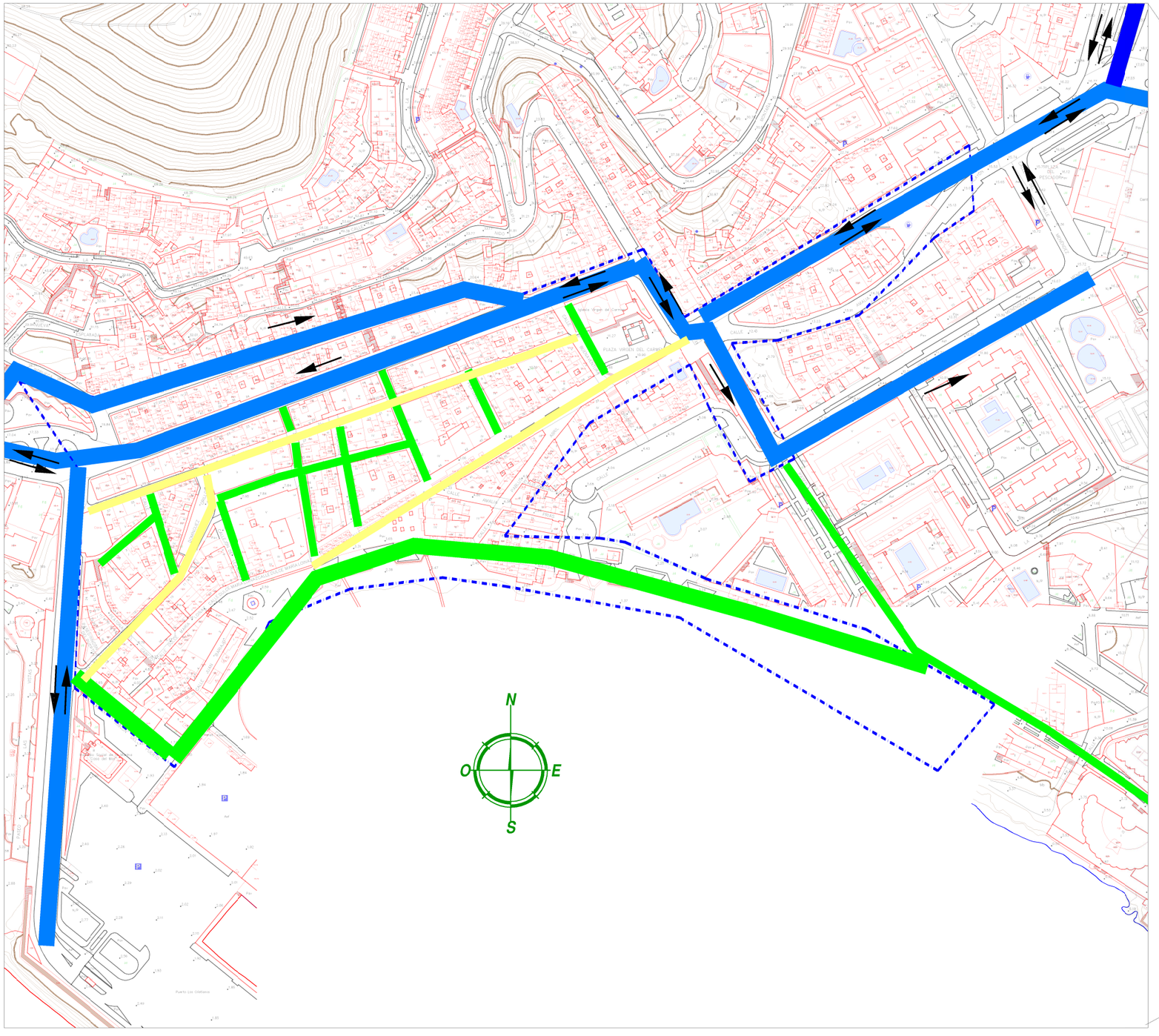
TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

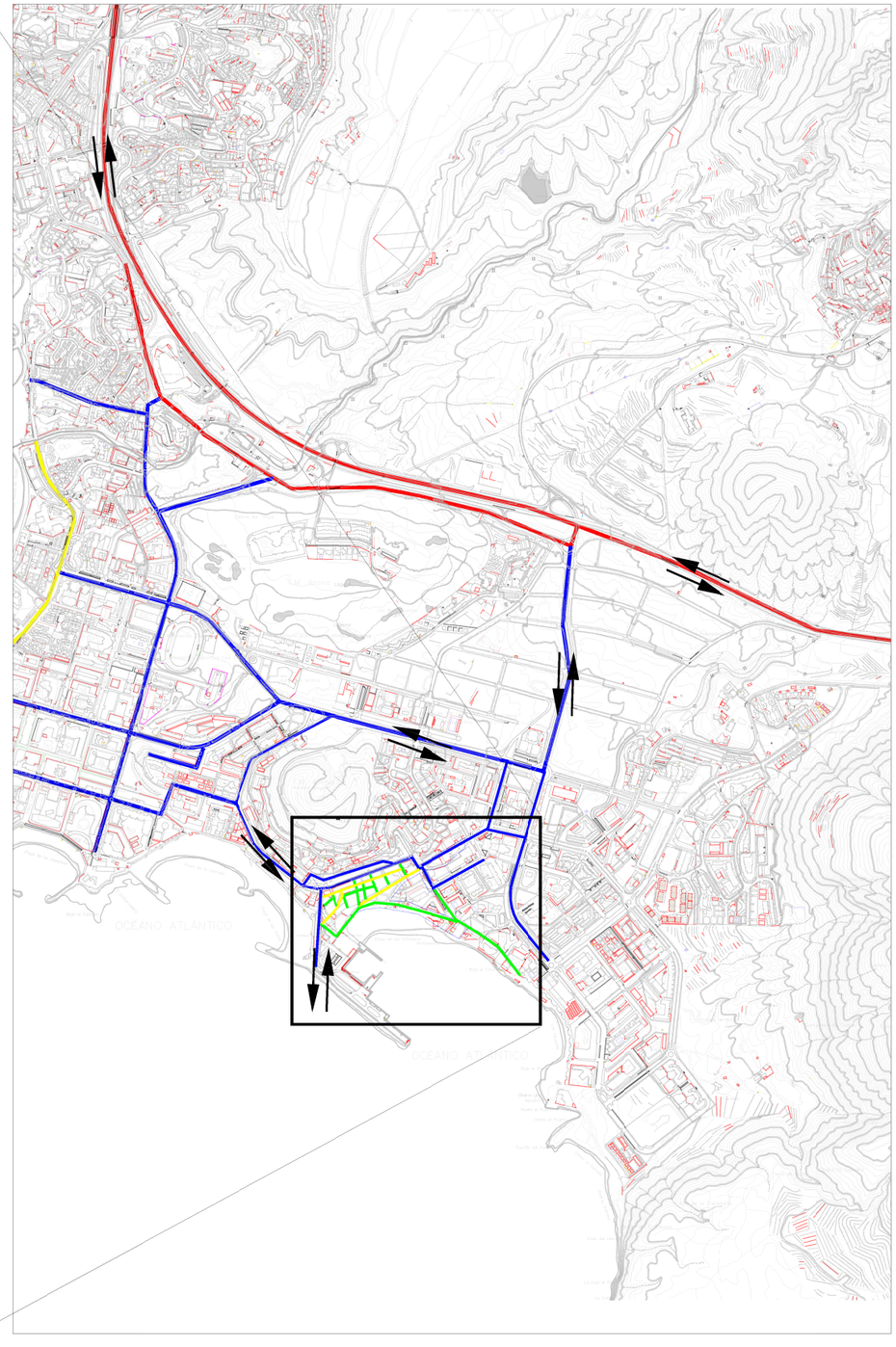
ZCA

ARONA - LOS CRISTIANOS

TIPO:	PRIORIDAD						MOVILIDAD	ES1 4/4
ESTRUCTURANTE SECUNDARIO	1	2	3	4	5	6		

RODADA PRIMARIA · RODADA SECUNDARIA · TRAFICO RESTRINGIDO DOMICILIARIO · TRAFICO RESTRINGIDO-SOLO USO SERVICIOS PUBLICOS · PROPUESTA TRAFICO





PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

ARONA - PLAYA DE LAS AMERICAS

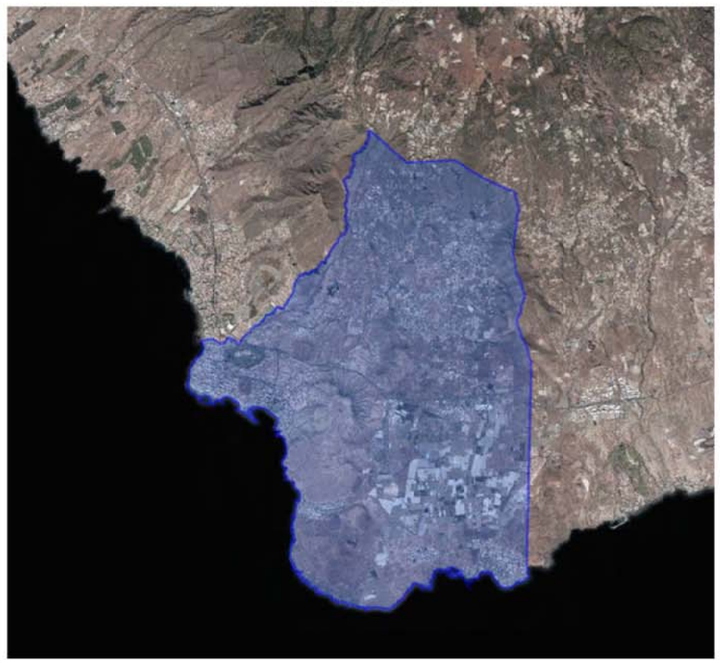
TIPO: ESTRUCTURANTE SECUNDARIO

PRIORIDAD: 1 **2** 3 4 5 6

ESTADO ACTUAL

ES2 1/4

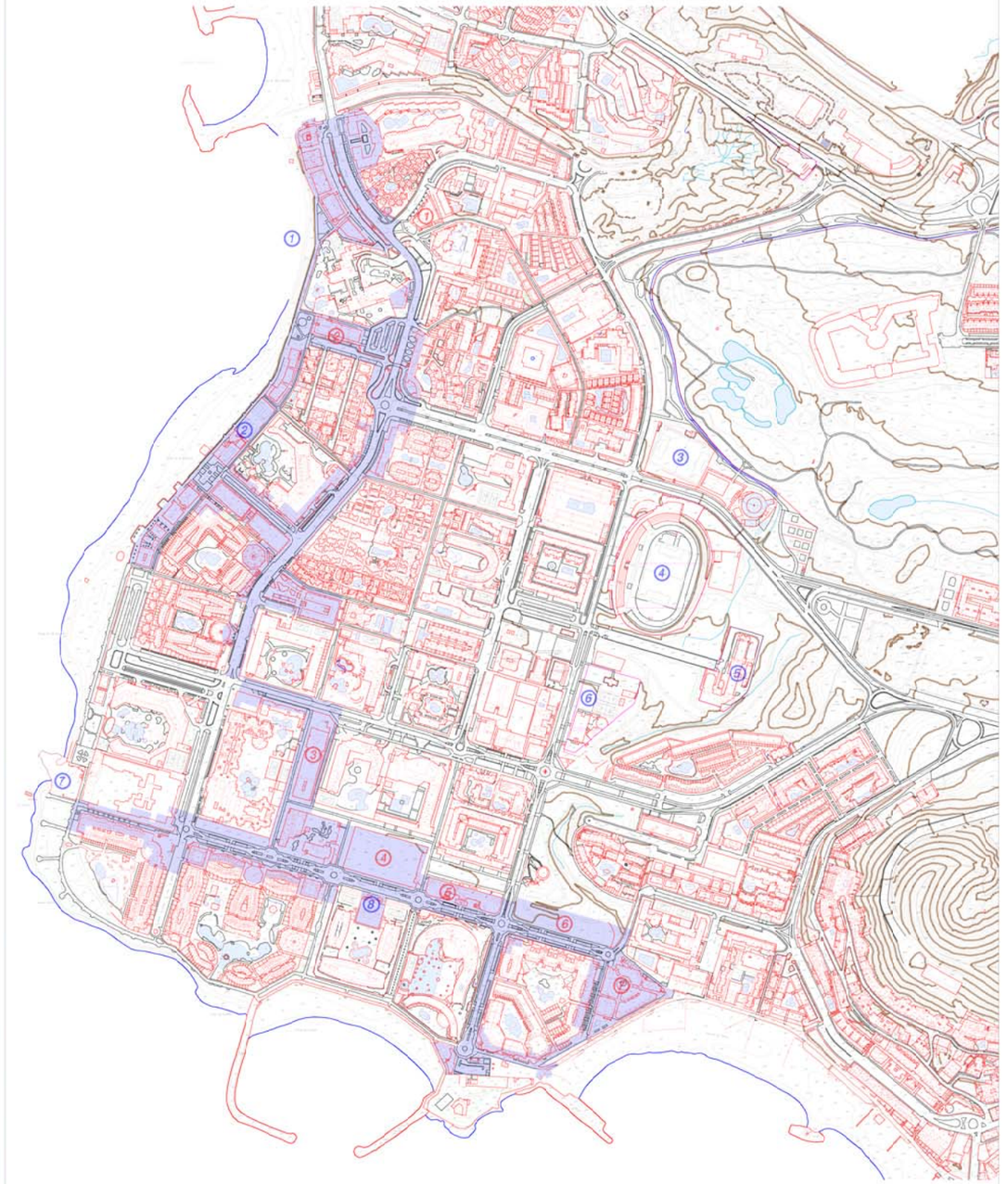
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 23,7 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA: 20.12.2006

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- BORDES MARÍTIMOS.
- DESARROLLOS URBANOS "EXNOVO" TURÍSTICOS

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-1, CARRETERA TF-481, AVDA. 5º CENTENARIO

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR
- FALTAN ÁREAS INFANTILES
- INCREMENTAR ELEMENTOS SOTERRRADOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS EN ZCA
- MOBILIARIO DE TERRRAZAS SIN NORMALIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- PARCIALMENTE PEATONALIZADO

CENTROS COMERCIALES:

- **7**
  - **C1.** C.C. GALA - **C2**, C.C. PRESIDENTE - **C3.**C.C. ARCADE - **C4.** C.C.SAFARI
  - **C5.** C.C. AMÉRICAS PLAZA - **C6.** C.C. OASIS - **C7.** C.C. VISTA SUR
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 9.495,24 m²

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **4**
- PARADAS TAXI: **11**

APARCAMIENTOS:

- **8** (en zona comercial abierta)
  - **P1.** C.C. GALA, - **P2.** C.C. PRESIDENTE, - **P3.** ARENAS BLANCAS,
  - **P4.** C.C. ARCADE, - **P5.** PARQUE SANTIAGO, - **P6.** C.C. AMERICAS PLAZA.
  - **P7.** C.C. OASIS, - **P8.** C.C. VISTA SUR
- **13** (en zona de actuación)

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **8**
  - **1.** PLAYA DE LAS AMERICAS, - **2.** PISTA TENIS H10 LAS PALMERAS
  - **3.** CAMPO FUTBOL, - **4.** ESTADIO ANTONIO DGUEZ. AFONSO,
  - **5.** HOSPITAL, - **6.** COLEGIO PUBLICO LAS AMERICAS,
  - **7.** PISCINAS NATURALES, - **8.** PALACIO DE CONGRESOS

DIAGNÓSTICO URBANO:

- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- FRAGMENTACIÓN DE LA RED PEATONAL.
- FALTA DE JERARQUÍA VIARIA EN ACCESOS.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

ARONA - PLAYA DE LAS AMERICAS

TIPO: ESTRUCTURANTE SECUNDARIO

PRIORIDAD: 1 **2** 3 4 5 6

ANÁLISIS COMERCIAL

ES2 2/4

FOTOS

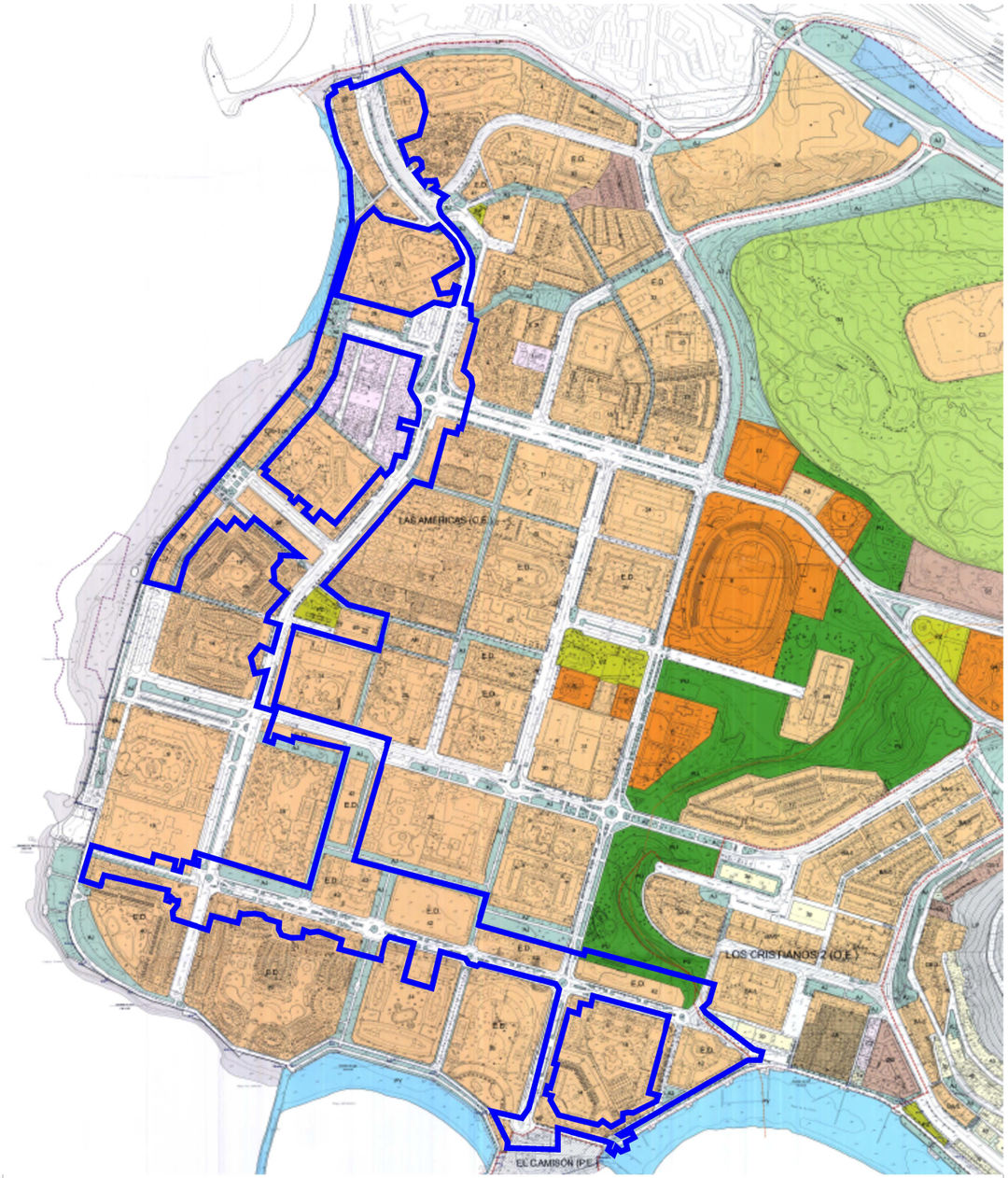








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA

ÁMBITOS
- S. URBANO
  - ÁMBITOS DE ORDENACIÓN
  - NO ORDENADO
- S. URBANIZABLE
  - SECTORIZADO ORDENADO
  - SECTORIZADO NO ORDENADO
  - NO SECTORIZADO
- ASENTAMIENTO RURAL
- UNIDADES DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍAS
- ALINEADA A VIAL (AV): ALINEADA A VIAL; 2p ALTURAS
- CIUDAD JARDÍN (CJ): CJ1 AISLADA GRADO 1; CJ2 AISLADA GRADO 2; CJ3 AGRUPADA
- ABIERTA (A): AB BLOQUE
- OTRAS: TR TRANSICIÓN / RURAL; CR CAMINO RURAL; ID INDUSTRIAL; E DOTACIONES / EQUIPAMIENTOS; IF INFRAESTRUCTURAS; CAMPO DE GOLF
- ESPACIOS LIBRES — PÚBLICO: PU PARQUE URBANO; PD PARQUE DEPORTIVO; PZ PLAZAS; AJ ÁREAS AJARDINADAS; LP ESPACIO LIBRE DE PROTECCIÓN; PY PLAYAS — PRIVADO: JARDINES PRIVADOS
- CONDICIONES SINGULARES: ELEMENTO CATALOGADO; ★ PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS; ED ESTUDIO DE DETALLE /GENTE; O.E. ORDENACIÓN ESPECÍFICA; RAGENTE; ÁMBITO SUSPENDIDO ACUERDO COMAT 20-10-2006

TÉRMINO MUNICIPAL · COSTAS: DOMINIO PÚBLICO, RIBERA DEL MAR · SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO, SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN · CONS. INSULAR DE AGUAS: EJE CAUCE DE BARRANCO · CARRETERAS Y FERROCARRIL: LINEA DE EDIFICACIÓN · ESPACIO NATURAL · BIENES DE INTERÉS CULTIRAL · ZONA ARQUEOLÓGICA

DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	398
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	2
	1. **ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS Y COMERCIANTES MILLA DE ORO DE TENERIFE** e-mail: info@tenerifesgoldenmile.com 2. **ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS COMERCIANTES Y PROFESIONALES DEL MUNICIPIO DE ARONA (AECPMA)** e- mail: asoc.emp.arona@aronaempresarial.com	
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flotante	33.769 hab
	Población Isocrona 20 MIN	120.474 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	154.243 hab

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" | TENERIFE disfruta de todo | Gobierno de Canarias | Cabildo de Tenerife | GESTUR TENERIFE

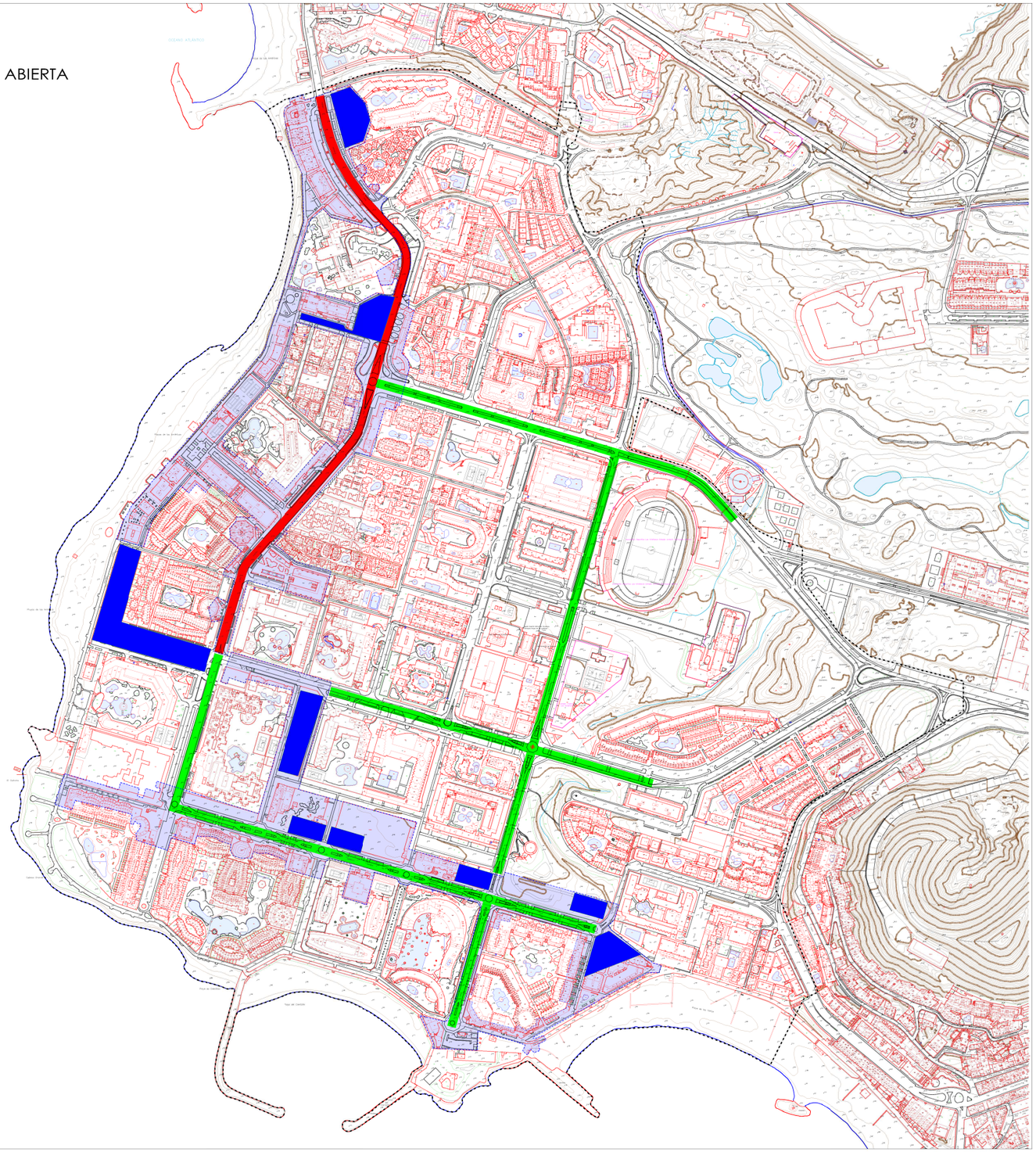
ZCA

ARONA - PLAYA DE LAS AMERICAS

TIPO:	PRIORIDAD						
ESTRUCTURANTE SECUNDARIO	1	2	3	4	5	6	PROPUESTA

ES2 3/4

- AMBITO DE ESTUDIO
- DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA
- PARKING



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- REDUCIR EL TRÁFICO RODADO, DÁNDOLE PRIORIDAD AL PEATÓN A LAS ZONAS VERDES Y A LA ESTANCIA.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- MEJORAR LA INTEGRACIÓN DE LOS ELEMENTOS PRIVADOS EXISTENTES EN EL BORDE DEL ESPACIO PÚBLICO.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- INTRODUCCIÓN DE SISTEMAS TIPO WIFI Y ELEMENTOS DE PUBLICIDAD DINÁMICOS.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.
- PROPUESTA DE CALLES EN UNA ÚNICA PLATAFORMA, CONFIGURADAS CON MATERIALES NOBLES DE ALTO ATRACTIVO COMERCIAL-TURÍSTICO Y BAJO MANTENIMIENTO.

SECCIONES VIAS:

- VIAS PEATONALES
- VIAS RODADAS
- VIAS ACTUADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE ACTUACIÓN	33.600 m²
INVERSIÓN VÍAS **33.600 m² x 200 /m²**	**6.720.000**

PRIORIDAD: AVENIDA LAS AMERICAS Y CITY CENTER

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

ARONA - PLAYA DE LAS AMERICAS

TIPO:	PRIORIDAD					
ESTRUCTURANTE SECUNDARIO	1	**2**	3	4	5	6

MOVILIDAD

ES2 4/4

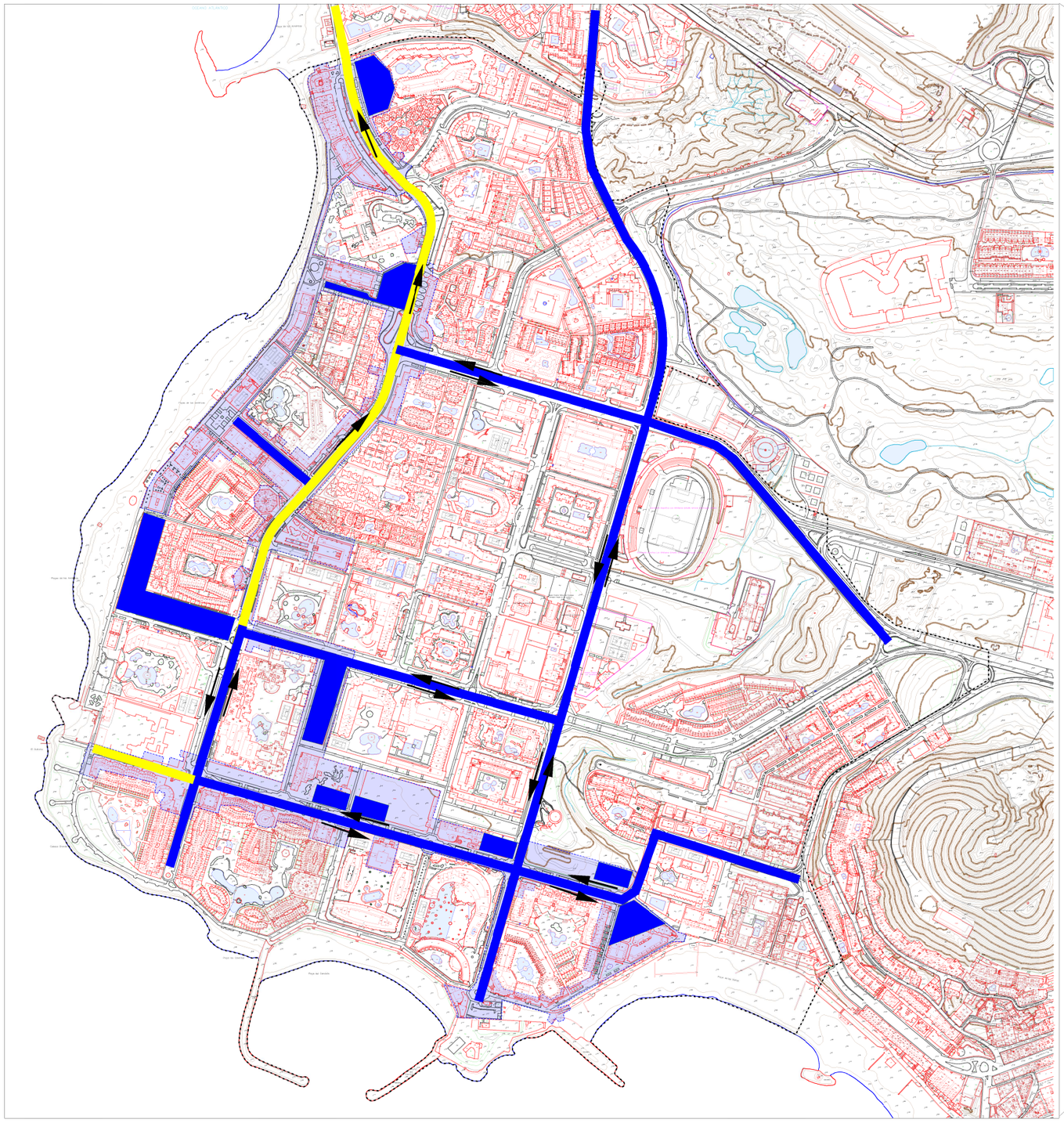
RODADA PRIMARIA

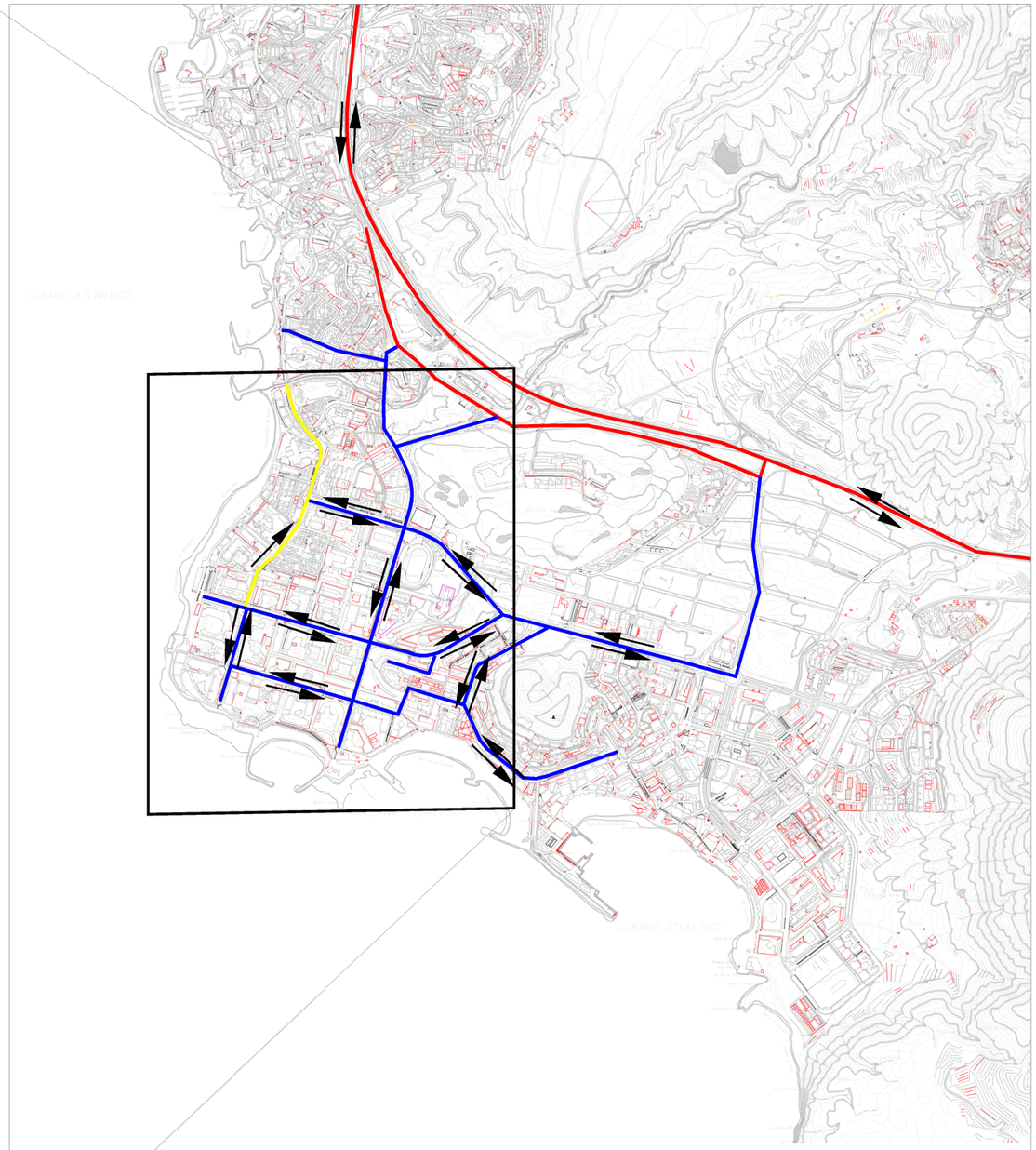
RODADA SECUNDARIA

TRAFICO RESTRINGIDO DOMICILIARIO

TRAFICO RESTRINGIDO-SOLO USO SERVICIOS PUBLICOS

PROPUESTA TRAFICO





PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

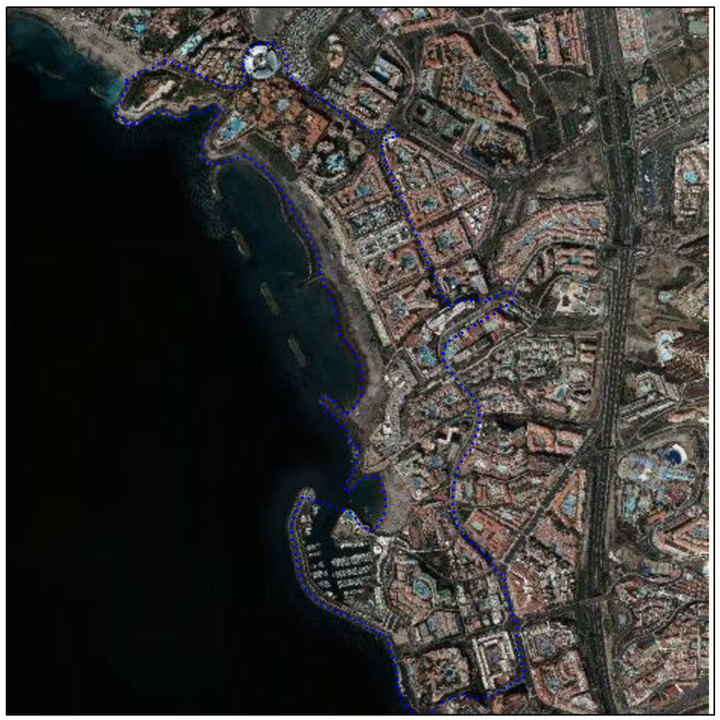
ZCA

ADEJE	COSTA ADEJE	TIPO:	PRIORIDAD						ESTADO ACTUAL	ES3 1/4
		ESTRUCTURANTE SECUNDARIO	1	**2**	3	4	5	6		

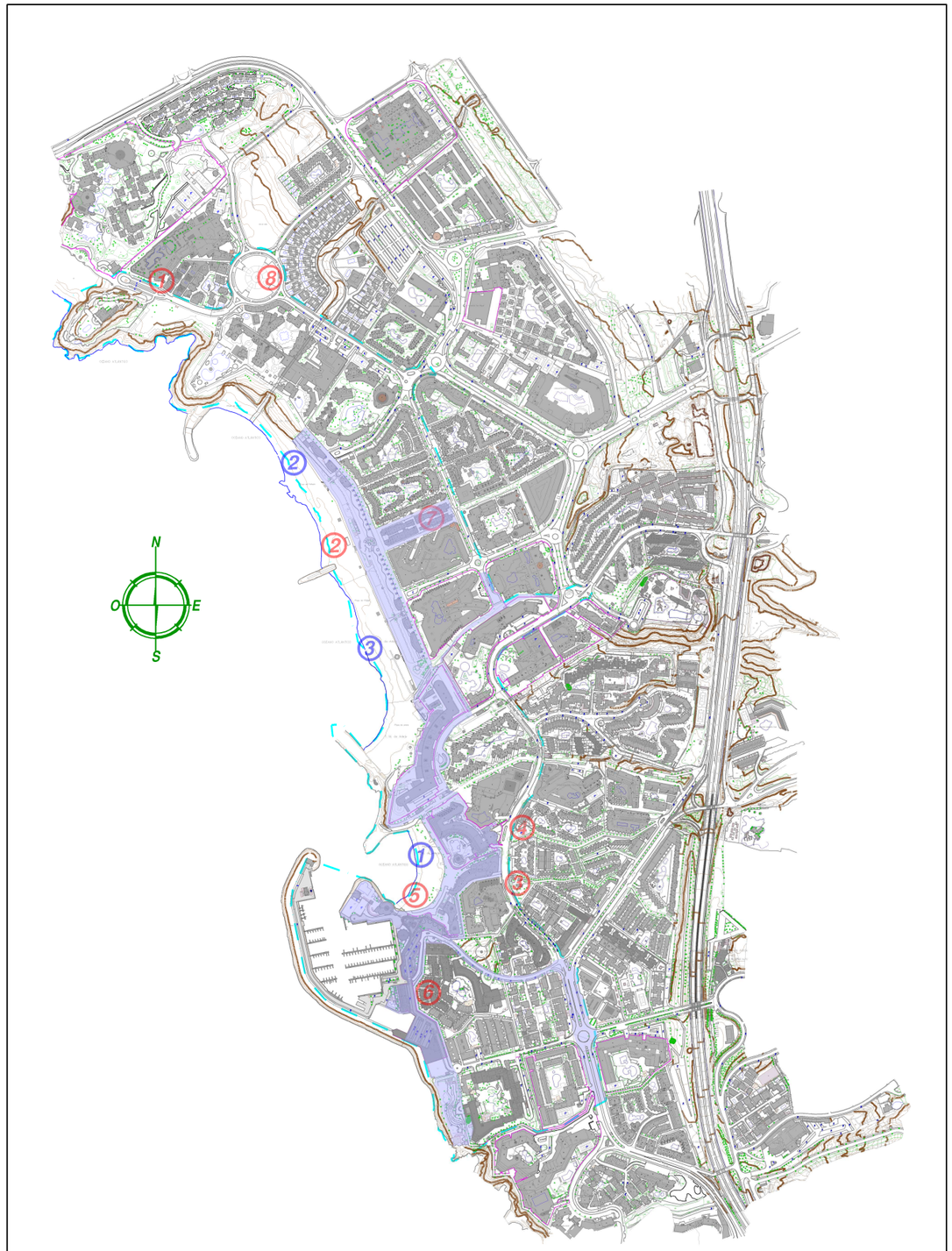
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 14,40 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. ADAPTACIÓN BÁSICA AL TEXTO REFUNDIDO: 05.04.2004

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- BORDES MARÍTIMOS.
- DESARROLLOS URBANOS "EXNOVO" TURÍSTICOS

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-1

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR
- FALTAN ÁREAS INFANTILES
- INCREMENTAR ELEMENTOS SOTERRRADOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS EN ZCA
- MOBILIARIO DE TERRRAZAS SIN NORMALIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- PARCIALMENTE PEATONALIZADO

CENTROS COMERCIALES:

- **8**
  - **C1.** C.C. PARIS - **C2.** C.C. LITORAL - **C3.** C.C. TERRANOVA
  - **C4.** C.C. LA NIÑA - **C5.** PUERTO COLÓN - **C6.** C.C. AGUAMARINA
  - **C7.** C.C. FAÑABE - **C8.** C.C. PLAZA DEL DUQUE
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 13.790,10 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **3**
- PARADAS TAXI: **11**

APARCAMIENTOS:

- **8**

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **3**
  - **1.** PLAYA LA PINTA - **2.** PLAYA DEL DUQUE - **3.** PLAYA TORVISCAS

DIAGNÓSTICO URBANO:

- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

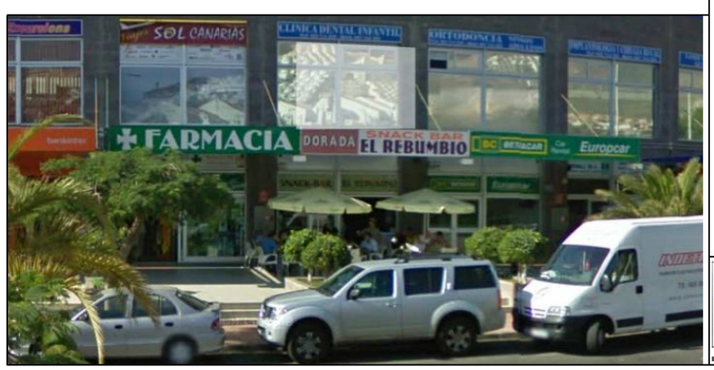
ADEJE	COSTA ADEJE	TIPO:	PRIORIDAD	ANÁLISIS COMERCIAL	ES3 2/4
		ESTRUCTURANTE SECUNDARIO	1 **2** 3 4 5 6		

FOTOS

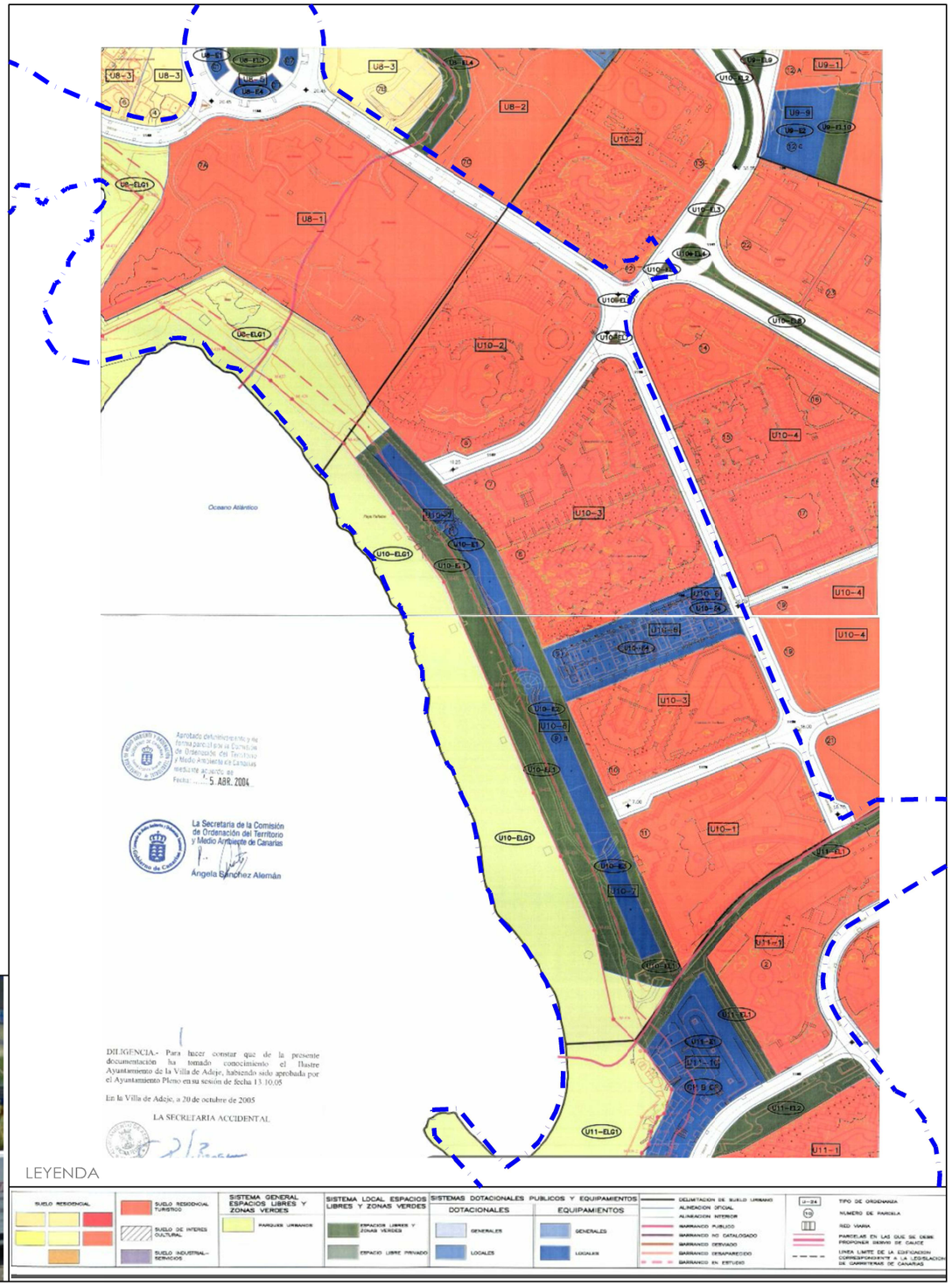








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA	
	Nº de comercios	478	
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.		
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA	
	nº de asociaciones comerciales	2	
	1. **ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS COMERCIANTES Y PROFESIONALES DE ADEJE (AECPA)** e-mail: empresa-adeje@terra.es 2. **CÍRCULO DE EMPRESARIOS Y PROFESIONALES DEL SUR DE TENERIFE (CEST)** Web: www.cest.org e-mail: cest@cest.org		
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA	
	Población Turística Flotante	41.160 hab	
	Población Isocrona 20 MIN	69.773 hab	
	Población por Entidad		
	TOTAL POBLACIÓN	110.933 hab	
ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

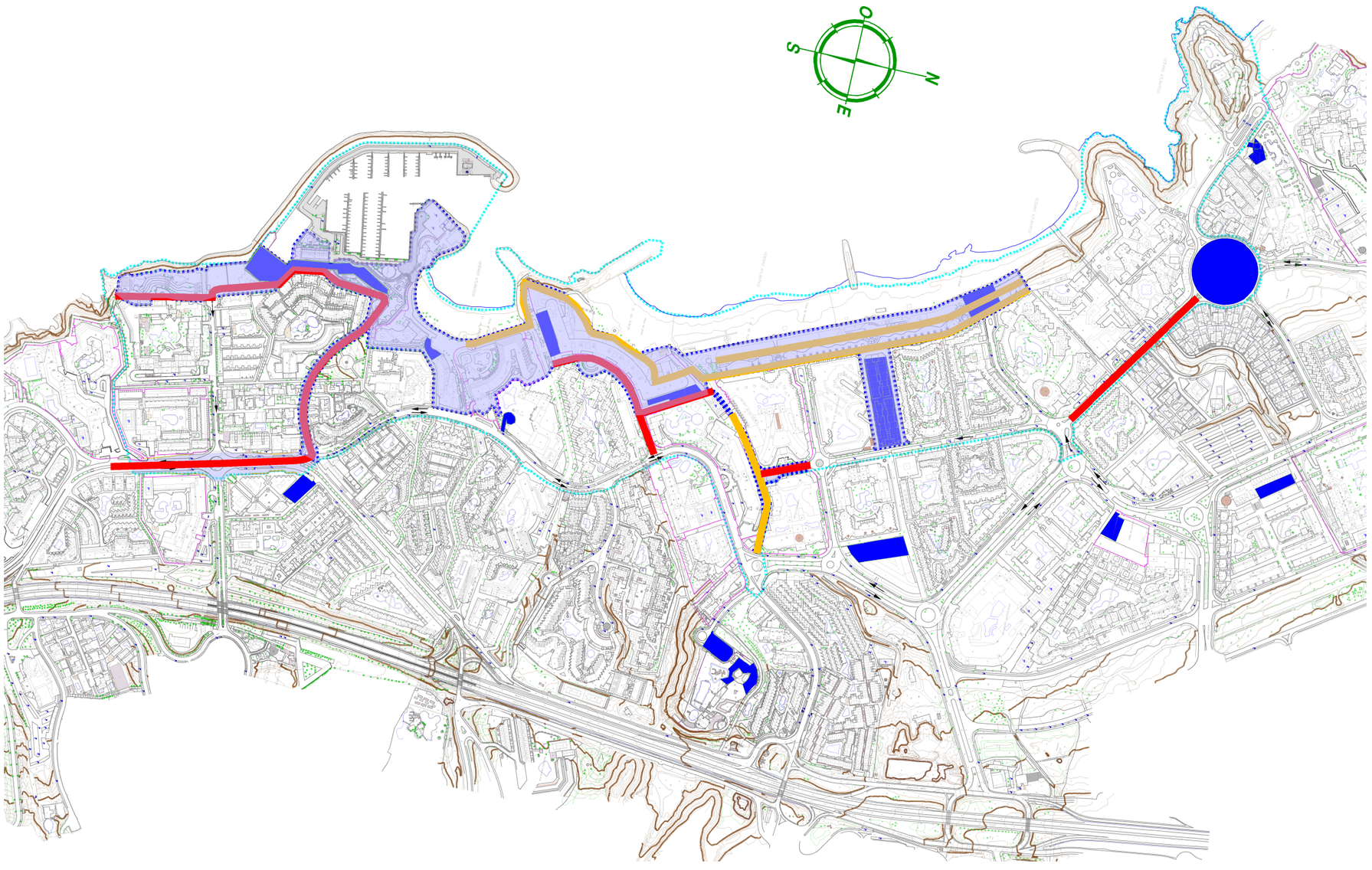
ZCA

ADEJE	COSTA ADEJE	TIPO:	PRIORIDAD	PROPUESTA	ES3 3/4
		ESTRUCTURANTE SECUNDARIO	1 **2** 3 4 5 6		

PARKING EXITENTES

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

DELIMITACION ZONA INFLUENCIA COMERCIAL ABIERTA



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- POTENCIAR EL ACCESO A LA COSTA ABRIENDO LAS VISTAS AL MAR ELIMINANDO OBSTÁCULOS INNECESARIOS.
- MEJORAR LA INTEGRACIÓN DE LOS ELEMENTOS PRIVADOS EXISTENTES EN EL BORDE DEL ESPACIO PÚBLICO.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- RENOVAR EL ESPACIO COMO FRENTE MARÍTIMO QUE POTENCIE EL EJE COMERCIAL ENTENDIÉNDOLO COMO UNA OPORTUNIDAD PARA GENERAR DESARROLLO Y ACTIVIDAD.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.

SECCIONES VIAS:

- VIAS PEATONALES
- VIAS ACTUADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE ACTUACIÓN VIA 1	9.212 m²
INVERSIÓN VÍAS 1 **9.212 m² x 200 /m²**	**1.842.400**
SUPERFICIE ACTUACIÓN VIA 2	36.680 m²
INVERSIÓN VÍAS 2 **36.680 m² x 150 /m²**	**5.502.000**
INVERSIÓN TOTAL	**7.344.400**

PRIORIDAD: AVENIDA LOS PUEBLOS Y PASEO MARITIMO

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

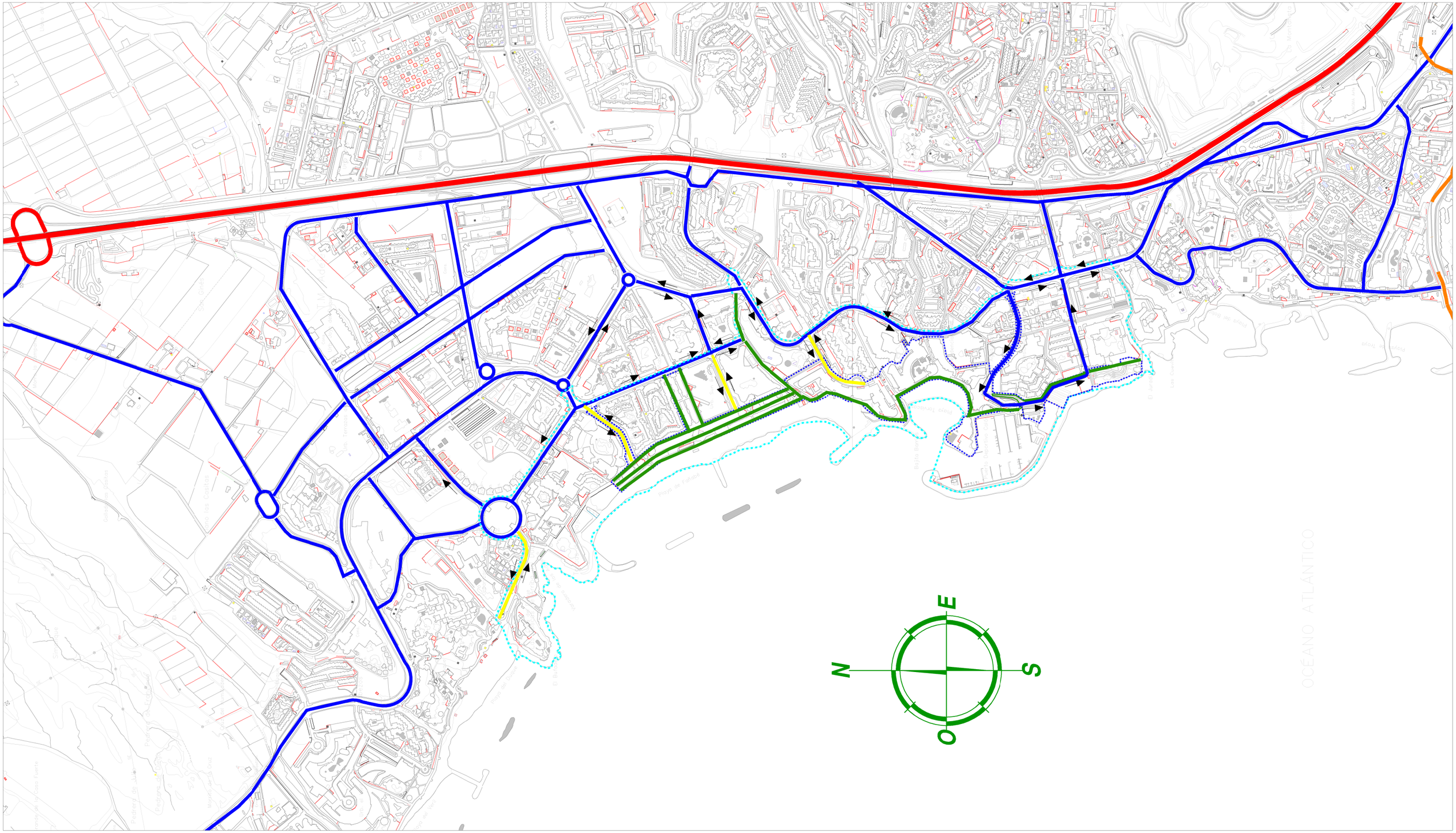
ADEJE	COSTA ADEJE	TIPO:	PRIORIDAD	MOVILIDAD	ES3 4/4
		ESTRUCTURANTE SECUNDARIO	1 2 3 4 5 6		

RODADA PRIMARIA

RODADA SECUNDARIA

TRAFICO RESTRINGIDO DOMICILIARIO

TRAFICO RESTRINGIDO SOLO USO SERVICIOS PUBLICOS



PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

PUERTO DE LA CRUZ

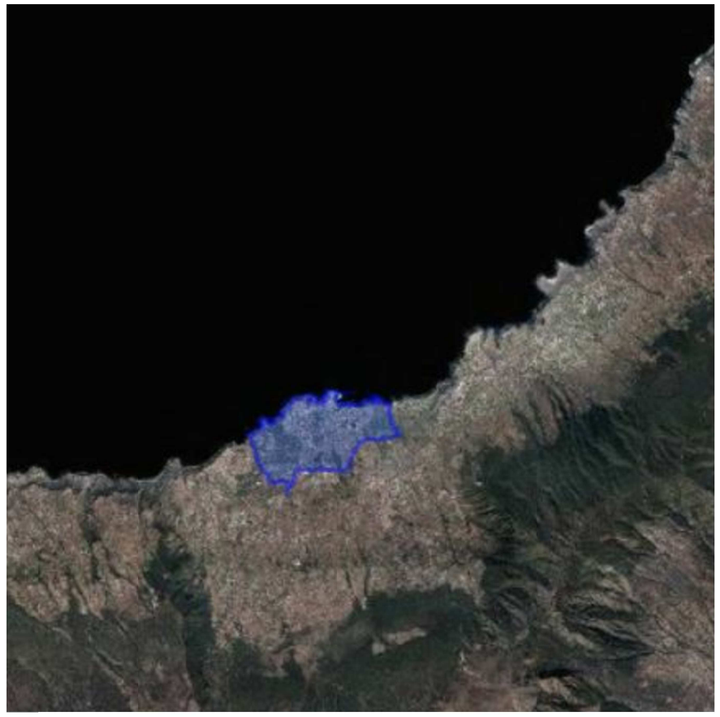
TIPO:
ESTRUCTURANTE SECUNDARIO

PRIORIDAD
1 2 3 4 5 6

ESTADO ACTUAL

ES4 1/4

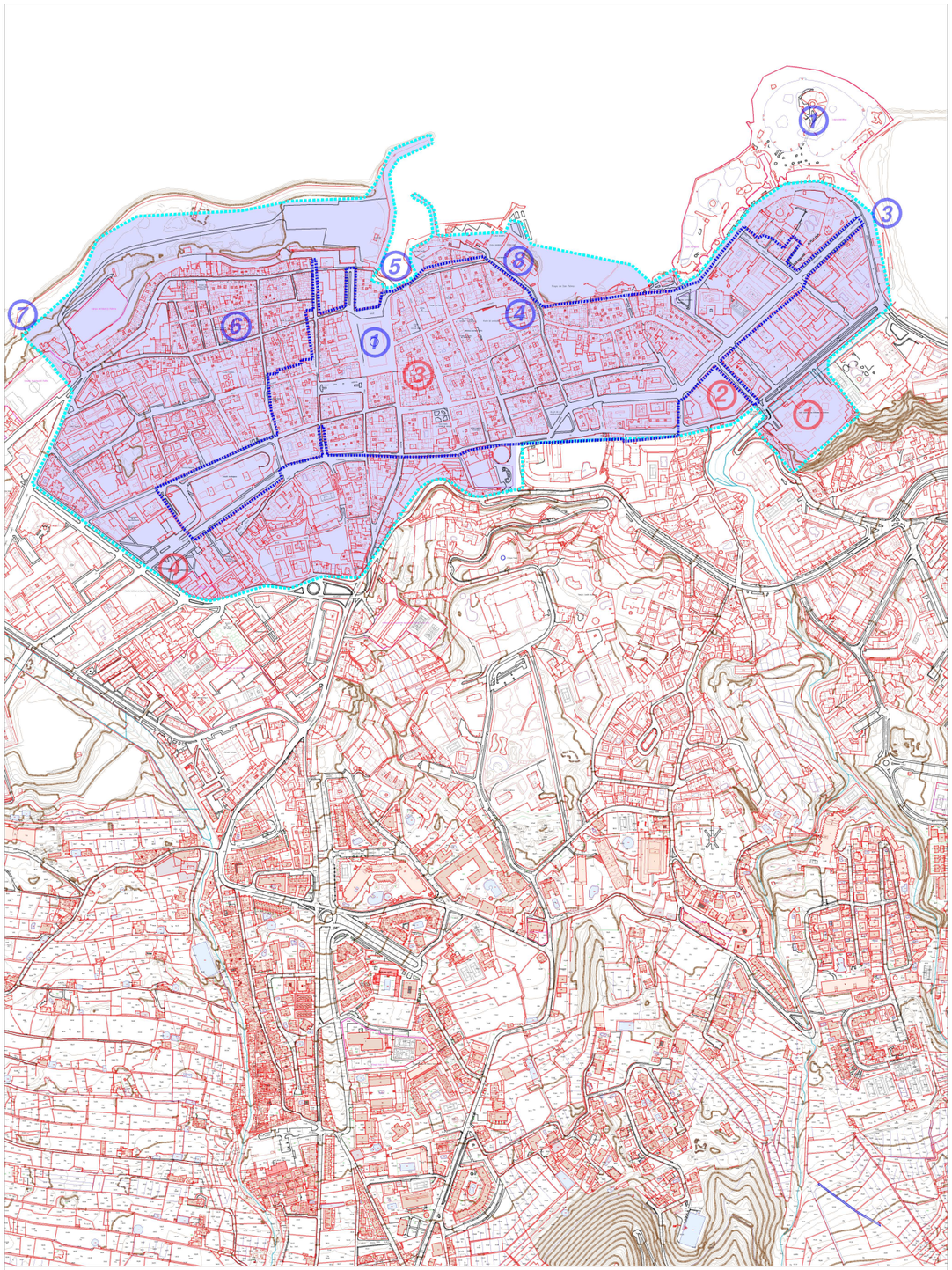
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 25,32 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 13.11.2007

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- BORDES MARÍTIMOS.
- NÚCLEOS TURISTICOS TRADICIONALES

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA EL BOTANICO-LAS ARENAS (TF-312)
- CARRETERA ESTE (TF-31)

MOBILIARIO URBANO:

- VARIADO Y SIN HOMOGENEIZAR.
- FALTAN AREAS INFANTILES E INCREMENTAR SOTERRADOS EN ZCA

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ALTO PORCENTAJE DE PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- **4**
  - **C1.** C.C. LAS PIRÁMIDES, - **C2.** HIPERDINO
  - **C3**, C.C. COLUMBUS, - **C4.** SUPERCOR
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 8.930,03 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **8**
- PARADAS TAXI: **7**

APARCAMIENTOS:

- **4**
  - **P1.** FARO - **P2.** TRASERA CALLE MEQUINEZ - **P3.** PLAZA DE EUROPA
  - **P4.** C.C. LAS PRIRÁMIDES

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **8**
  - **1.** PLAZA DEL CHARCO - **2.** LAGO MARTIÁNEZ - **3.** PLAYA MARTIÁNEZ
  - **4.** IGLESIA NTRA.SRA. DE LA PEÑA DE FRANCIA - **5.** PLAYA-MUELLE
  - **6.** IGLESIA NTRA.SRA. DE LA PEÑITA - **7.** PLAYA JARDÍN - **8.** AYUNTAMIENTO

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

PUERTO DE LA CRUZ

TIPO: ESTRUCTURANTE SECUNDARIO

PRIORIDAD: 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6

ANÁLISIS COMERCIAL

ES4 2/4

FOTOS

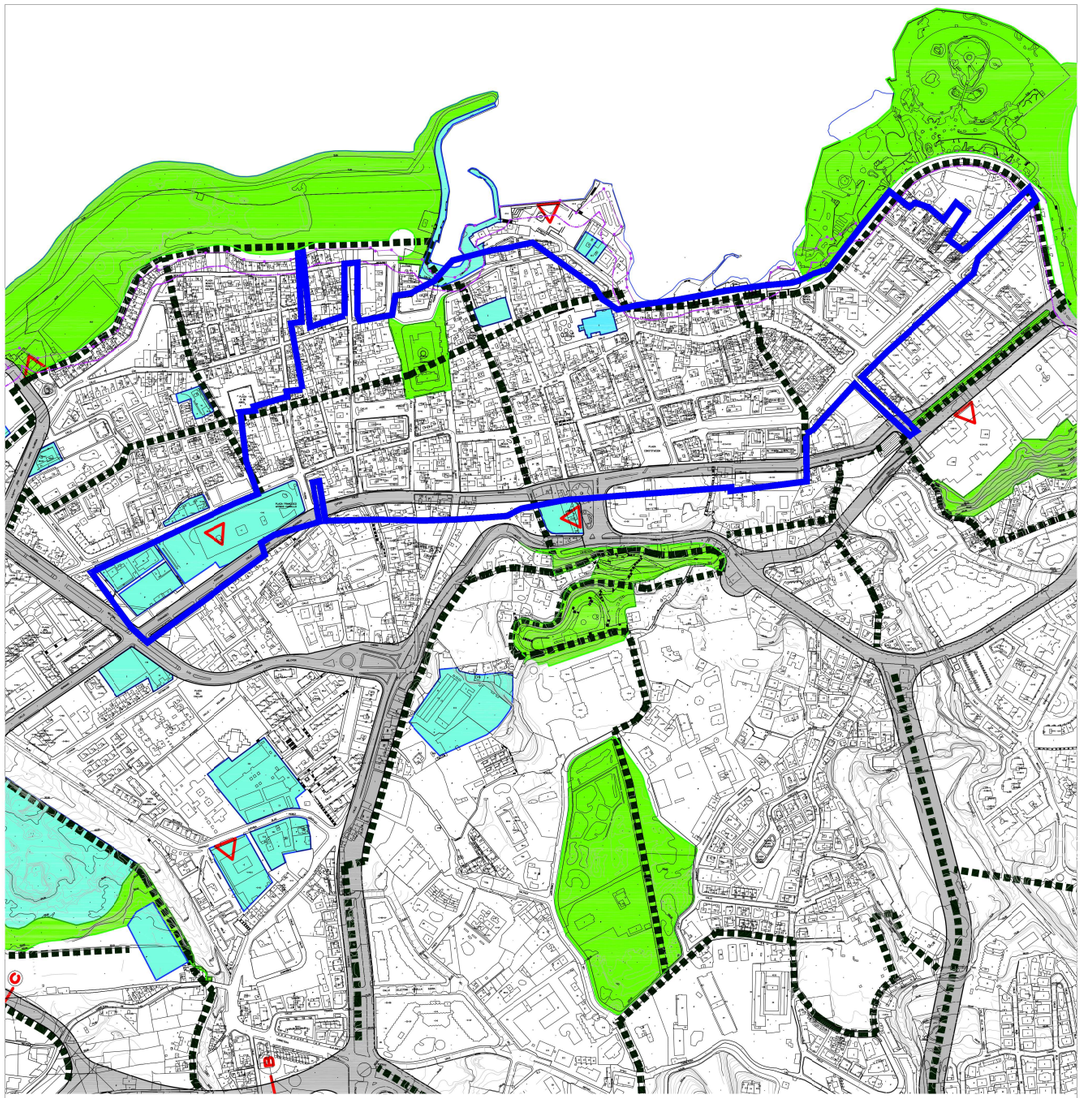








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA

- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES RODADAS
- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES PEATONALES
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES PUBLICAS
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES PRIVADOS



OFERTA

NIVEL DE OFERTA	ALTA
Nº de comercios	622

Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.

GESTIÓN

GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
nº de asociaciones comerciales	7

1. **ADEP**
   ASOCIACIÓN DE DESARROLLO EMPRESARIAL DE PUERTO DE LA CRUZ (asociacionadep@gmail.com)
2. **COLECTIVO SANTO DOMINGO** (productostierra@terra.es)
3. **ALCIPC.**
   ASOCIACIÓN LOCAL DE COMERCIANTES E INDUSTRIALES DEL PUERTO DE LA CRUZ presidencia@alcipc.com/www.alcipc.com
4. **APYMEVO.**
   ASOCIACIÓN DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA DEL VALLE DE LA OROTAVA estilo@calzadoestilo.com
5. **BELMARI.**
   ASOCIACIÓN COMERCIANTES ASOCIAME belmagarcía@hotmail.es
6. **CIRCULO DE EMPRESARIOS DEL NORTE** info@rga-abogados.com
7. **CIT PUERTO DE LA CRUZ** info@citpuerto.com

DEMANDA

NIVEL DE DEMANDA	ALTA
Población Turística Flotante	14.533 hab
Población Isocrona 20 MIN	131.003 hab
Población por Entidad	
TOTAL POBLACIÓN	145.536 hab

ENTORNO

	ALTA	
ENTORNO URBANO	SI	NO
Conjunto Histórico		
Afluencia Turística		
Aparcamiento		
Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

PUERTO DE LA CRUZ

TIPO:	PRIORIDAD						
ESTRUCTURANTE SECUNDARIO	1	2	3	4	5	6	PROPUESTA

ES4 3/4

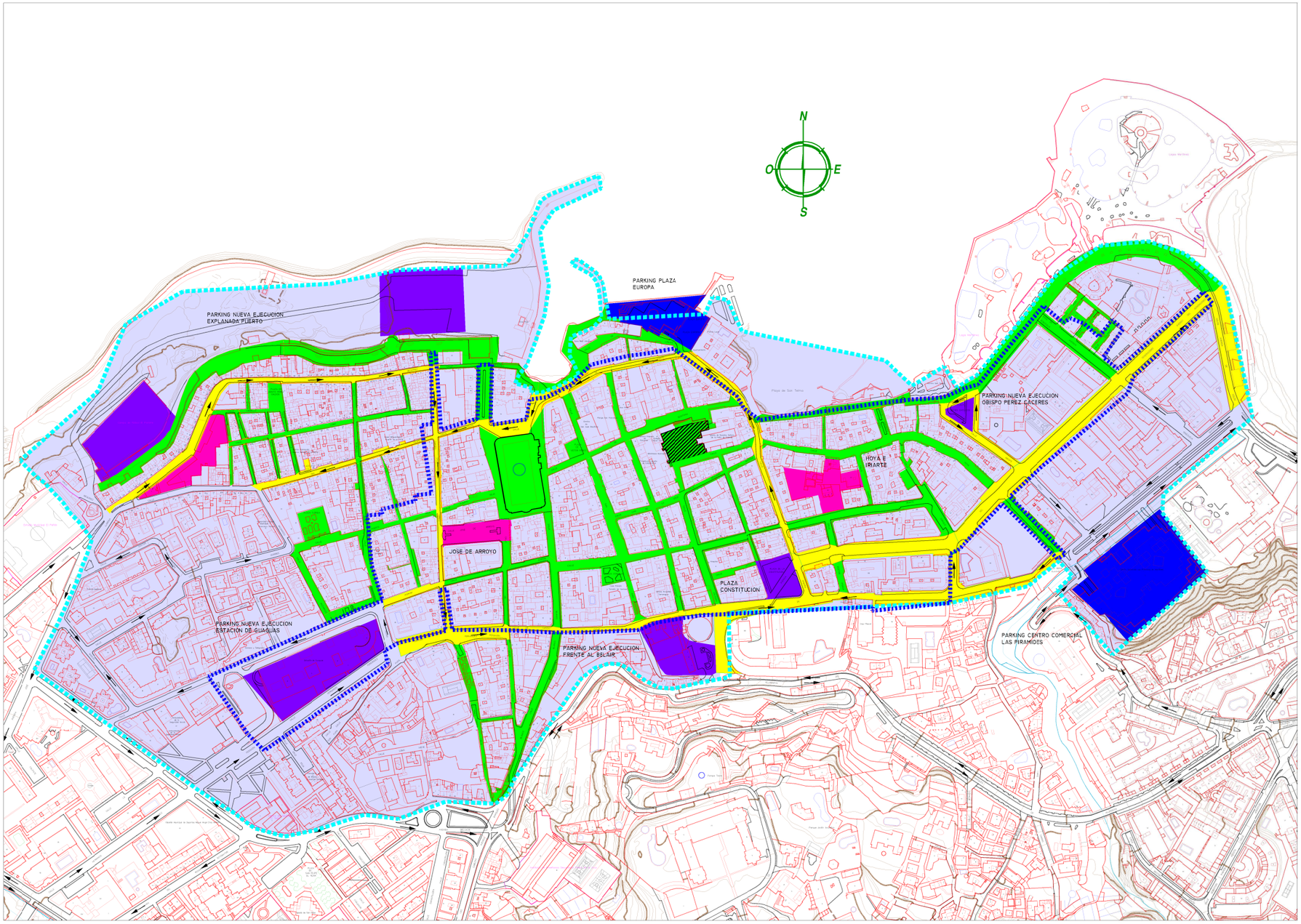
DELIMITACION AMBITO DE INFLUENCIA

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING PUBLICO EXISTENTE

PARKING PUBLICO DE NUEVA CREACION

PARKING RESIDENCIAL DE NUEVA CREACION



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- REDUCIR EL TRÁFICO RODADO, DÁNDOLE PRIORIDAD AL PEATÓN A LAS ZONAS VERDES Y A LA ESTANCIA.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- RENOVAR EL ESPACIO COMO FRENTE MARÍTIMO QUE POTENCIE EL EJE COMERCIAL ENTENDIÉNDOLO COMO UNA OPORTUNIDAD PARA GENERAR DESARROLLO Y ACTIVIDAD.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.
- PROPUESTA DE CALLES EN UNA ÚNICA PLATAFORMA, CONFIGURADAS CON MATERIALES NOBLES DE ALTO ATRACTIVO COMERCIAL-TURÍSTICO Y BAJO MANTENIMIENTO.
- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- INTRODUCCIÓN DE SISTEMAS TIPO WIFI Y ELEMENTOS DE PUBLICIDAD DINÁMICOS.

SECCIONES VIAS:

- VIAS PEATONALES
- VIAS TRÁFICO RESTRINGIDO

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS	57.200 m²
INVERSIÓN VÍAS 57.200 m² x 200 €/m²	**11.440.000 €**
m² TECHO PARKING	40.900 m²
INVERSIÓN PARKING 40.900 m² x 500 €/m²	**20.450.000 €**
INVERSIÓN TOTAL	**31.890.000 €**

PRIORIDAD: SAN TELMO, QUINTANA Y PLAZA DEL CHARCO

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

PUERTO DE LA CRUZ
SAN TELMO-QUINTANA-PLAZA DEL CHARCO

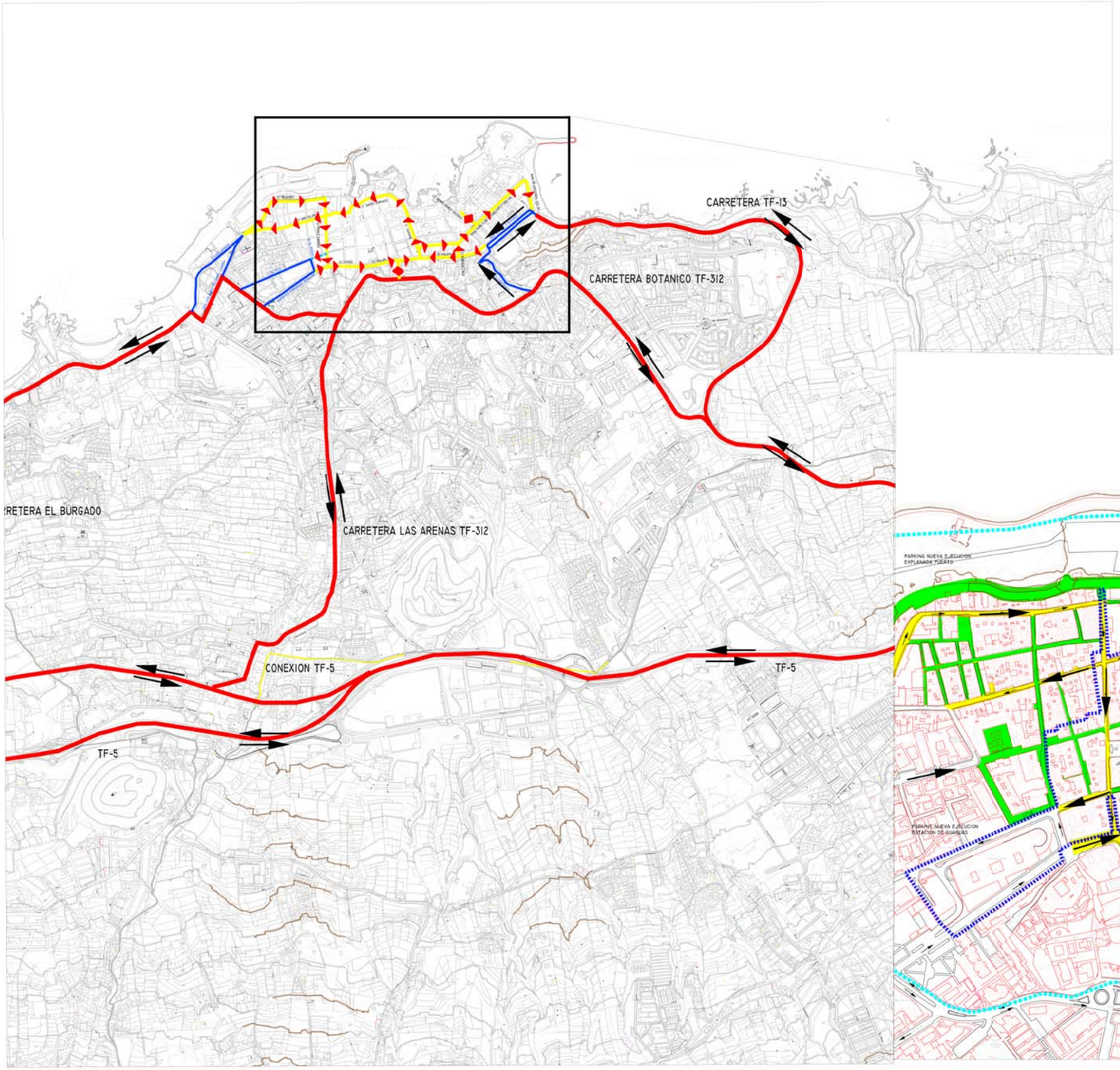
TIPO: ESTRUCTURANTE SECUNDARIO

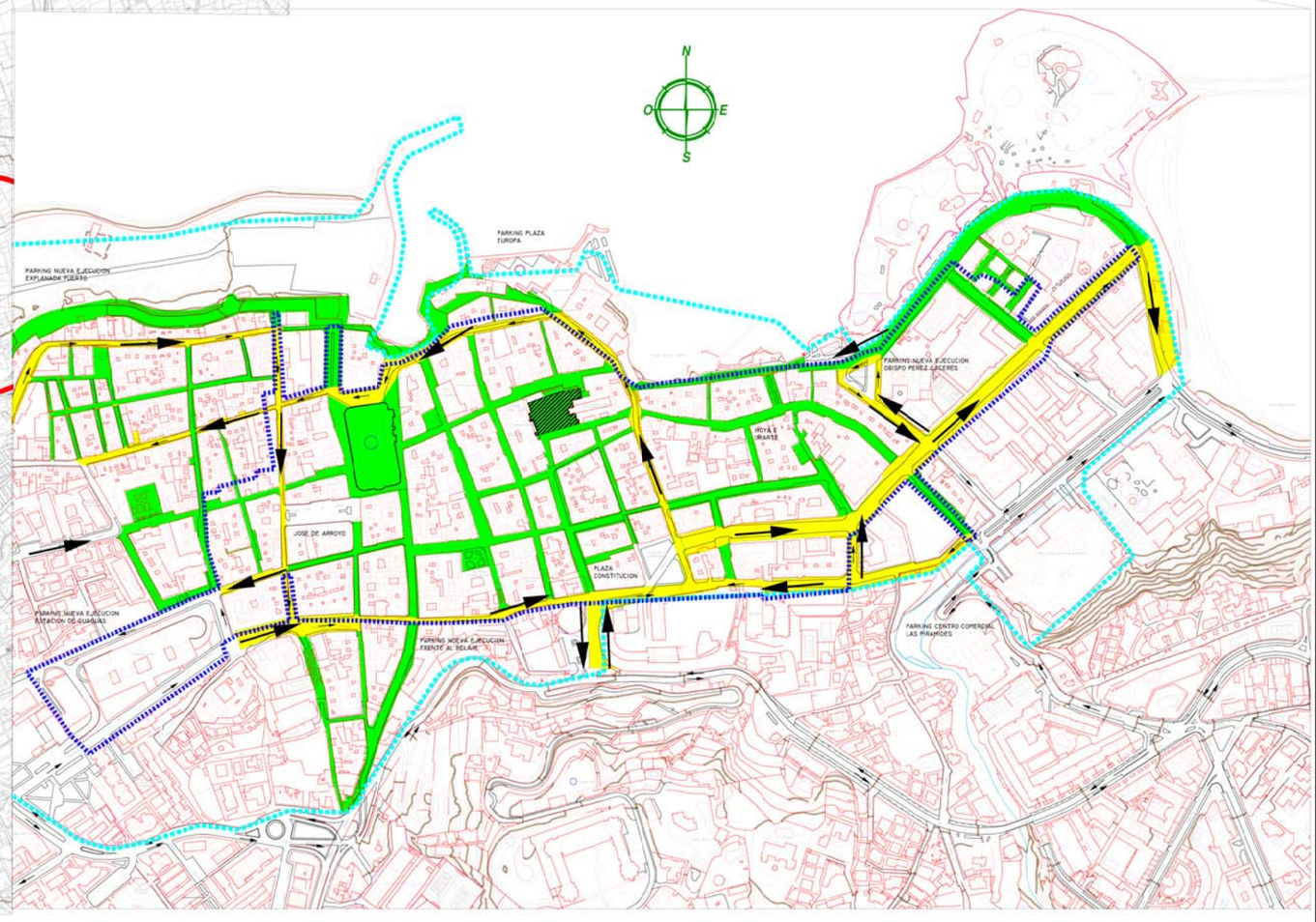
PRIORIDAD: 1 2 3 4 5 6

MOVILIDAD

ES4 4/4

RODADA PRIMARIA · RODADA SECUNDARIA · TRAFICO RESTRINGIDO DOMICILIARIO · TRAFICO RESTRINGIDO-SOLO USO SERVICIOS PUBLICOS · PROPUESTA TRAFICO





PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

LA OROTAVA

TIPO: ESTRUCTURANTE SECUNDARIO

PRIORIDAD: 1 2 **3** 4 5 6

ESTADO ACTUAL

ES5 1/4

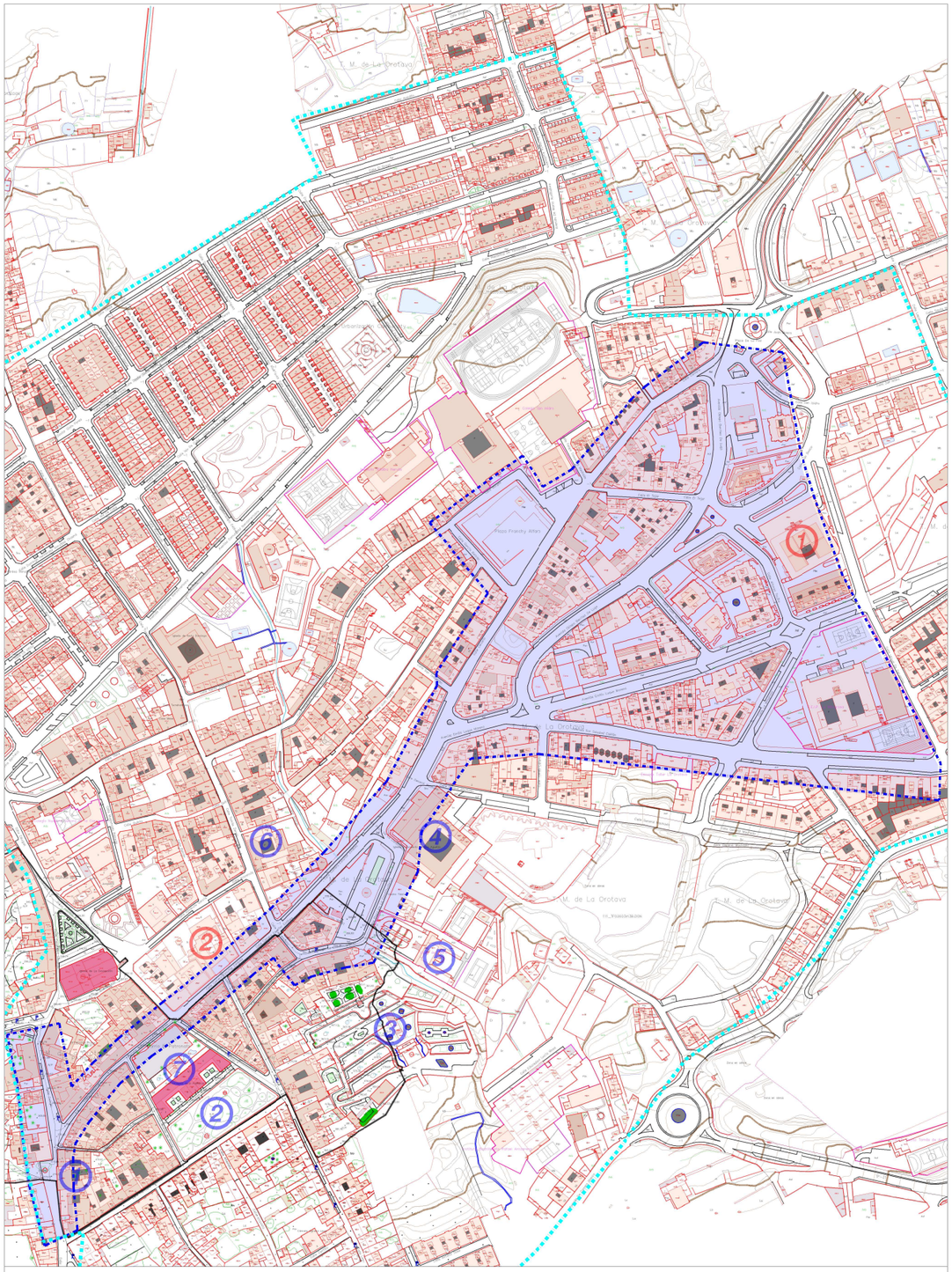
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 13,55 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 02.02.2004

IMAGEN URBANA:

- HOMOGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA TF-211 Y TF-21

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR
- FALTAN ÁREAS INFANTILES
- INCREMENTAR ELEMENTOS SOTERRRADOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS EN ZCA
- MOBILIARIO DE TERRRAZAS SIN NORMALIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- PARCIALMENTE PEATONALIZADO

CENTROS COMERCIALES:

- **2**
  - **C1.** C.C. LA OROTAVA
  - **C2.** C.C. MERCADONA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 31.716,13 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **5**
- PARADAS TAXI: **3**

APARCAMIENTOS:

- **5**

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **7**
  - **1.** CASA DE LOS BALCONES - **2.** HIJUELA DEL BOTÁNICO
  - **3.** JARDINES VICTORIA - **4.** IGLESIA SAN AGUSTÍN - **5.** LICEO TAORO
  - **6.** CASA MACHADO Y LLARENA - **7.** AYUNTAMIENTO

DIAGNÓSTICO URBANO:

- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- TRAFICO DESORDENADO, POSIBILITANDO EL APARCAMIENTO EN DOBLE FILA.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

LA OROTAVA

TIPO: ESTRUCTURANTE SECUNDARIO

PRIORIDAD: 1 2 **3** 4 5 6

ANÁLISIS COMERCIAL

ES5 2/4

FOTOS

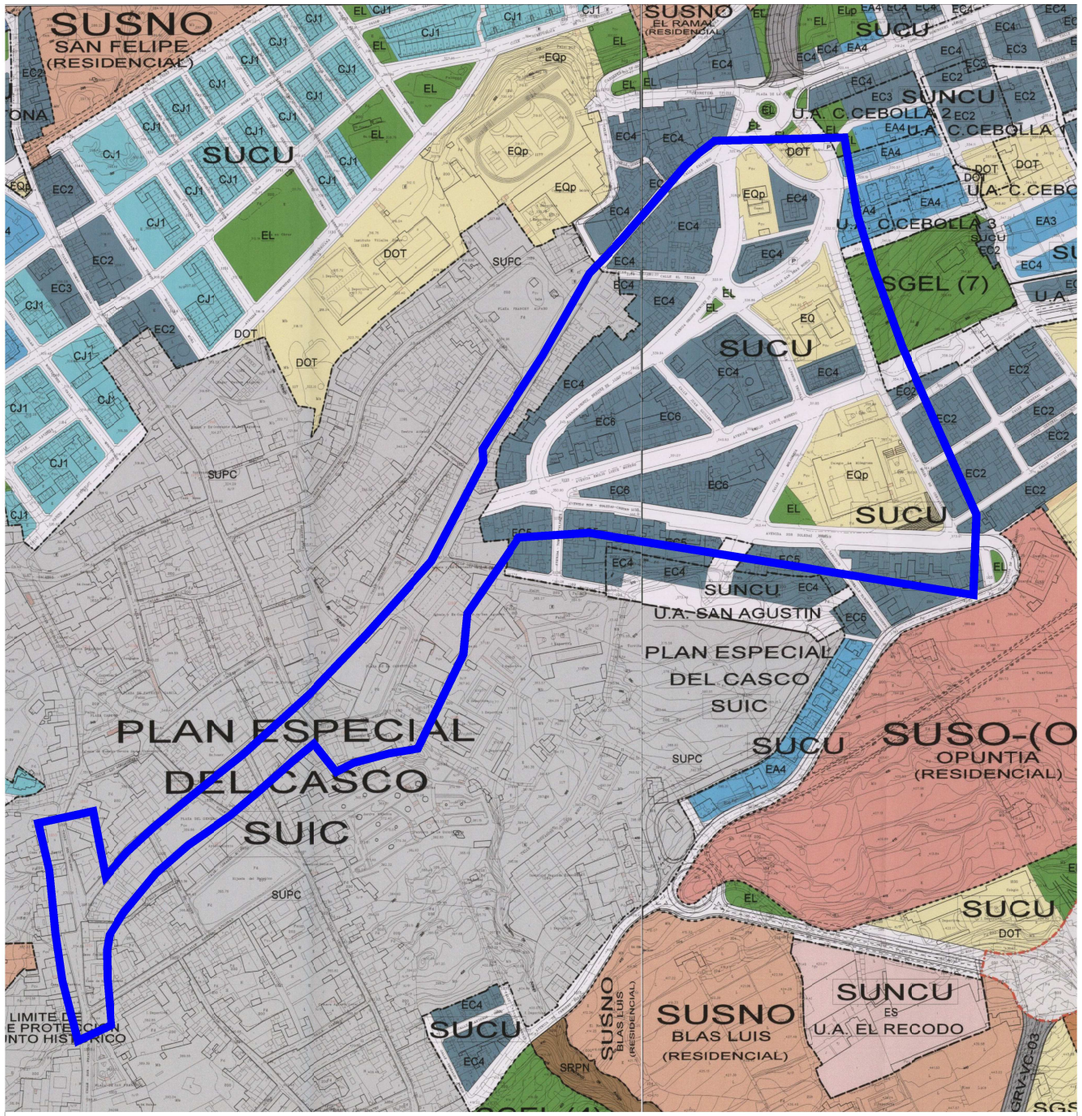




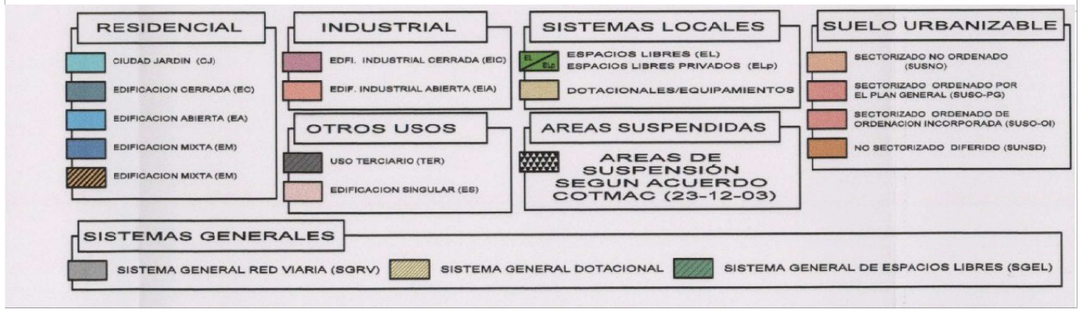




ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	310
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	4
	1. **ASOCIACIÓN CANARIA DE EMPRESARIOS AL SERVICIO DEL ESPECTÁCULO** 2. **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES Y EMPRESARIOS DE LA OROTAVA (OROPYME)** Web: www.oropyme.es e-mail: elbuzondemila@gmail.com 3. **ASOCIACIÓN DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA DEL VALLE DE LA OROTAVA (APYMEVO)** e-mail: melaniarodriguez@apymevo.com Web: www.apymevo.com 4. **COMERCIANTES Y EMPRESARIOS PERDOMEROS Y ASOCIADOS (COPERAS)** e-mail: chemira2003@hotmail.com	
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flotante	93 hab
	Población Isocrona 20 MIN	137.209 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	137.302 hab
ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA
		SI / NO
	Conjunto Histórico	
	Afluencia Turística	
	Aparcamiento	
	Grandes superficies	

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

LA OROTAVA

TIPO:	PRIORIDAD					
ESTRUCTURANTE SECUNDARIO	1	2	**3**	4	5	6

PROPUESTA

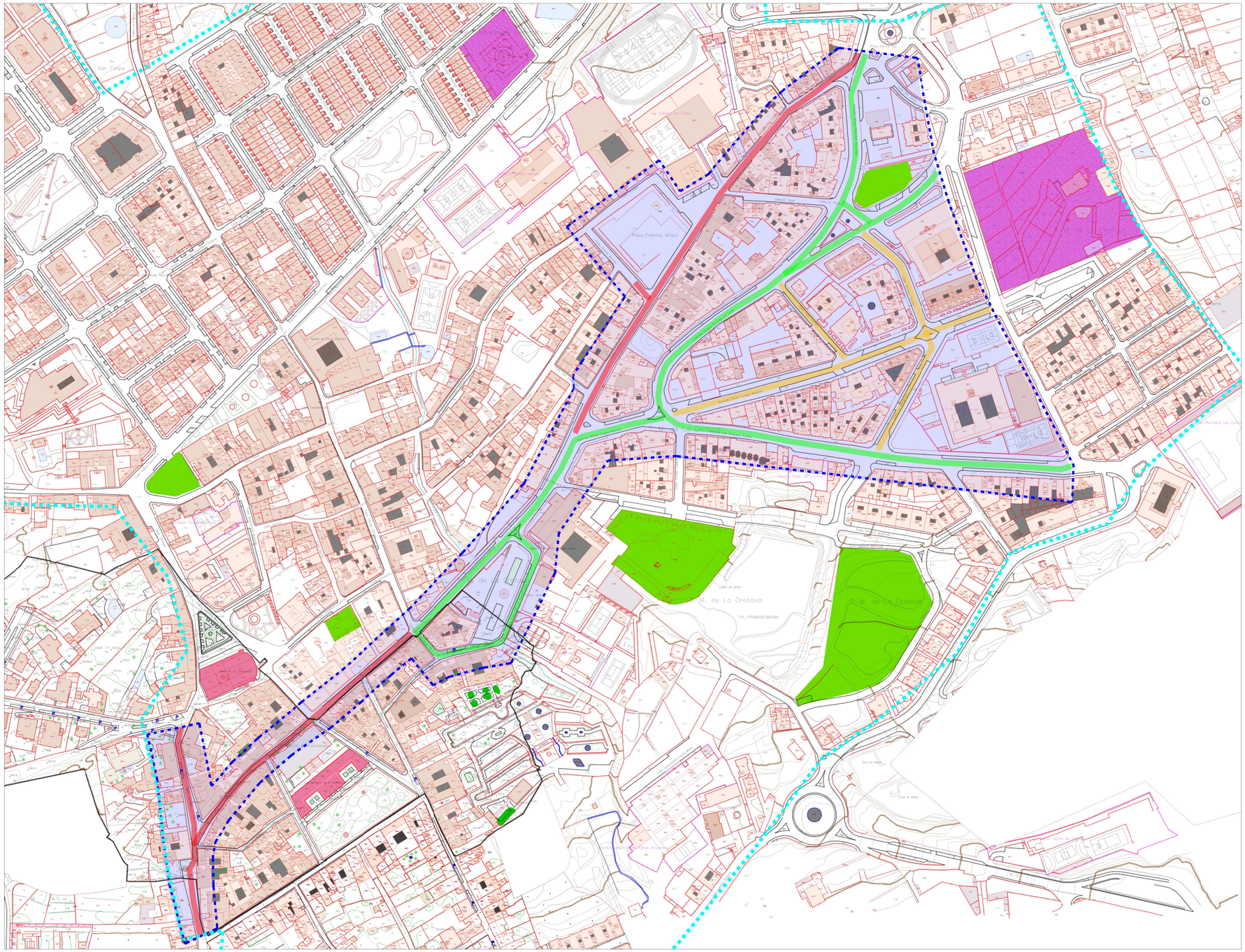
ES5 3/4

PARKING NUEVA EJECUCIÓN

PARKING EXISTENTE

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

DELIMITACION ZONA INFLUENCIA COMERCIAL ABIERTA



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- REDUCIR EL TRÁFICO RODADO, DÁNDOLE PRIORIDAD AL PEATÓN A LAS ZONAS VERDES Y A LA ESTANCIA.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- ADECUAR Y REHABILITAR DETERMINADAS FACHADAS CUYO ESTADO ACTUAL MERMA CONSIDERABLEMENTE EL PAISAJE URBANO.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.
- PROPUESTA DE CALLES EN UNA ÚNICA PLATAFORMA, CONFIGURADAS CON MATERIALES NOBLES DE ALTO ATRACTIVO COMERCIAL-TURÍSTICO Y BAJO MANTENIMIENTO

SECCIONES VIAS:

- VIAS PEATONALES
- VIAS RODADAS
- VIAS ACTUADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS RODADAS	22.650 m²
SUPERFICIE VIAS PEATONALES	9.290 m²
INVERSIÓN VÍAS 31.940 m² x 200 €/m²	**6.388.000 €**

PRIORIDAD: AVENIDA EMILIO LUQUE MORENO, JUAN GÜILLEN Y ALFONSO TRUJILLO

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

LA OROTAVA

TIPO: ESTRUCTURANTE SECUNDARIO

PRIORIDAD: 1 2 **3** 4 5 6

PROPUESTA

ES5 4/4

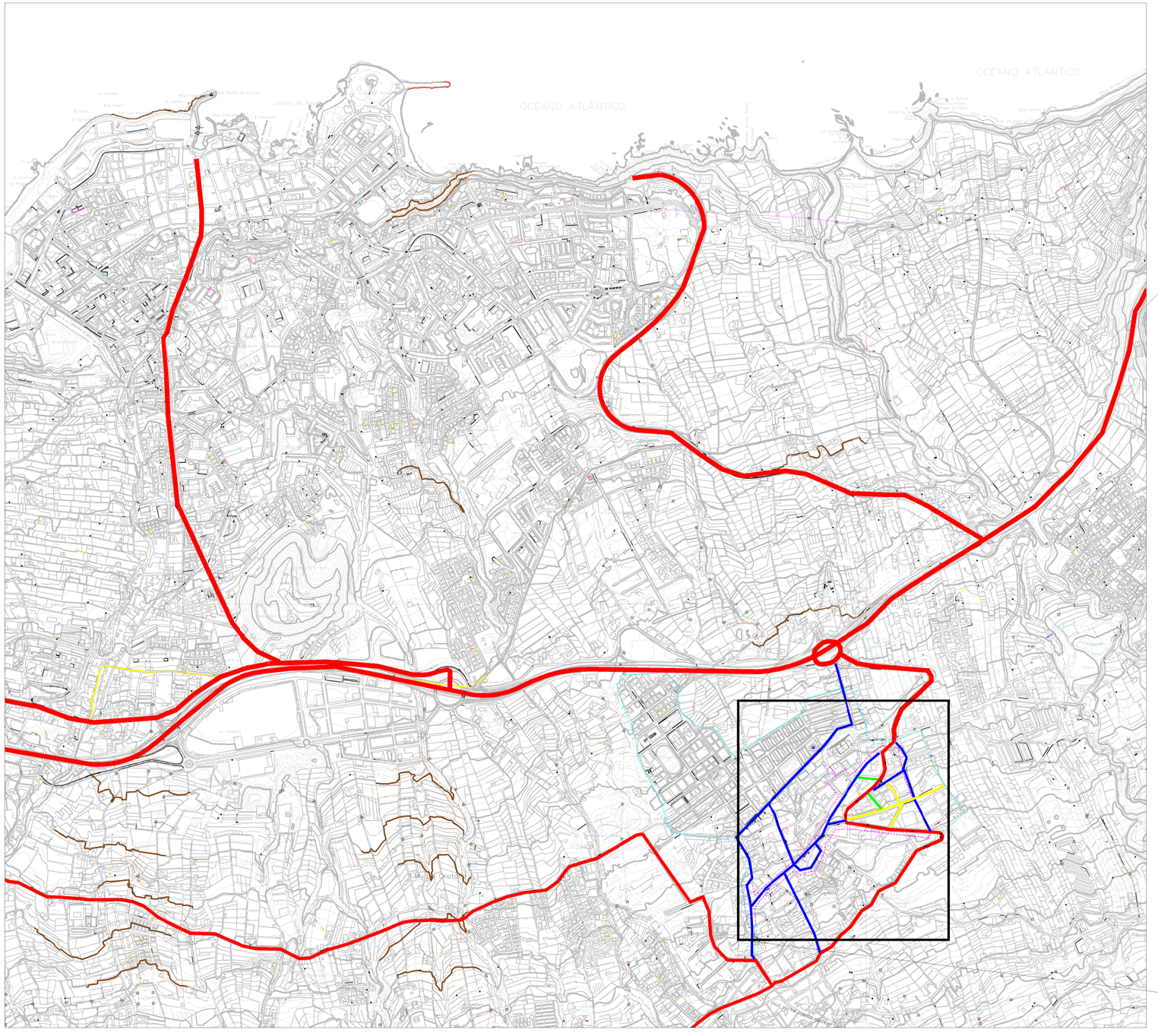
RODADA PRIMARIA

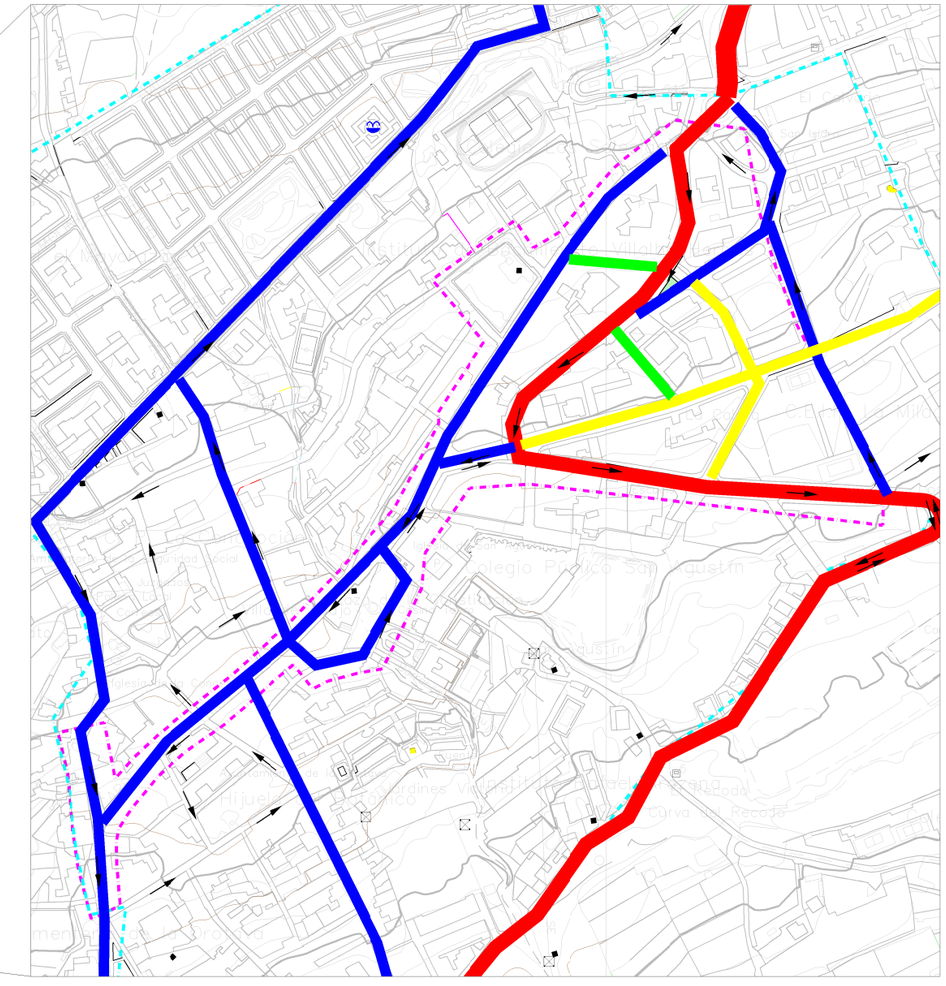
RODADA SECUNDARIA

TRAFICO RESTRINGIDO DOMICILIARIO

TRAFICO RESTRINGIDO-SOLO USO SERVICIOS PUBLICOS

PROPUESTA TRAFICO





PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

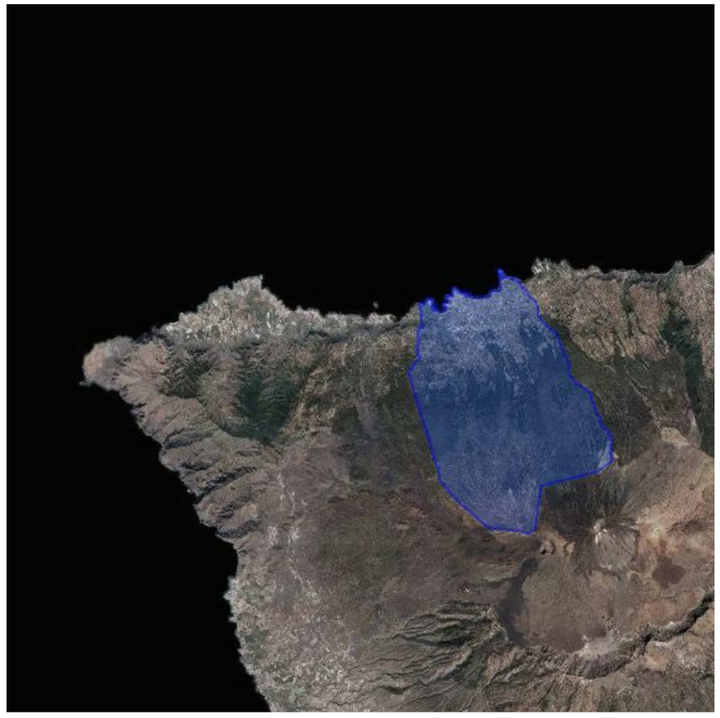
ICOD DE LOS VINOS

TIPO:	PRIORIDAD					
ESTRUCTURANTE SECUNDARIO	1	2	**3**	4	5	6

ESTADO ACTUAL

ES6 1/4

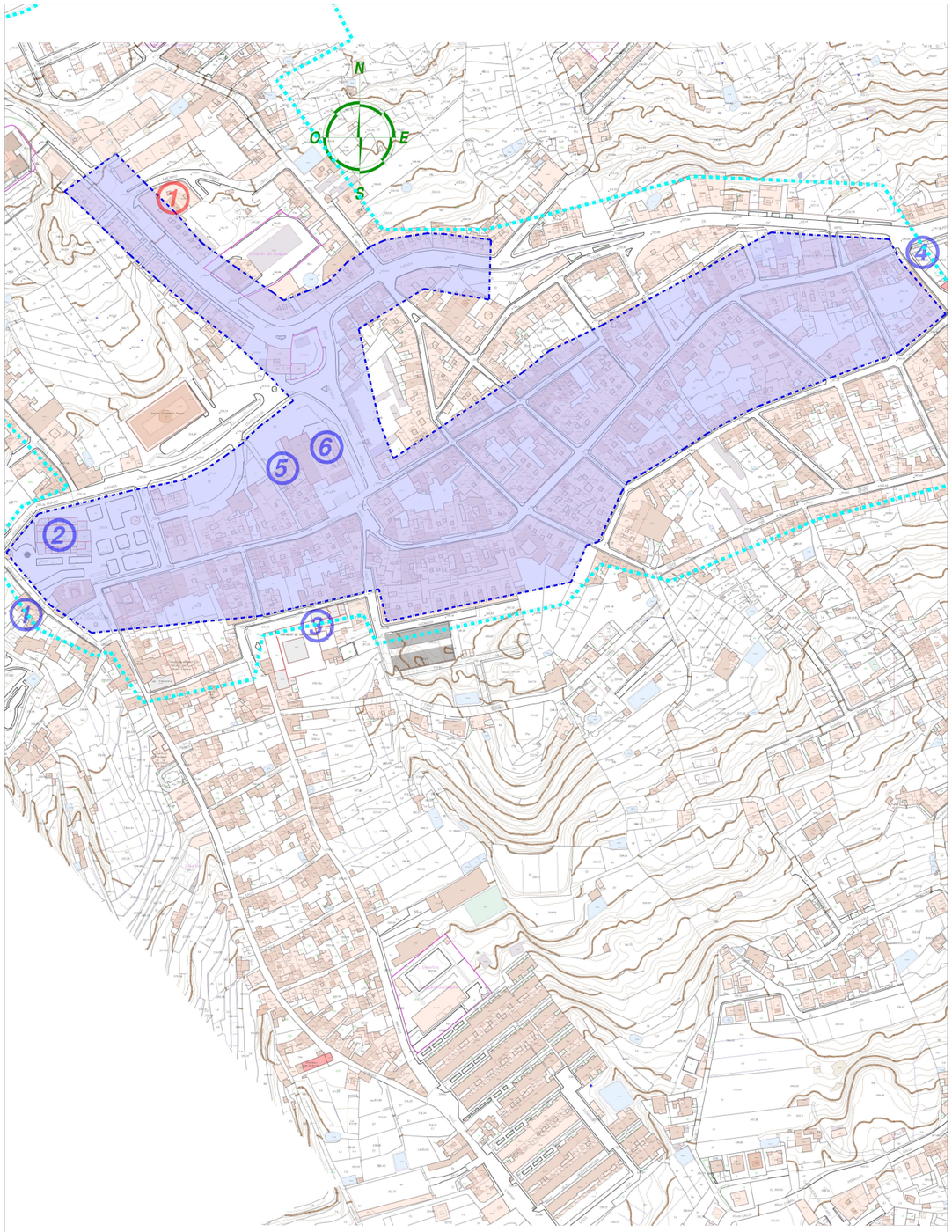
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 14,27 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 10.11.2006

IMAGEN URBANA:

- HOMOGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOVÍA VARIANTE NORTE TF-5 Y CARRETERA TF-362

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR
- FALTAN ÁREAS INFANTILES
- INCREMENTAR ELEMENTOS SOTERRRADOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS EN ZCA
- MOBILIARIO DE TERRRAZAS SIN NORMALIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- PARCIALMENTE PEATONALIZADO

CENTROS COMERCIALES:

- **1**
  - **C1.** HIPERDINO
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 9.071,43 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **5**
- PARADAS TAXI: **2**

APARCAMIENTOS:

- **6**
  - **P1.** CALLE SAN AGUSTIN, - **P2.** CALLE EL SOL
  - **P3.** CALLE JULIO ARENCIVIA, -**P4.** J.J. ALVAREZ
  - **P5.** ASOMADA, - **P6.** APARCAMIEENTO EN SOLAR

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **6**
  - **1.** LA CASA DEL DRAGO - **2.** IGLESIA SAN MARCOS
  - **3.** IGLESIA SANTO DOMINGO - **4.** HERMITA EL CALVARIO
  - **5.** IGLESIA SAN AGUSTIN - **6.** AYUNTAMIENTO

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- TRAFICO DESORDENADO, POSIBILITANDO EL APARCAMIENTO EN DOBLE FILA.
- AUSENCIA DE ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA, ESTACIONAMIENTO DE TAXIS Y ESPACIOS PARA CONTENEDORES DE BASURA.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

ICOD DE LOS VINOS

TIPO: ESTRUCTURANTE SECUNDARIO

PRIORIDAD: 1 2 **3** 4 5 6

ANÁLISIS COMERCIAL

ES6 2/4

FOTOS

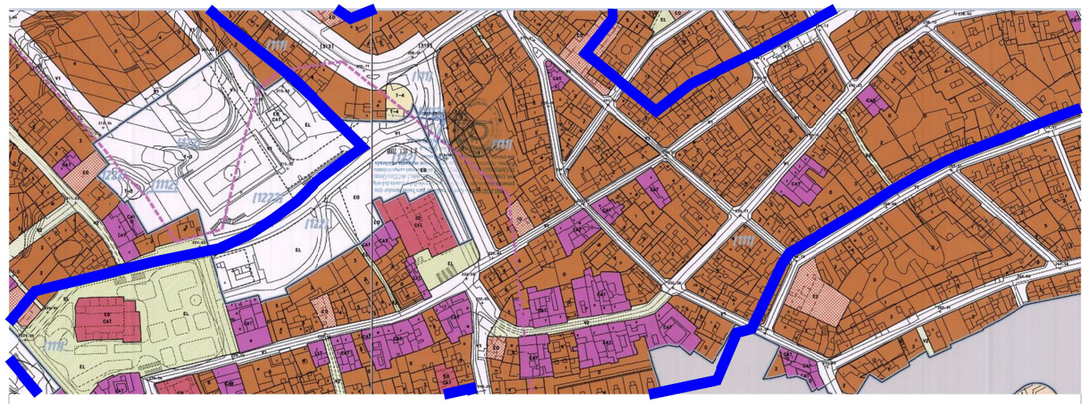








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA

Uso	Tipología	Altura referencia	Rótulo teórico	Rótulo en plano
Edificio catalogado		Actual	CAT	CAT
Edificio catalogado destinado a equipamiento		Actual	CAT + EQ	CAT + EQ
Espacio libre privado o jardín catalogado		Actual	CAT + O	CAT + O
Según planeamiento vigente	Según planeamiento vigente	Según planeamiento vigente	X	X
Residencial	Edificación continua	0	RC-0	0
		1	RC-1	1
		2	RC-2	2
		i	RC-i	i
VPO		i	VPO + RC-i	VPO + i
Residencial	Edificación aislada	0	RA-0	RA-0 o 0
		1	RA-1	RA-1
		2	RA-2	RA-2
		i	RA-i	RA-i
Industrial	Edificación continua	0	IC-0	I-0 o 0
		1	IC-1	I-1
		2	IC-2	I-2
		i	IC-i	I-i
Terciario	Edificación continua	0	TC-0	T-0 o 0
		1	TC-1	T-1
		2	TC-2	T-2
		i	TC-i	T-i
Espacio libre público			EL	EL
Equipamiento comunitario público o privado			EQ	EQ
Equipamiento específico deportivo			EQ-DEP	EQ-DEP
Equipamiento específico aparcamiento			EQ + parking	EQ (parking)
Aparcamiento en subsuelo de espacio libre			EL + parking	EL (parking)
Dotación pública			DT	DT
Dotación deportiva			DT + DEP	DOT-DEP
Vial secundario y/o espacio libre no computable en reservas mínimas			V2	V2
Vial principal (infraestructura viaria)			V1	V1



DIAGNOSIS

OFERTA

NIVEL DE OFERTA	ALTA
Nº de comercios	194

Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.

GESTIÓN

GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
nº de asociaciones comerciales	2

1. **ASOCIACIÓN PARA EL FOMENTO DE LA FORMACIÓN, EL EMPLEO, LA INFORMACIÓN Y EL DESARROLLO DEL NORTE (AFEDES)**
   Web: www.afedes.org
   e-mail: información@afedes.org
2. **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS Y MEDIANOS EMPRESARIOS DE ICOD Y SU COMARCA (ASPYMECOD)**
   e-mail: aspymecod_tf@yahoo.es

DEMANDA

NIVEL DE DEMANDA	ALTA
Población Turística Flotante	77 hab
Población Isocrona 20 MIN	42.096 hab
Población por Entidad	
TOTAL POBLACIÓN	42.173 hab

ENTORNO

ENTORNO URBANO	ALTA	
	SI	NO
Conjunto Histórico		
Afluencia Turística		
Aparcamiento		
Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

ICOD DE LOS VINOS

TIPO:	PRIORIDAD					
ESTRUCTURANTE SECUNDARIO	1	2	**3**	4	5	6

PROPUESTA

ES6

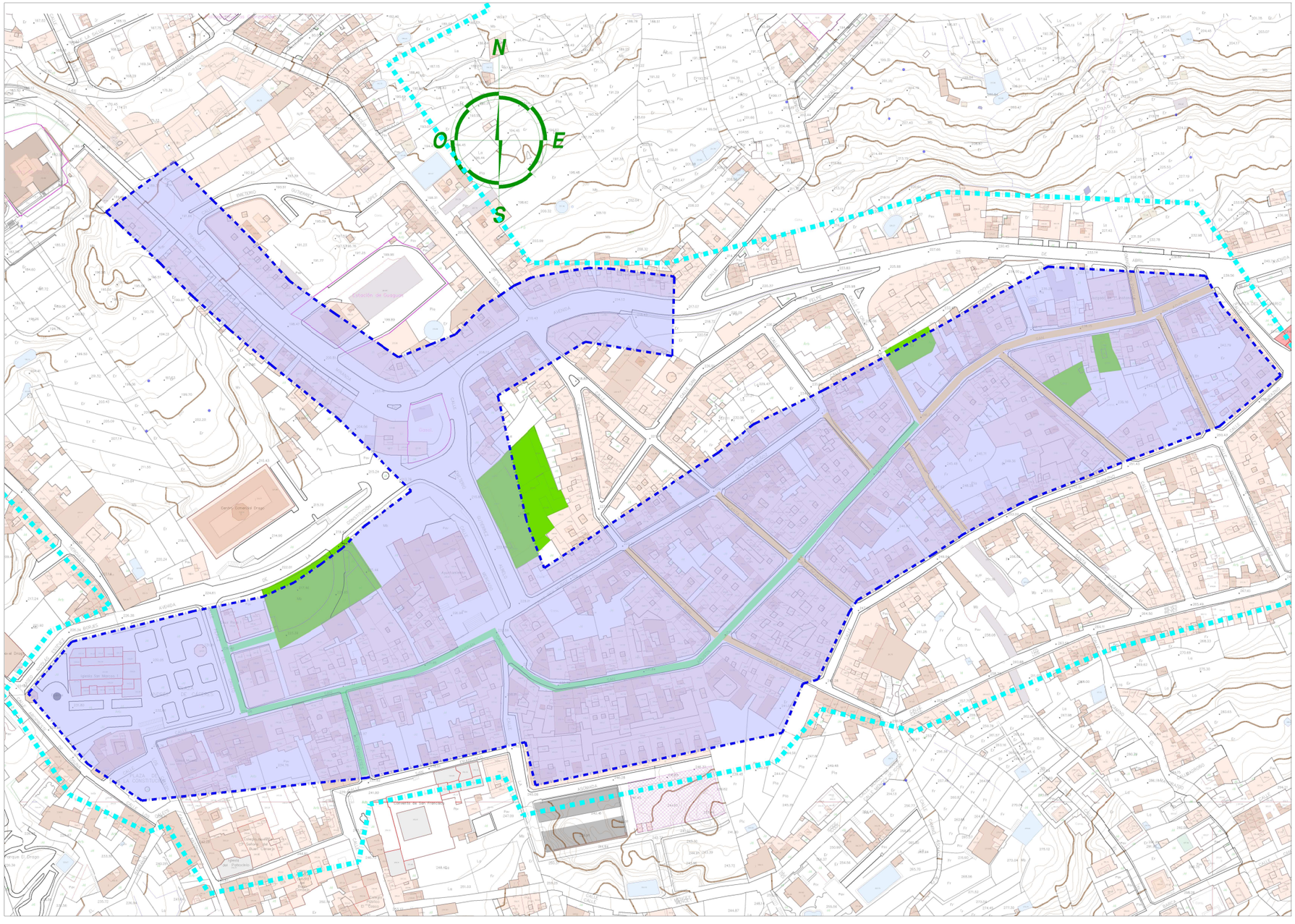
3/4

PARKING NUEVA EJECUCIÓN

PARKING EXISTENTE

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

DELIMITACION ZONA INFLUENCIA COMERCIAL ABIERTA



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- MEJORAR LAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO URBANO, PROCURANDO SOTERRAR LOS ELEMENTOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS DE TAL FORMA QUE NO ALTEREN LA RASANTE CONTINUA DE LA CALLE.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- INTRODUCCIÓN DE SISTEMAS TIPO WIFI Y ELEMENTOS DE PUBLICIDAD DINÁMICOS.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.
- PROPUESTA DE CALLES EN UNA ÚNICA PLATAFORMA, CONFIGURADAS CON MATERIALES NOBLES DE ALTO ATRACTIVO COMERCIAL-TURÍSTICO Y BAJO MANTENIMIENTO.

SECCIONES VIAS:

- VIAS PEATONALES
- VIAS RODADAS
- VIAS ACTUADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS RODADAS	790 m²
SUPERFICIE VIAS PEATONALES	5.650 m²
INVERSIÓN VÍAS 6.440 m² x 200 €/m²	**1.288.000 €**
SUPERFICIE PARKING	2.800 m²
m² TECHO PARKING 3 plantas x 2.800 m²	8.400 m²
INVERSIÓN PARKING 8.400 m² x 500 €/m²	**4.200.000 €**
INVERSIÓN TOTAL	**5.488.000 €**

PRIORIDAD: TERMINACIÓN SAN AGUSTÍN

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
TENERIFE disfruta de todo
Gobierno de Canarias
CABILDO DE TENERIFE
GESTUR TENERIFE

ZCA

ICOD DE LOS VINOS

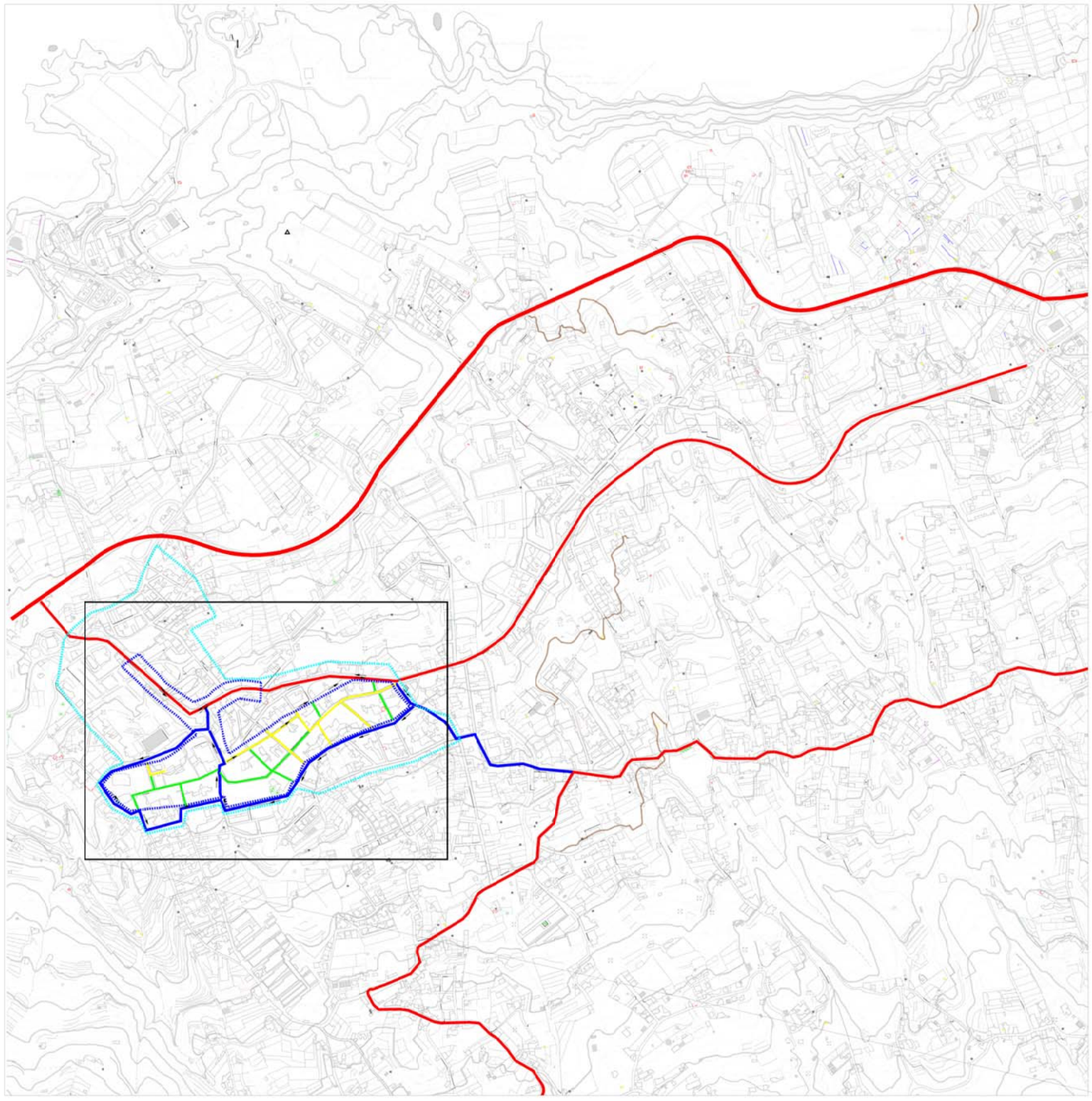
TIPO: ESTRUCTURANTE SECUNDARIO

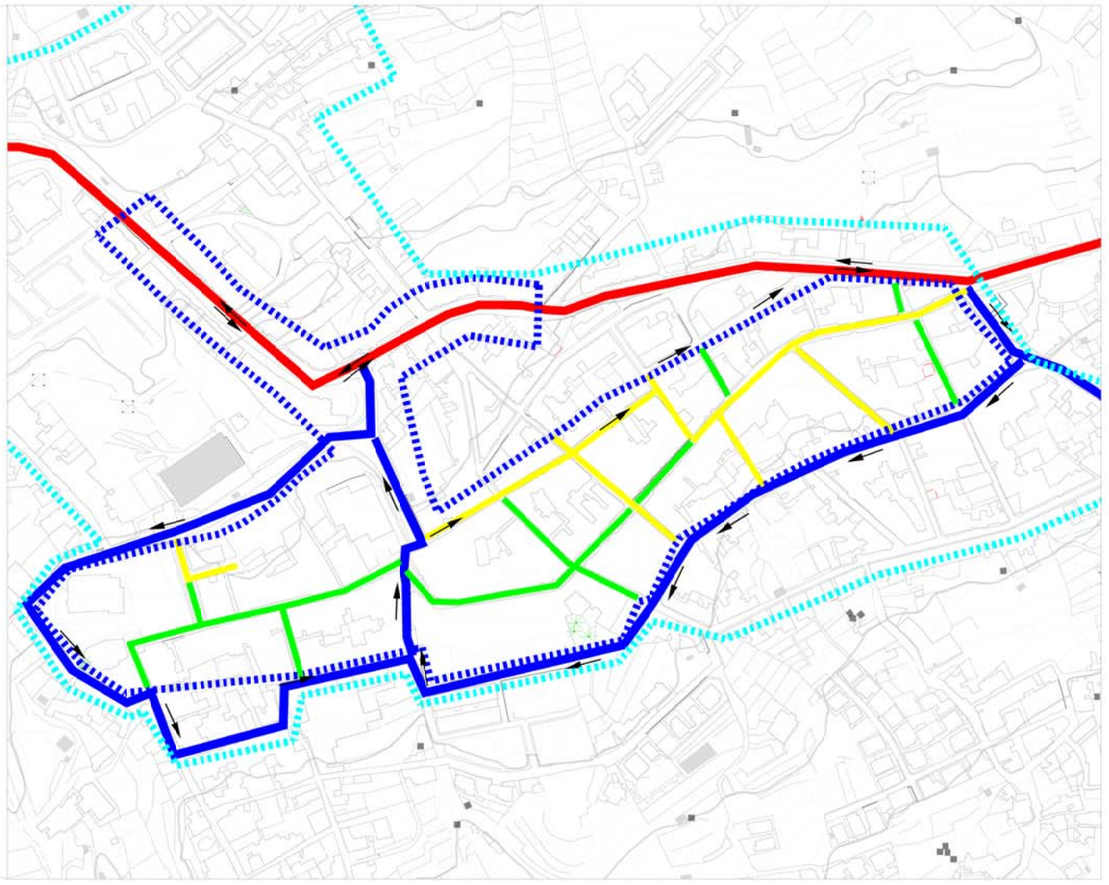
PRIORIDAD: 1 2 **3** 4 5 6

MOVILIDAD

ES6 4/4

RODADA PRIMARIA
RODADA SECUNDARIA
TRAFICO RESTRINGIDO DOMICILIARIO
TRAFICO RESTRINGIDO-SOLO USO SERVICIOS PUBLICOS
PROPUESTA TRAFICO





PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

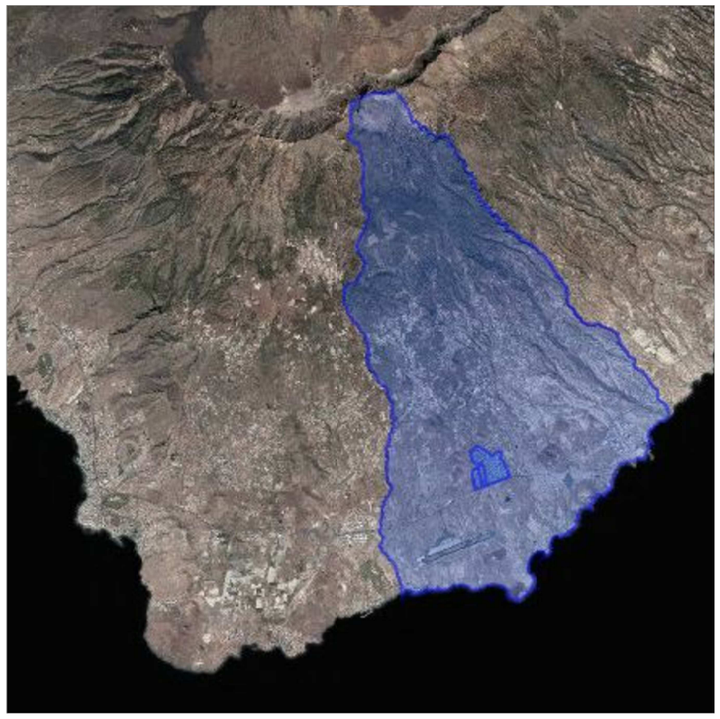
Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

GRANADILLA	SAN ISIDRO	TIPO:	PRIORIDAD	ESTADO ACTUAL	C1 1/4
		COMPLEMENTARIO	1 2 **3** 4 5 6		

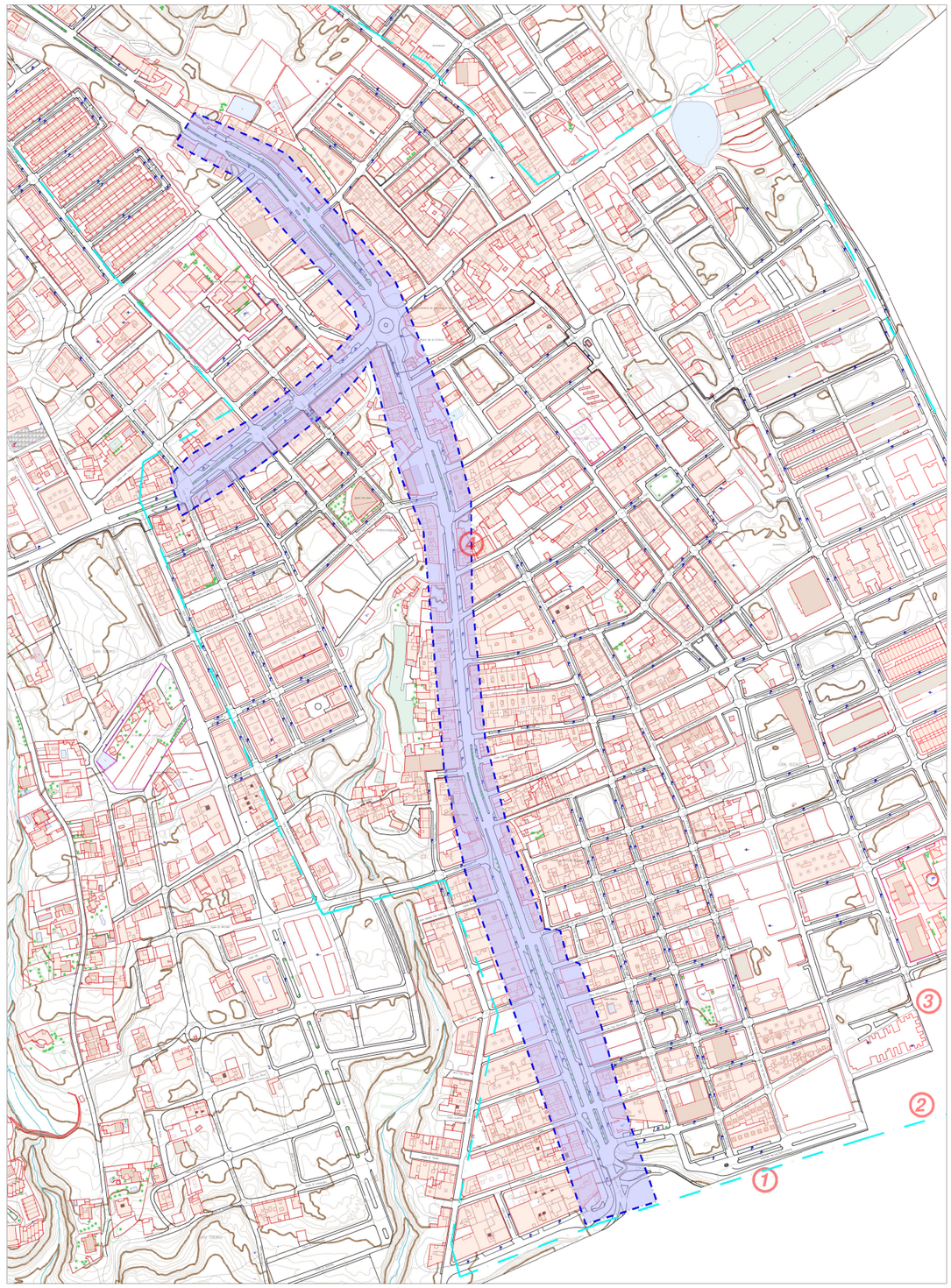
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- AREA 9.70 Ha

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN: APROBACIÓN PARCIAL 26.01.2005

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NUEVOS ENCLAVES RESIDENCIALES.
- EJES COMERCIALES URBANOS

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-1 y CARRETERA TF-64

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- **4**
  - **C1.** C.C. SAN SOFE, - **C2.** MERCADONA
  - **C3.** LIDL, - **C4.** C.C. SAN ISIDRO
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 5.381,04 m²

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **6**
- PARADAS TAXI: **3**

APARCAMIENTOS:

- **3**

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- SIN RELEVANCIA

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- DISCONTINUIDAD TRANSVERSAL DE CARRETERA PEATONAL.
- TRAFICO DESORDENADO, POSIBILITANDO EL APARCAMIENTO EN DOBLE FILA.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

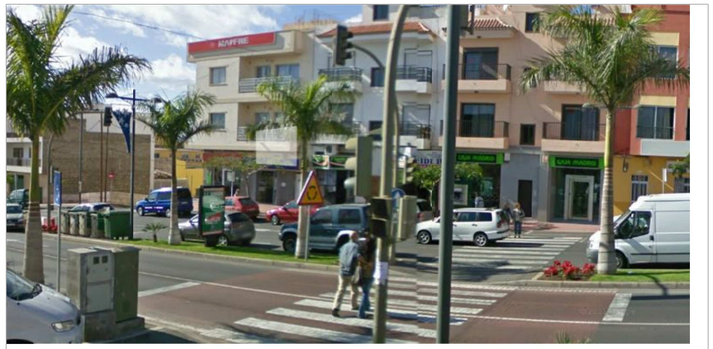
TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

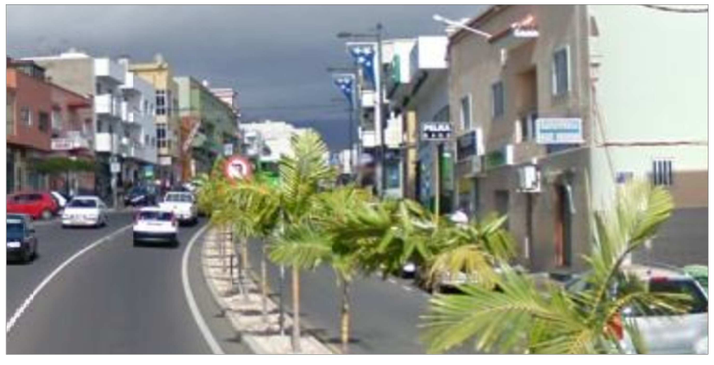
ZCA

GRANADILLA	SAN ISIDRO	TIPO:	PRIORIDAD	ANÁLISIS COMERCIAL	C1 2/4
		COMPLEMENTARIO	1 2 **3** 4 5 6		

FOTOS





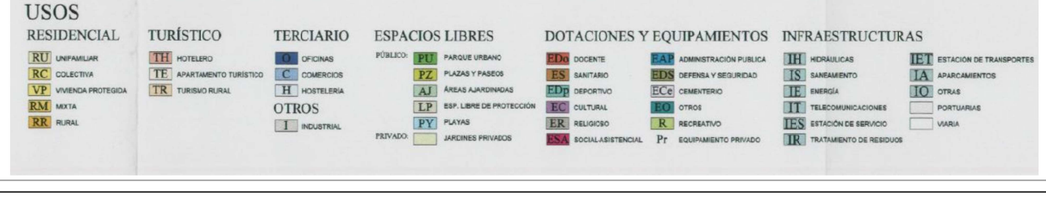




ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	139
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	1
	1. **ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS Y PROFESIONALES DE SAN ISIDRO (AESI)** Web: www.sanisidrozonacomercial.es e-mail: sanisidro@gmail.com	
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flotante	1.124 hab
	Población Isocrona 20 MIN	67.932 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	69.056 hab

ENTORNO		ALTA	
	ENTORNO URBANO	SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

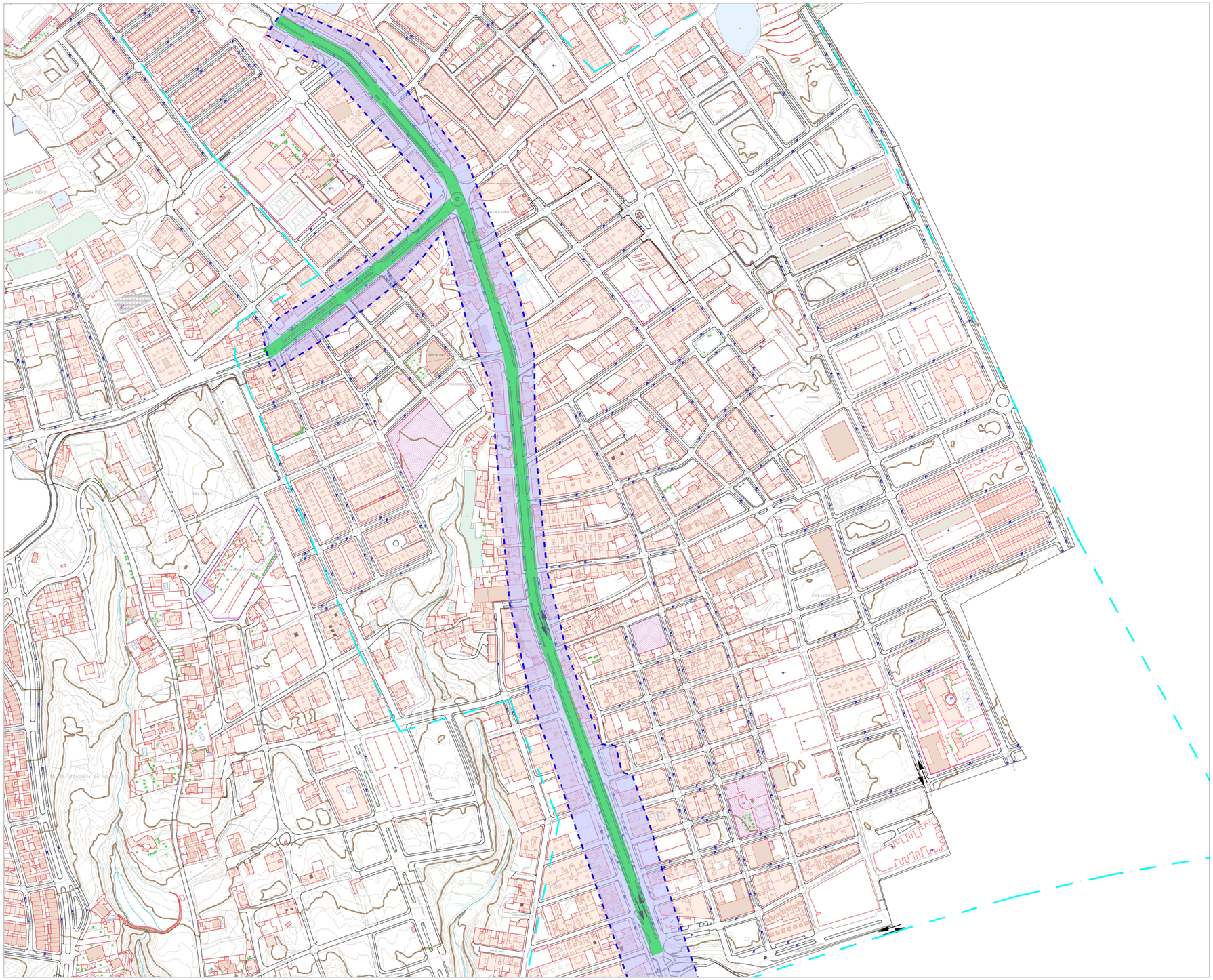
ZCA

GRANADILLA	SAN ISIDRO	TIPO:	PRIORIDAD	PROPUESTA	C1 4/3
		COMPLEMENTARIO	1 2 **3** 4 5 6		

PARKING NUEVA EJECUCIÓN

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

DELIMITACION ZONA INFLUENCIA COMERCIAL ABIERTA



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- MEJORAR LAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO URBANO, PROCURANDO SOTERRAR LOS ELEMENTOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS DE TAL FORMA QUE NO ALTEREN LA RASANTE CONTINUA DE LA CALLE.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- INTRODUCCIÓN DE SISTEMAS TIPO WIFI Y ELEMENTOS DE PUBLICIDAD DINÁMICOS.

SECCIONES VIAS:

- VIAS RODADA

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS RODADAS	28.100 m²
INVERSIÓN VÍAS 28.100 m² x 200 /m²	**5.620.000**
m² TECHO PARKING	9.170 m²
INVERSIÓN PARKING 9.170 m² x 500 /m²	**4.585.000**
INVERSIÓN TOTAL	**10.205.000**

PRIORIDAD: AVENIDA SANTA CRUZ (EN VIAS LATERALES)

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

GRANADILLA	SAN ISIDRO	TIPO:	PRIORIDAD	MOVILIDAD	C1 4/4
		COMPLEMENTARIO	1 2 **3** 4 5 6		

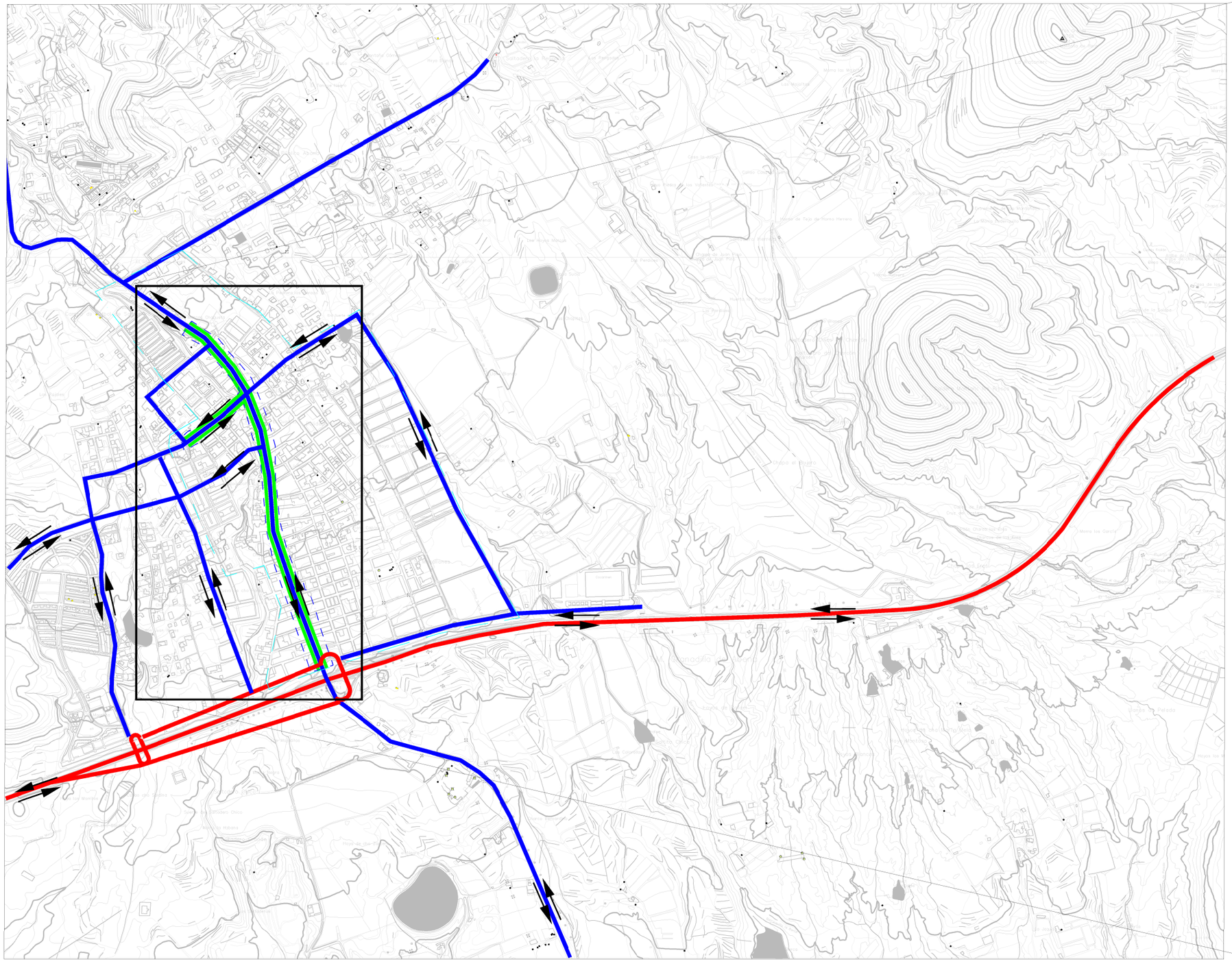
RODADA PRIMARIA

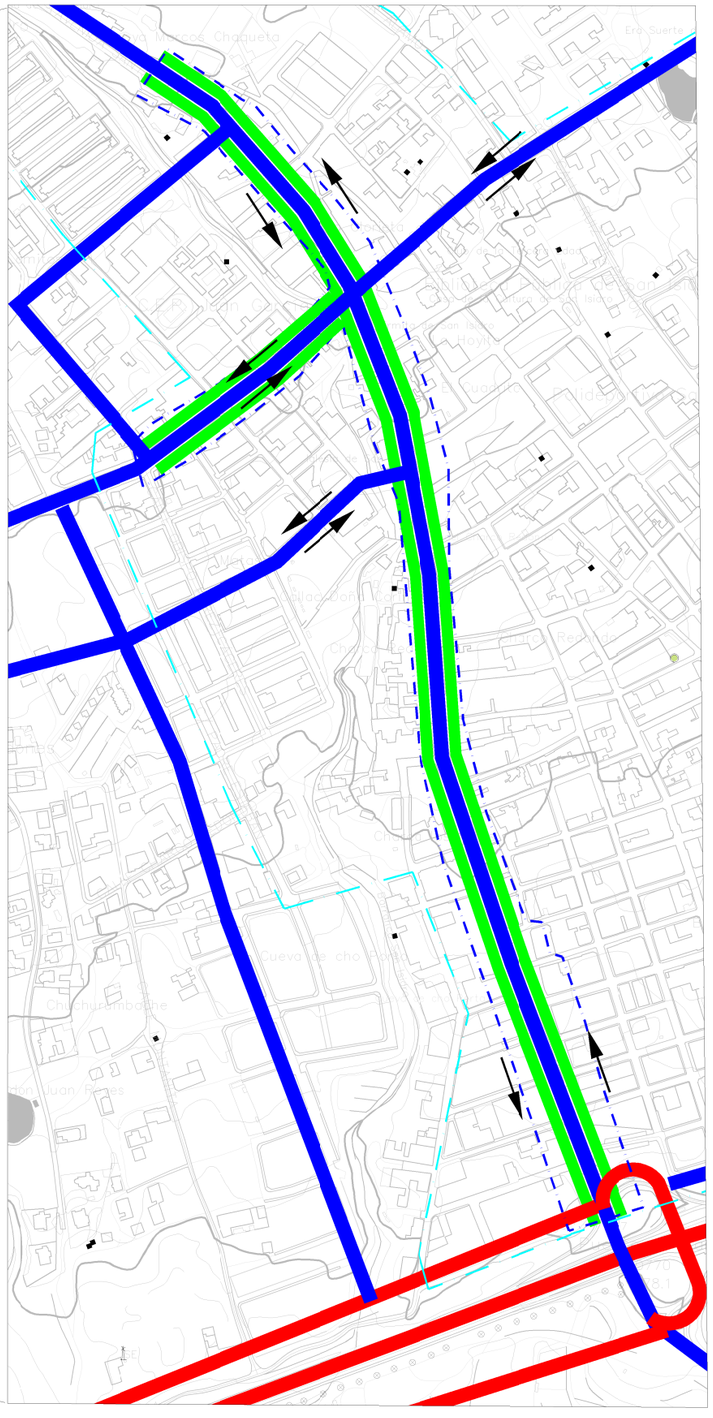
RODADA SECUNDARIA

TRAFICO RESTRINGIDO DOMICILIARIO

TRAFICO RESTRINGIDO-SOLO USO SERVICIOS PUBLICOS

PROPUESTA TRAFICO





PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

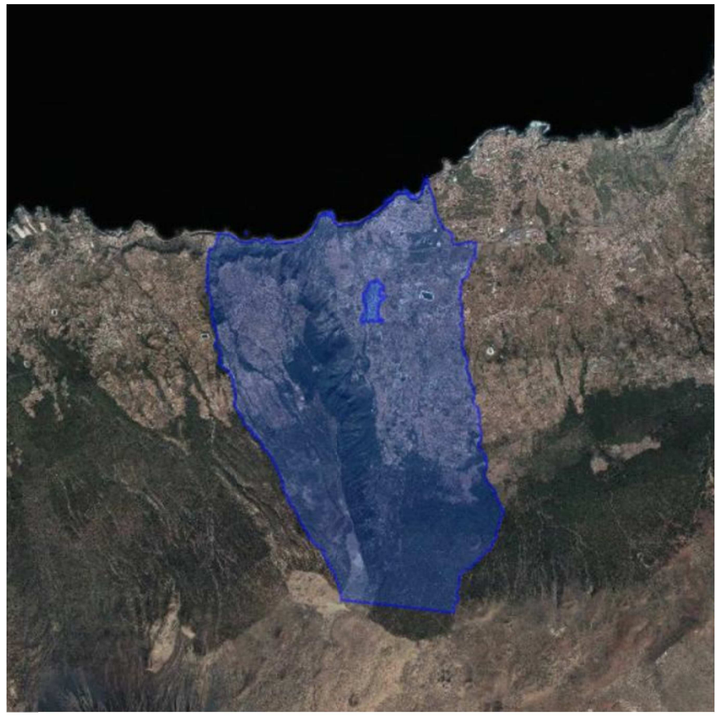
Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

LOS REALEJOS	REALEJO ALTO	TIPO: COMPLEMENTARIOS	PRIORIDAD 1 2 3 **4** 5 6	ESTADO ACTUAL	C2 1/3

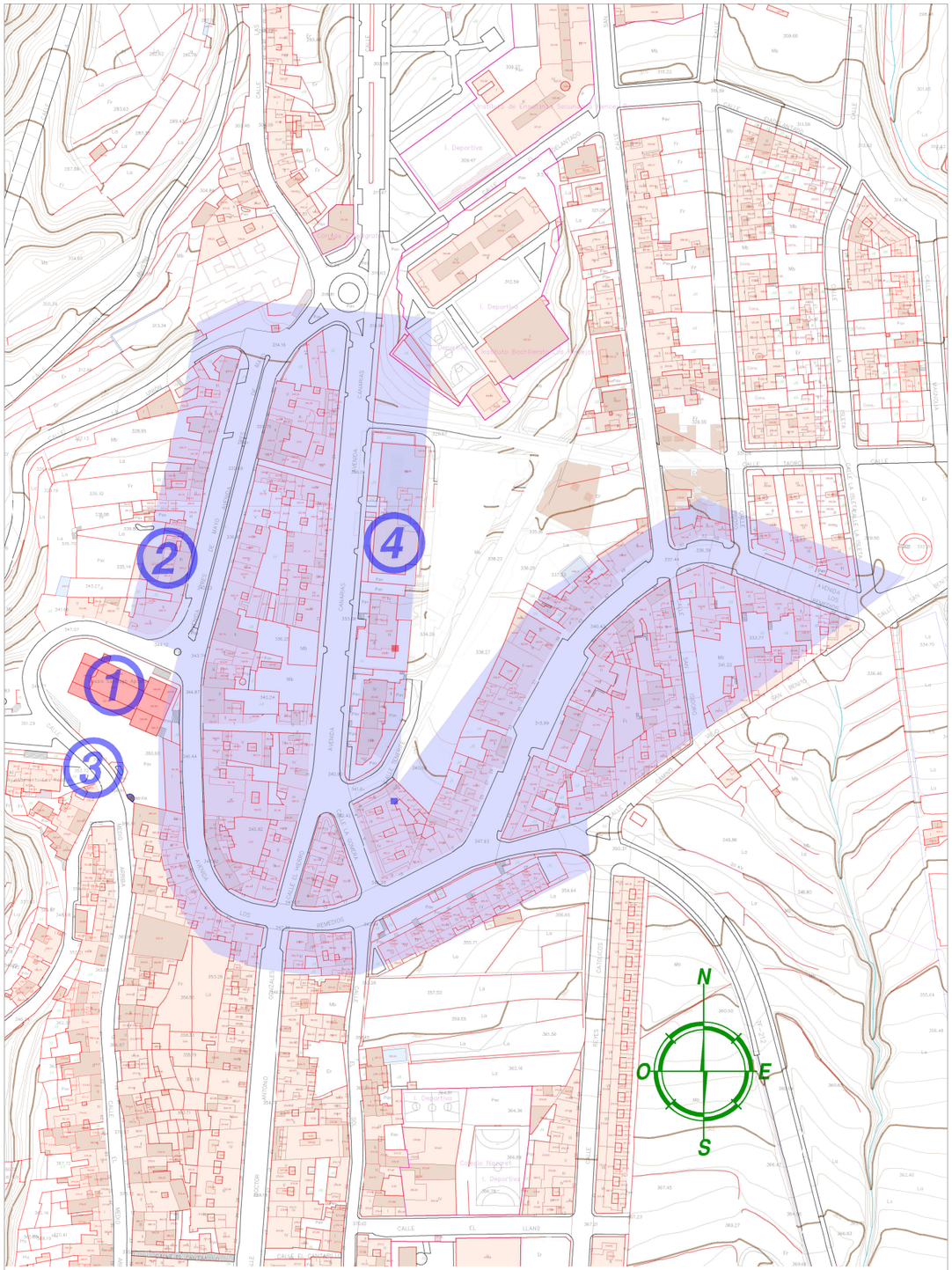
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 5,69 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 05.04.2004

IMAGEN URBANA:

- HOMOGÉNEA
- NÚCLEO TRADICIONAL RESIDENCIAL.
- EJES COMERCIALES URBANOS

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA TF-324, AVENIDA CANARIAS

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 10.750,80 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **7**
- PARADAS TAXI: **1**

APARCAMIENTOS:

- 2

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **4**
  - **1.** IGLESIA APOSTOL SANTIAGO - **2.** CASA DE LA CULTURA
  - **3.** BIBLIOTECA MUNICIPAL / SEDE U.N.E.D. - **4.** AYUNTAMIENTO REALEJOS

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE · ZCA

LOS REALEJOS	REALEJO ALTO	TIPO: COMPLEMENTARIOS	PRIORIDAD 1 2 3 **4** 5 6	ANÁLISIS COMERCIAL	C2 2/3

FOTOS

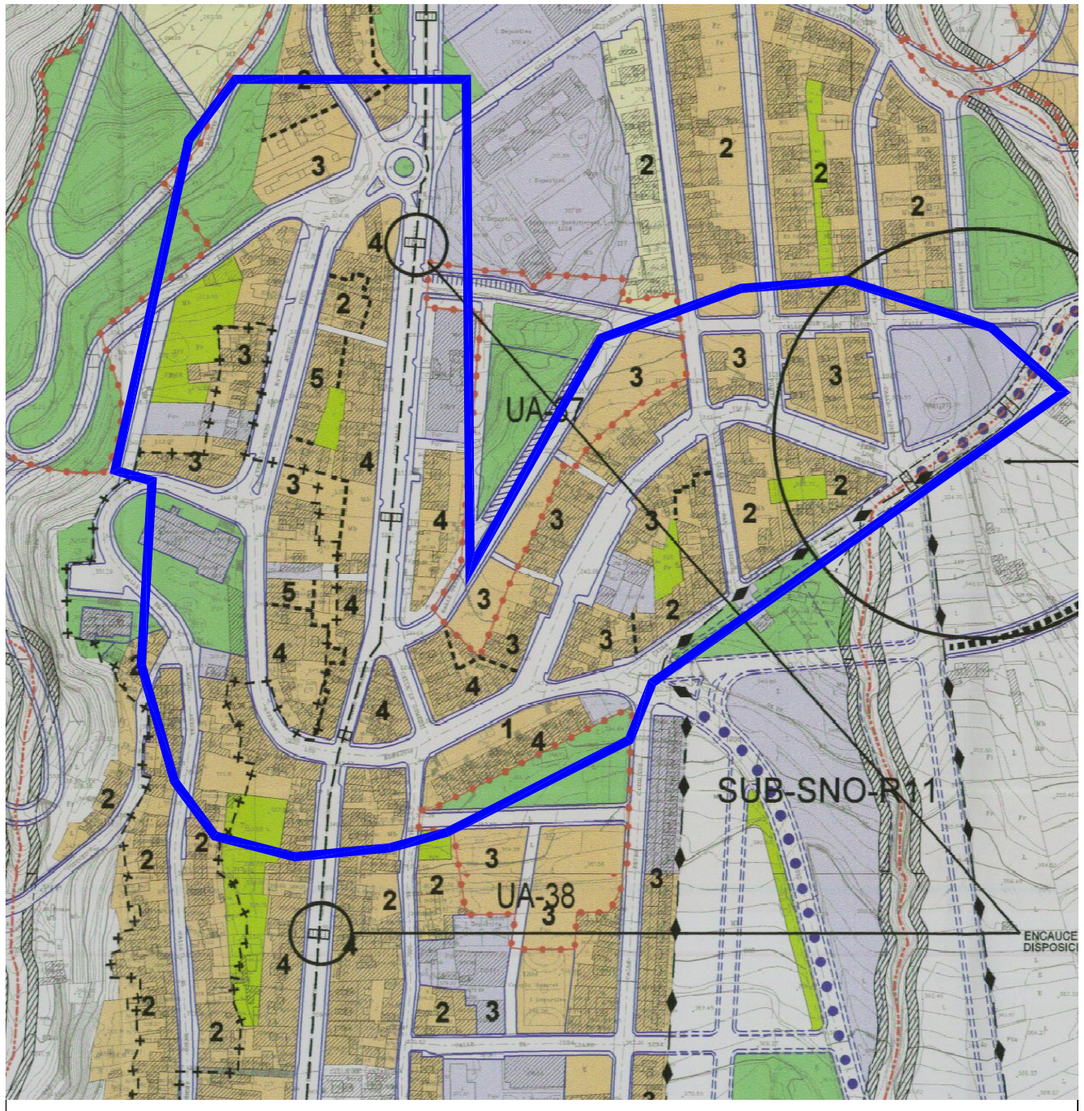




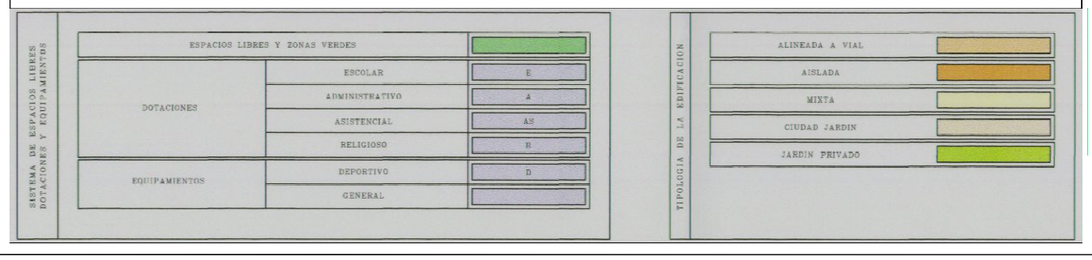




ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA	
	Nº de comercios	83	
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.		
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA	
	nº de asociaciones comerciales	2	
	ASOCIACIÓN CRUZ SANTA COMERCIAL Web: www.lacruzsanta.com e-mail: info@lacruzsanta.es **CEPYME LOS REALEJOS** Web: www.cepyme-realejos.org e-mail: cepyme@cepyme-realejos.org		
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA	
	Población Turística Flotante		
	Población Isocrona 20 MIN	140.523 hab	
	Población por Entidad		
	TOTAL POBLACIÓN	140.523 hab	
ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ Oferta Gestión Entorno			POTENCIALIDAD Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

Cabildo de Tenerife

GESTUR TENERIFE

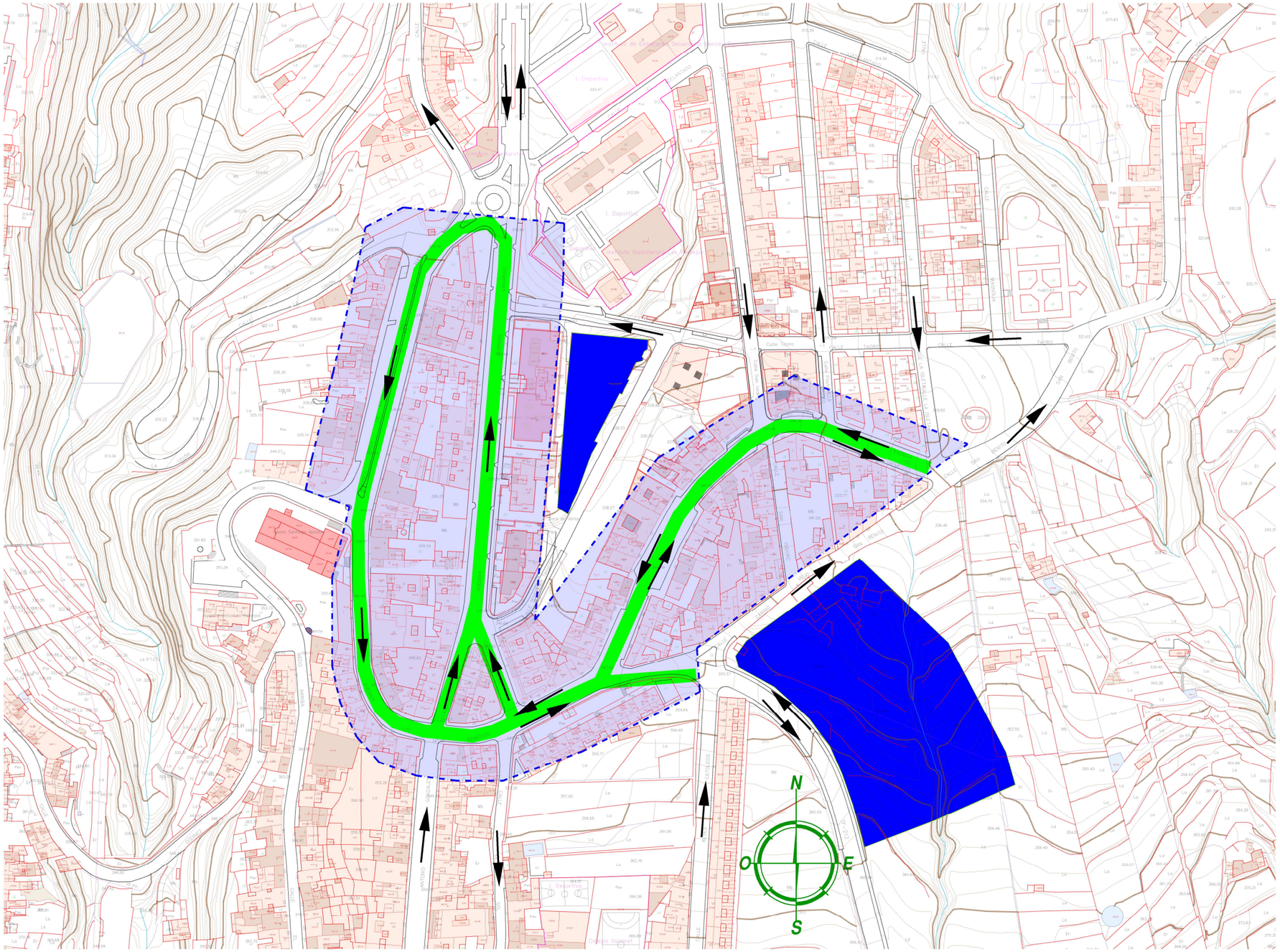
ZCA

LOS REALEJOS	REALEJO ALTO	TIPO: COMPLEMENTARIOS	PRIORIDAD 1 2 3 **4** 5 6	PROPUESTA	C2 3/3

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING

PROPUESTA TRAFICO



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- MEJORAR LAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO URBANO, PROCURANDO SOTERRAR LOS ELEMENTOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS DE TAL FORMA QUE NO ALTEREN LA RASANTE CONTINUA DE LA CALLE.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.

SECCIONES VIAS:

- VIAS PEATONALES
- VIAS RODADAS
- VIAS ACTUADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS RODADAS	17.300 m²
INVERSIÓN VIAS **17.300 m² x 200 €/m²**	**3.460.000 €**

PRIORIDAD: AVENIDAS TRES DE MAYO Y LOS REMEDIOS

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

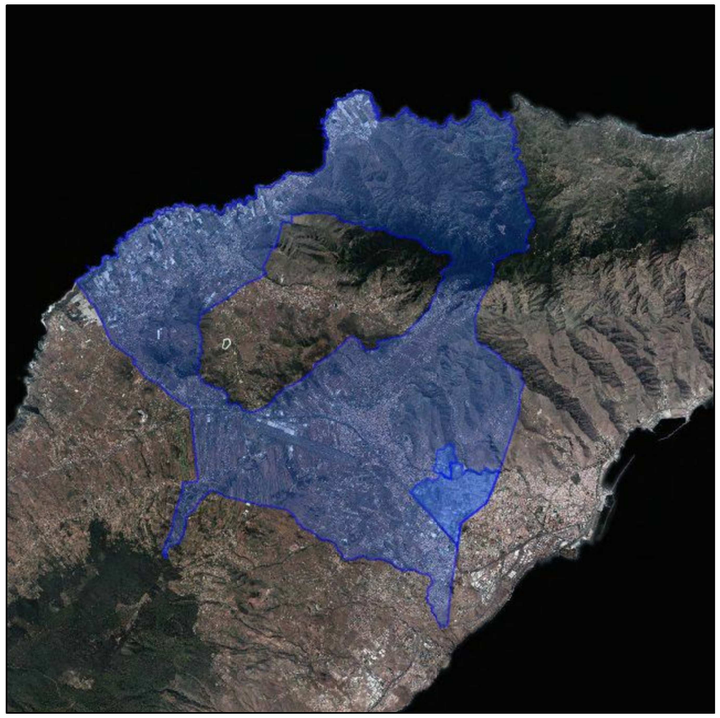
Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

LA LAGUNA	LA CUESTA - FINCA ESPAÑA	TIPO:	PRIORIDAD						ESTADO ACTUAL	C3 1/3
		COMPLEMENTARIOS	1	2	3	4	5	6		

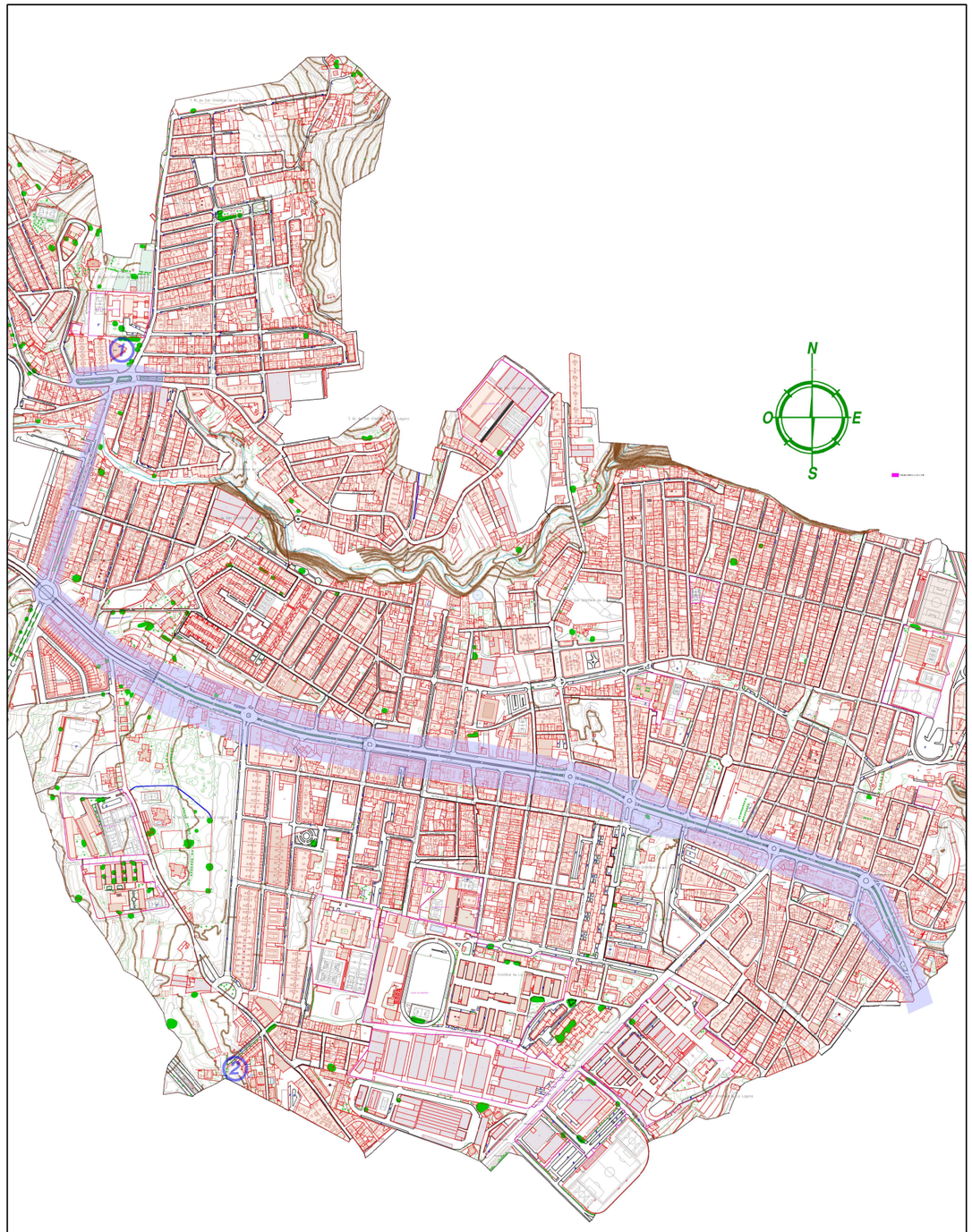
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 17,03 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 07.10.2004 (ADAPTACIÓN BÁSICA AL TEXTO REFUNDIDO)

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NUEVOS ENCLAVES RESIDENCIALES.
- EJES COMERCIALES URBANOS

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-5 Y CARRETERAS TF-194 y TF-180

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 114.899,70 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **7**
- PARADAS TAXI: **0**

APARCAMIENTOS:

- **2**
  - **P1.** MONTEVERDE Y RIVAS
  - **P2.** MAROSILLA

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **2**
  - **1.** IGLESIA NTRA. SRA. DE LAS NIEVES
  - **2.** HOSPITAL UNIVERSITARIO DE CANARIAS

DIAGNÓSTICO URBANO:

- DISCONTINUIDAD TRANSVERSAL DE CARRETERA PEATONAL.
- TRAFICO DESORDENADO, POSIBILITANDO EL APARCAMIENTO EN DOBLE FILA.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

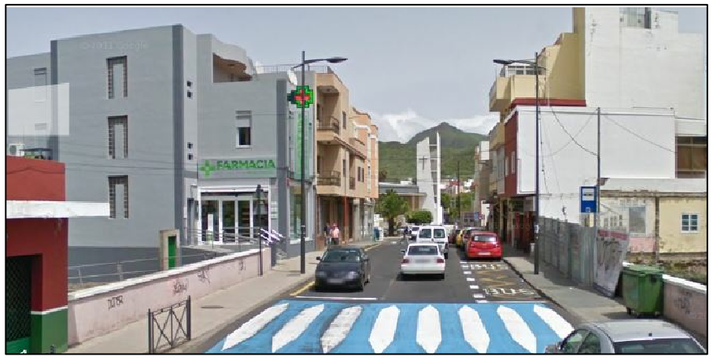
LA LAGUNA	LA CUESTA - FINCA ESPAÑA	TIPO: COMPLEMENTARIOS	PRIORIDAD 1 2 3 **4** 5 6	ANÁLISIS COMERCIAL	C3 2/3

FOTOS

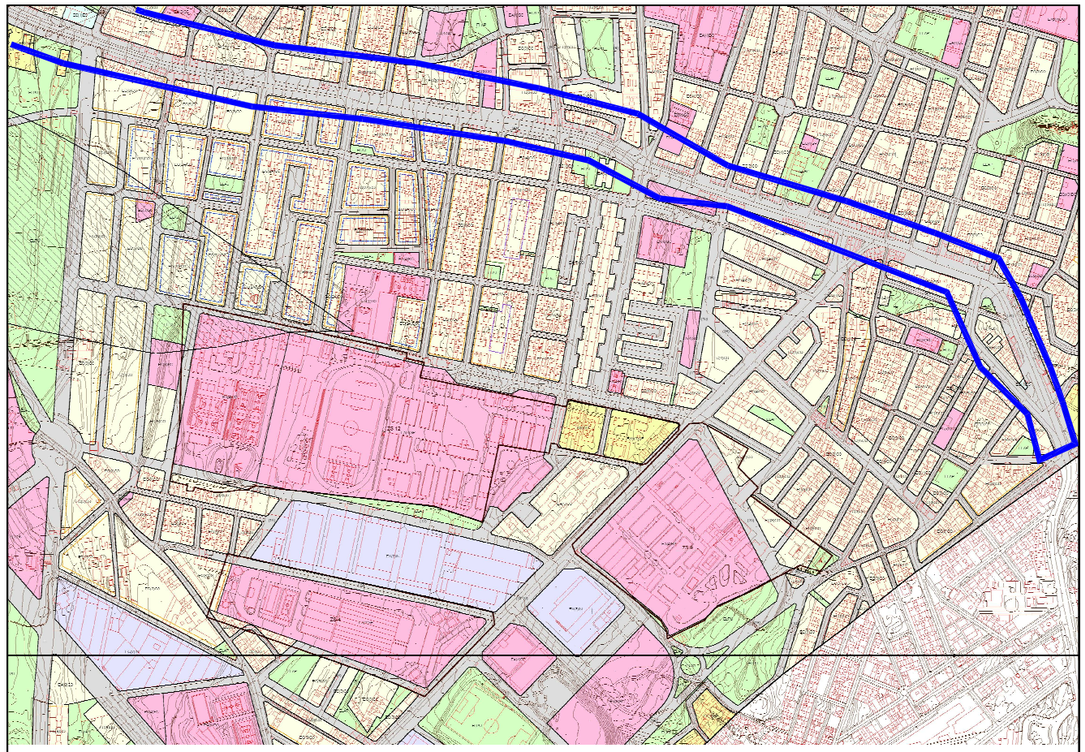


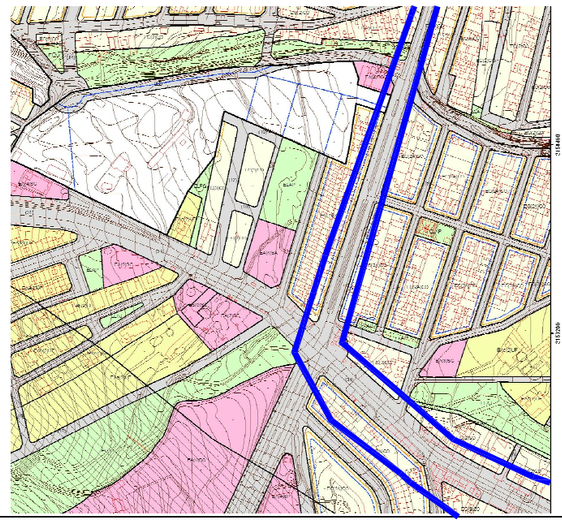






ORDENACIÓN PORMENORIZADA





LEYENDA



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA	
	Nº de comercios	180	
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.		
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA	
	nº de asociaciones comerciales	5	
	1. **ASOCIACIÓN LA LAGUNA ZONA COMERCIAL** e-mail: aehcate.fecao@gmail.com 2. **AGRUPACIÓN EMPRESARIAL ISLAS CANARIAS (AEIC)** 3. **ASOCIACIÓN CLUSTER INSIGNIA EMPRESARIAL (A.C.I.E.)** 4. **ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE LA CUESTA (ASECU)** e-mail: asecu@asecu.info Web: www.asecu.info 5. **ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA DE LA LAGUNA (ALAPYME)** Web: www.lalagunacentro.es e-mail: info@alapyme.com		
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA	
	Población Turística Flotante		
	Población Isocrona 20 MIN	25.786 hab	
	Población por Entidad		
	TOTAL POBLACIÓN	25.786 hab	
ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

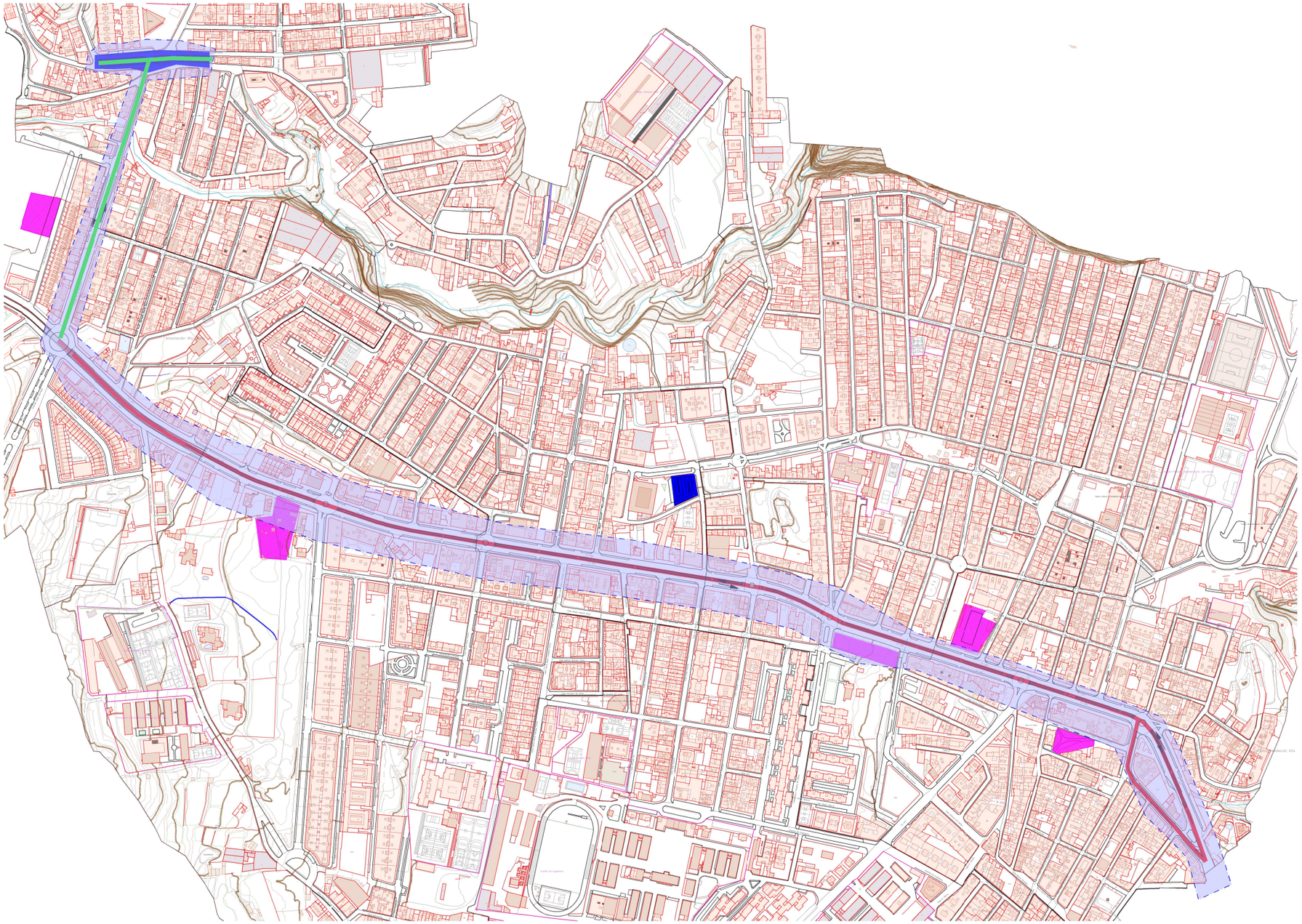
LA LAGUNA	LA CUESTA - FINCA ESPAÑA	TIPO: COMPLEMENTARIOS	PRIORIDAD 1 2 3 **4** 5 6	PROPUESTA	C3 3/3

PROPUESTA TRAFICO

PARKING NUEVA EJECUCIÓN

PARKING

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- ADECUAR Y REHABILITAR DETERMINADAS FACHADAS CUYO ESTADO ACTUAL MERMA CONSIDERABLEMENTE EL PAISAJE URBANO.

SECCIONES VIAS:

VÍA RODADA

VÍA ACTUADA

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIA RODADA	6.380 m²
SUPERFICIE PLAZA	5.800 m²
INVERSIÓN VÍAS 12.180 m² x 200 €/m²	**2.436.000 €**
SUPERFICIE PARKING	5.400 m²
m² TECHO PARKING 2 plantas x 5.400 m²	10.800 m²
INVERSIÓN PARKING 10.800 m² x 500 €/m²	**5.400.000 €**
INVERSIÓN TOTAL	**7.836.000 €**

PRIORIDAD: AVENIDA LAS PALMERAS

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

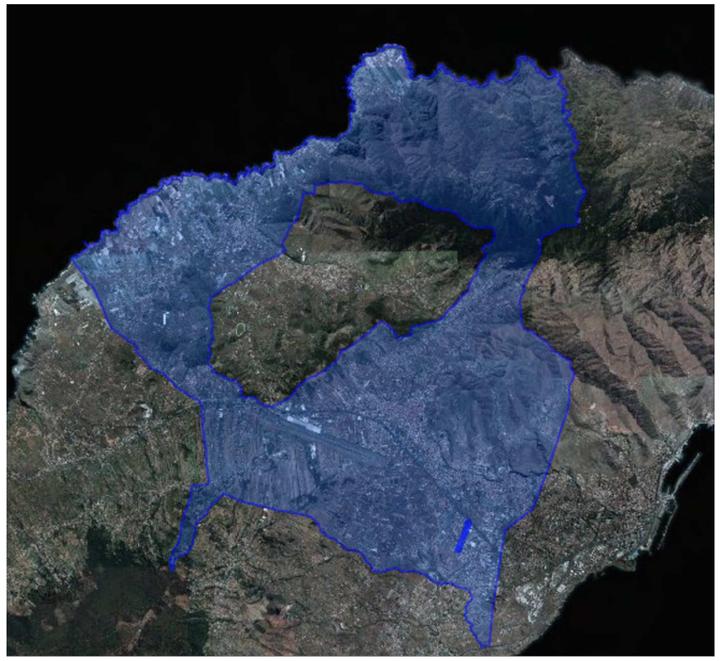
TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

LA LAGUNA - AVDA. EL PASO - LOS MAJUELOS

TIPO:	PRIORIDAD						ESTADO ACTUAL	C4
COMPLEMENTARIO	1	2	3	**4**	5	6		1/3

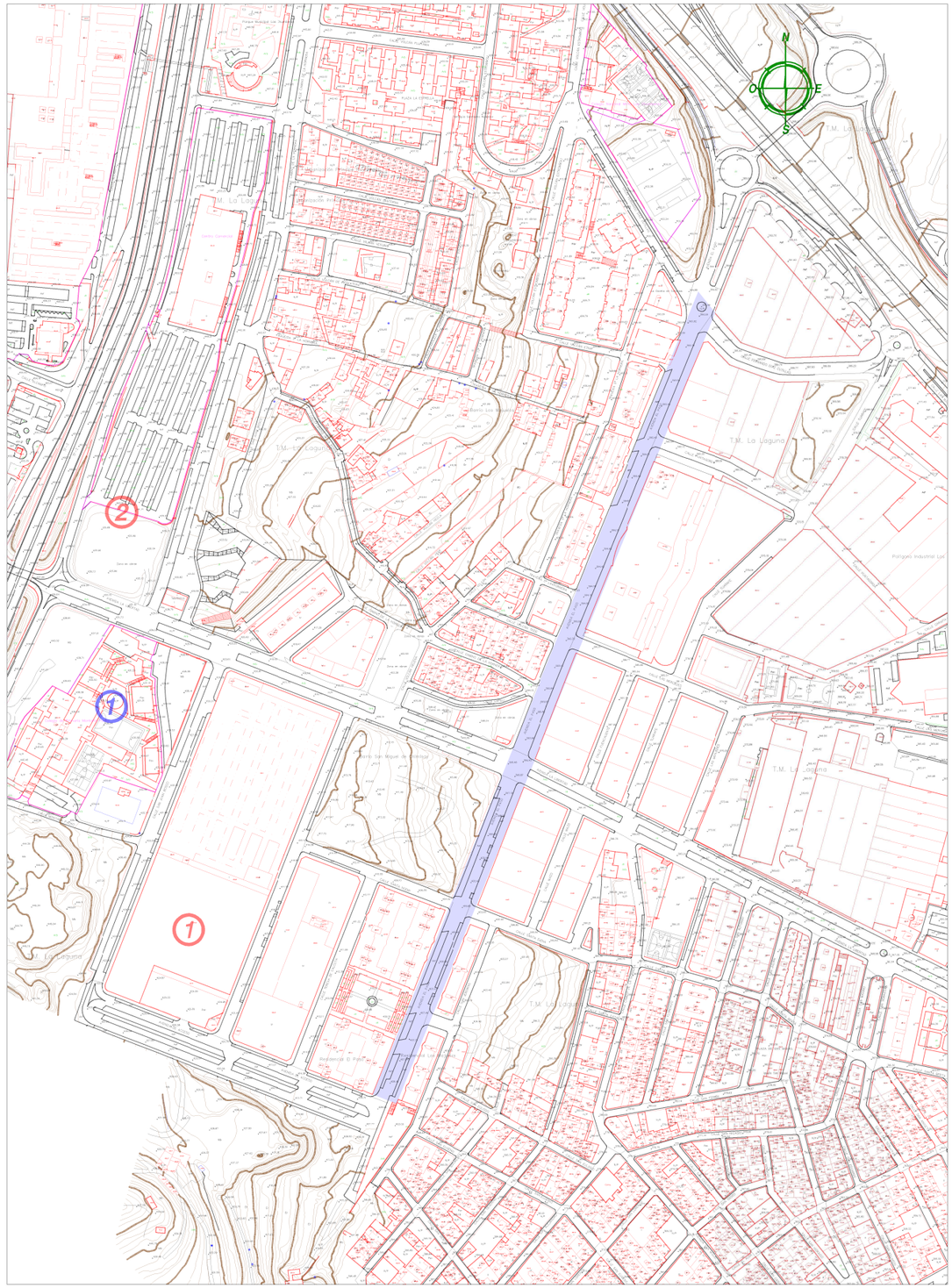
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 1,57 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA: 04.08.2006

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NUEVOS ENCLAVES RESIDENCIALES.
- EJES COMERCIALES URBANOS

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-1

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- PARCIALMENTE PEATONALIZADO

CENTROS COMERCIALES:

- **2**
  - **C1.** C.C. MAKRO
  - **C2.** C.C. LOS MAJUELOS
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 114.899,70 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **7**
- PARADAS TAXI: **2**

APARCAMIENTOS:

- **2**
  - **P1.** C.C. MAKRO
  - **P2.** AVENIDA LIBERTAD

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **1**
  - COLEGIO MONTAÑA PACHO

DIAGNÓSTICO URBANO:

- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

LA LAGUNA - AVDA. EL PASO - LOS MAJUELOS

TIPO:	PRIORIDAD					
COMPLEMENTARIOS	1	2	3	**4**	5	6

ANÁLISIS COMERCIAL

C4 2/3

FOTOS

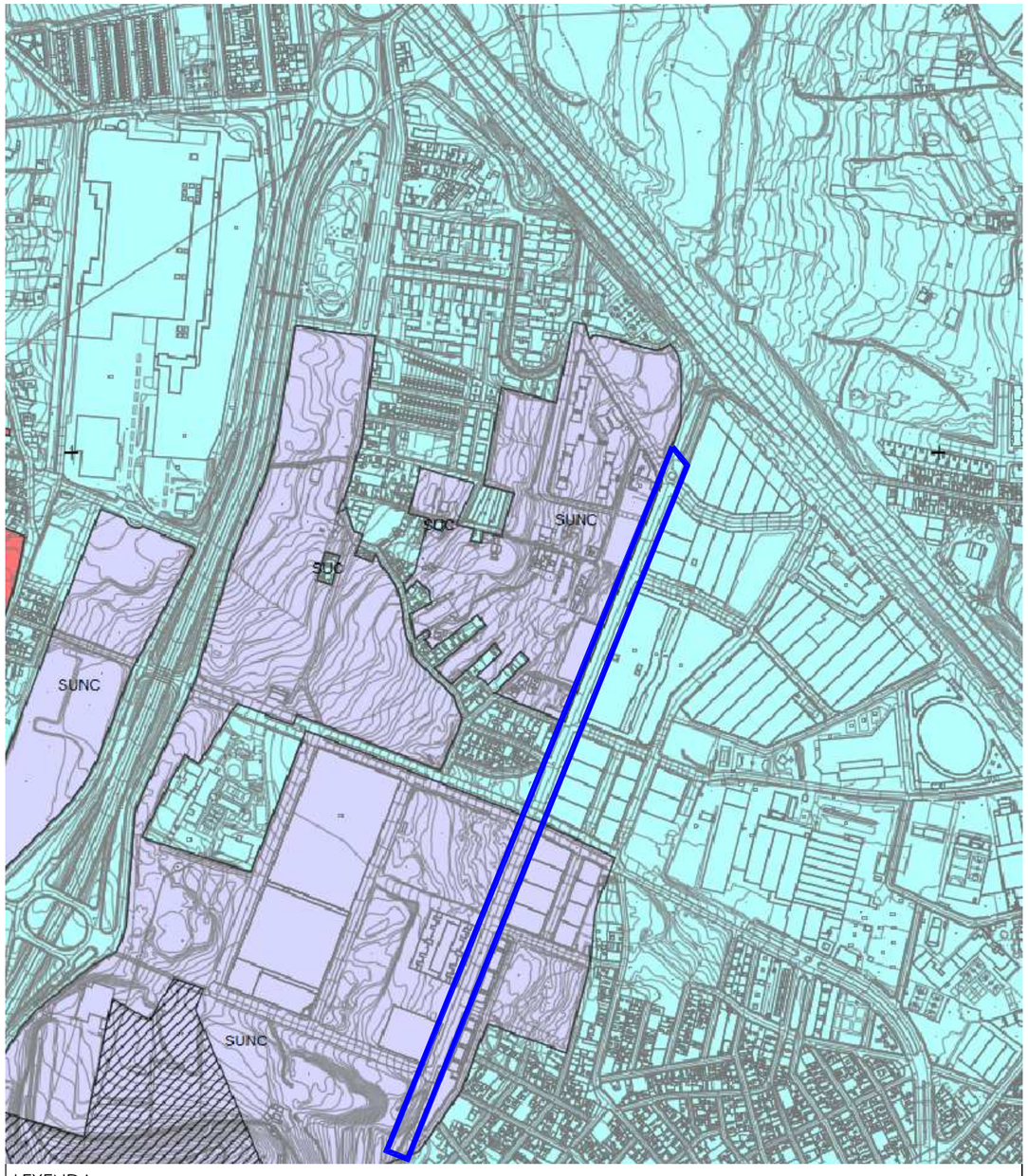








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA	
	Nº de comercios	42	
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.		
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA	
	nº de asociaciones comerciales	5	
	1. **ASOCIACIÓN LA LAGUNA ZONA COMERCIAL** e-mail: aehcate.fecao@gmail.com 2. **AGRUPACIÓN EMPRESARIAL ISLAS CANARIAS (AEIC)** 3. **ASOCIACIÓN CLUSTER INSIGNIA EMPRESARIAL (A.C.I.E.)** 4. **ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE LA CUESTA (ASECU)** e-mail: asecu@asecu.info Web: www.asecu.info 5. **ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA DE LA LAGUNA (ALAPYME)** Web: www.lalagunacentro.es e-mail: info@alapyme.com		
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA	
	Población Turística Flotante		
	Población Isocrona 20 MIN	29.244 hab	
	Población por Entidad		
	TOTAL POBLACIÓN	29.244 hab	
ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

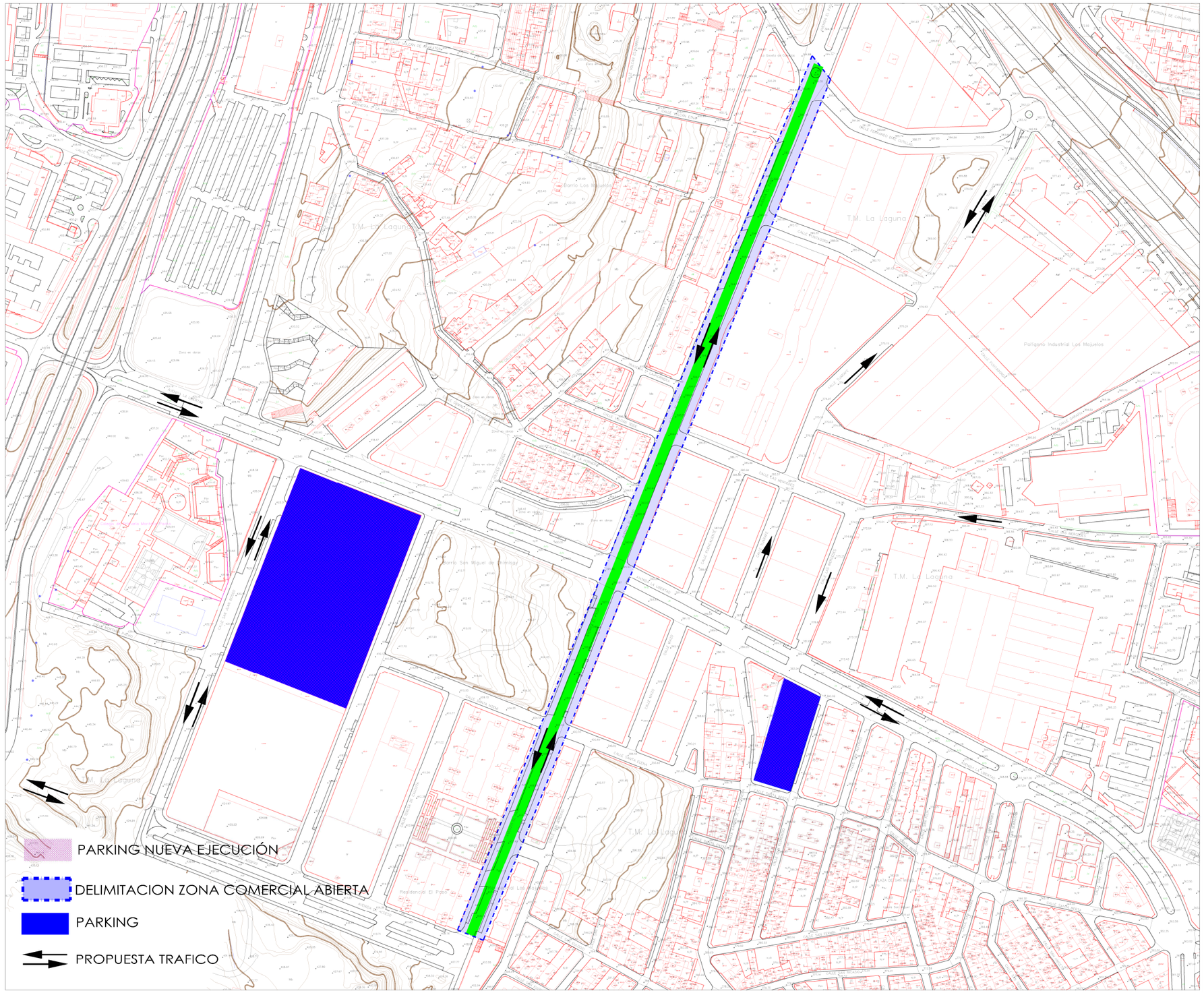
Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

LA LAGUNA - AVDA. EL PASO - LOS MAJUELOS

TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	C4
COMPLEMENTARIO	1	2	3	**4**	5	6		3/3



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- REDUCIR EL TRÁFICO RODADO, DÁNDOLE PRIORIDAD AL PEATÓN A LAS ZONAS VERDES Y A LA ESTANCIA.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- MEJORAR LAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO URBANO, PROCURANDO SOTERRAR LOS ELEMENTOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS DE TAL FORMA QUE NO ALTEREN LA RASANTE CONTINUA DE LA CALLE.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- ADECUAR Y REHABILITAR DETERMINADAS FACHADAS CUYO ESTADO ACTUAL MERMA CONSIDERABLEMENTE EL PAISAJE URBANO.
- INTRODUCCIÓN DE SISTEMAS TIPO WIFI Y ELEMENTOS DE PUBLICIDAD DINÁMICOS.
- PROPUESTA DE CALLES EN UNA ÚNICA PLATAFORMA, CONFIGURADAS CON MATERIALES NOBLES DE ALTO ATRACTIVO COMERCIAL-TURÍSTICO Y BAJO MANTENIMIENTO.

SECCIONES VIAS:

- VIAS RODADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS ACTUACIÓN	15.710 m²
INVERSIÓN VÍAS **15.710 m² x 200 /m²**	**3.142.000**

PRIORIDAD: AVENIDA EL PASO

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

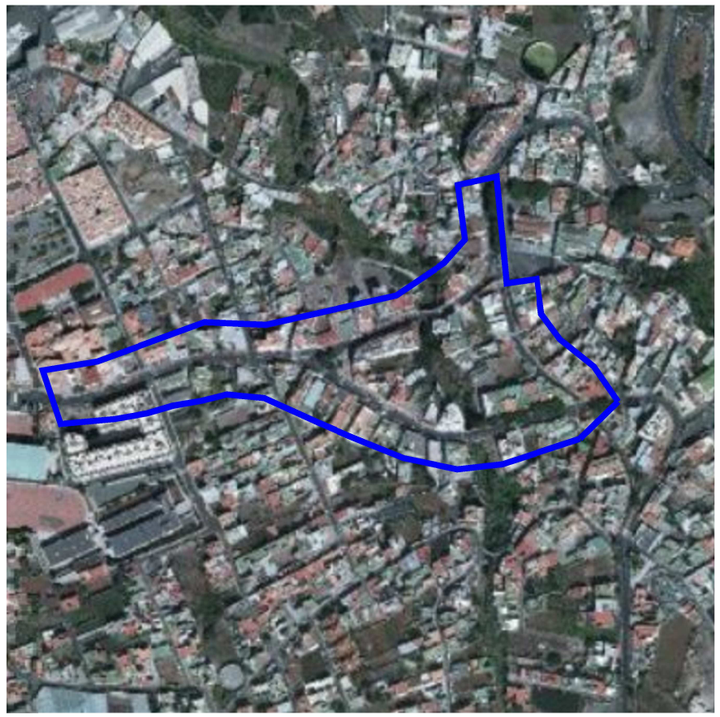
ZCA

LA LAGUNA	TEJINA	TIPO:	PRIORIDAD	ESTADO ACTUAL	C5
		COMPLEMENTARIOS	1 2 3 4 5 6		1/3

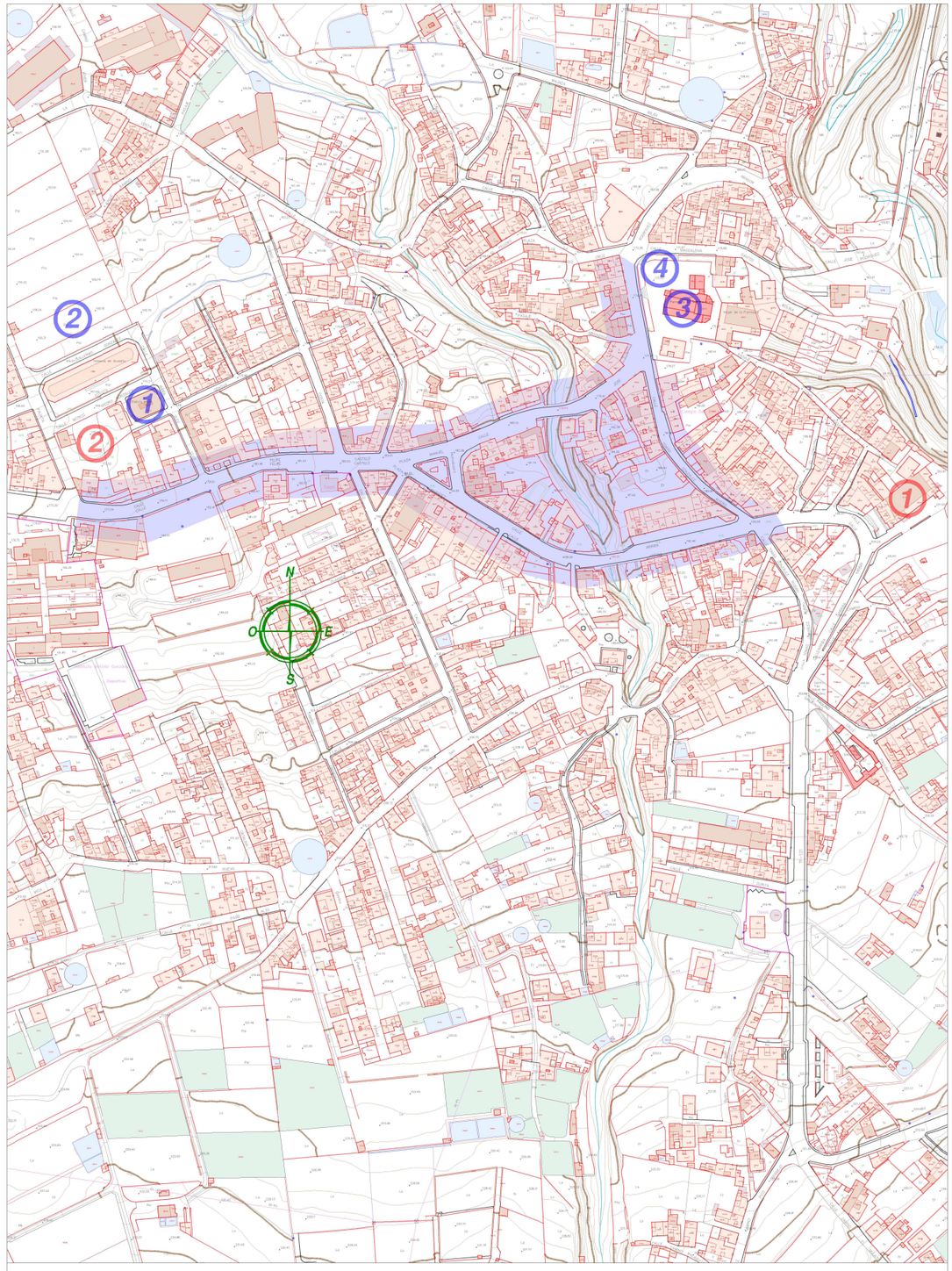
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 4,54 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 07.10.2004

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEO TRADICIONAL RESIDENCIAL.
- EJES COMERCIALES URBANOS

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERAS TF-13 Y TF-16

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- **2**
  - **C1.** HIPERDINO
  - **C2.** MERCADONA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 114.899,70 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **6**
- PARADAS TAXI: **1**

APARCAMIENTOS:

- **1**
  - **P1.** PASAJE EL LOMO

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **4**
  - **1.** TENENCIA DE ALCALDÍA - **2.** JARDINES Y PARQUE INFANTE DE TEJINA
  - **3.** IGLESIA SAN BARTOLOMÉ APOSTOL - **4.** PARQUE INFANTIL

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- ILUMINACION INSUFICIENTE GENERANDO RIESGO DE CAÍDAS Y DESPROTEGIENDO AL PEATÓN Y AL COMERCIO DEL VANDALISMO.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

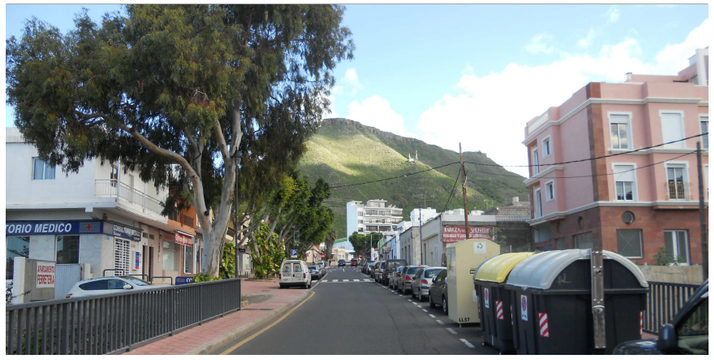
ZCA

LA LAGUNA	TEJINA	TIPO: COMPLEMENTARIOS	PRIORIDAD 1 2 3 4 5 **6**	ANÁLISIS COMERCIAL	C5 2/3

FOTOS

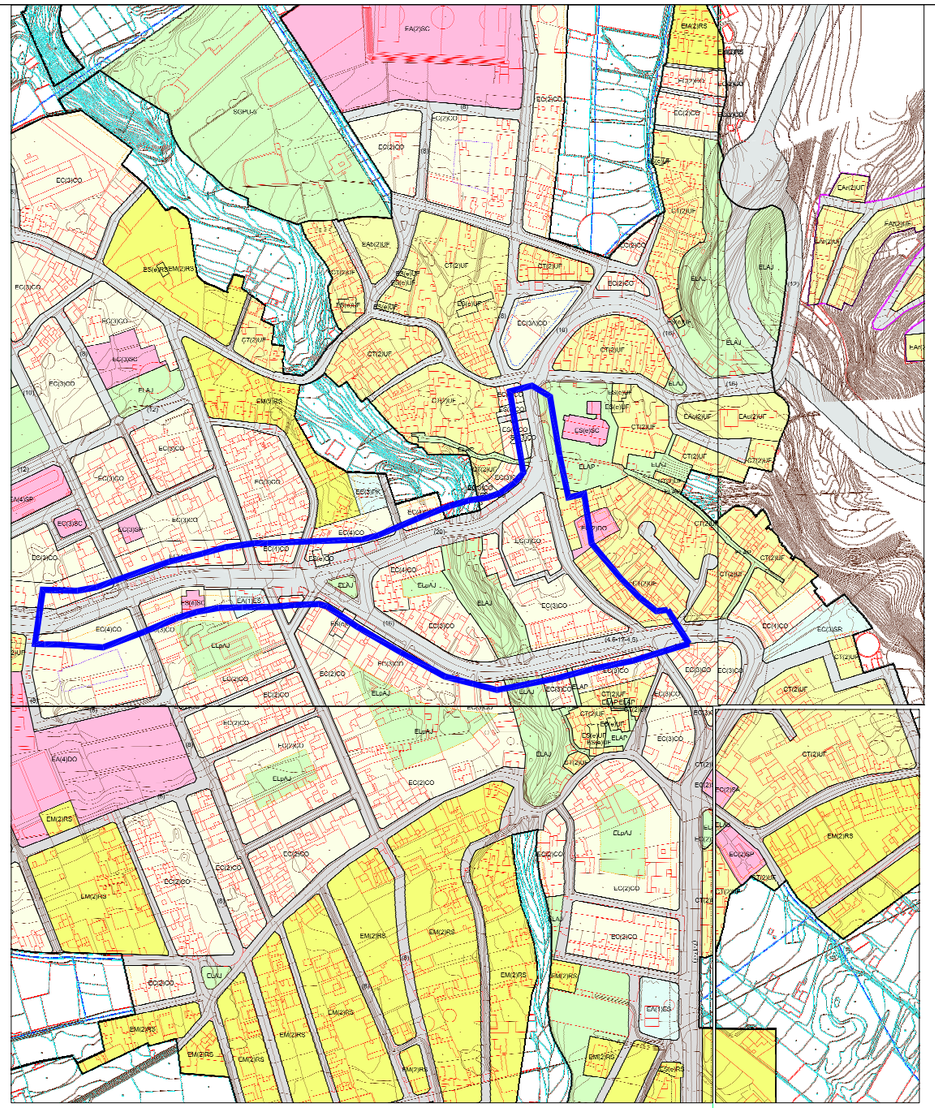








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA

CLAVE TIPOLÓGICA

- EC Edificación Cerrada
- EA Edificación Abierta
- EM Edificación Mixta
- ES Edificación Singular
- CT Casco Tradicional
- EL Espacios Libres

VARIANTE

- a: grado 1 en Cuidad Jardín
- b: grado 2 en Cuidad Jardín
- c: grado 3 en Cuidad Jardín
- d: grado 4 en Cuidad Jardín
- e: Industrial del Polígono 5
- f: Industrial del Polígono 5. Tipología "M1"
- q: Industrial del Polígono 5. Tipología "M2"
- g: Plan Especial de los Sistemas Generales
- h: Residencial Abierta a) del PP. Porlier
- i: Residencial Abierta b) del PP. Porlier
- j: Residencial Abierta c) del PP. Porlier
- lc: Industrial cerrada sin jardín delantero
- p: Equip. y E. Libres privados
- r: Asentamiento Rural
- t: Tipo 1 del Plan Parcial Mayber
- v: Tipo 2 del Plan Parcial Mayber
- x: Zona El Cuadrilátero

USO PORMENORIZADO PRINCIPAL

RS	Residencial	DT	Deportivo	PU	Parque Urbano
UF	Unifamiliar	OF	Oficina	PQ	Parque
CO	Colectiva	SP	Servicio Público	PC	Parque cultural recreativo
IN	Industrial	DO	Docente	PD	Parque Deportivo
UT	Terciario	SA	Sanitario	AJ	Áreas de juego y áreas ajardinadas
ES	Estación Servicio	SC	Socio Cultural	AP	Áreas peatonales y plazas
PK	Aparcamiento	CMP	Camping	PP	Parque Periurbano
SR	Sala de Reunión	HT	Hotelero		Viario

DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA	
	Nº de comercios	85	
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.		
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA	
	nº de asociaciones comerciales	1	
	ASOCIACIÓN DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA DE TEJINA Y VALLE DE GUERRA (TEVAPYME) e-mail: tevapyme@hotmail.com		
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA	
	Población Turística Flotante		
	Población Isocrona 20 MIN	8.054 hab	
	Población por Entidad		
	TOTAL POBLACIÓN	8.054 hab	

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA SI	ALTA NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

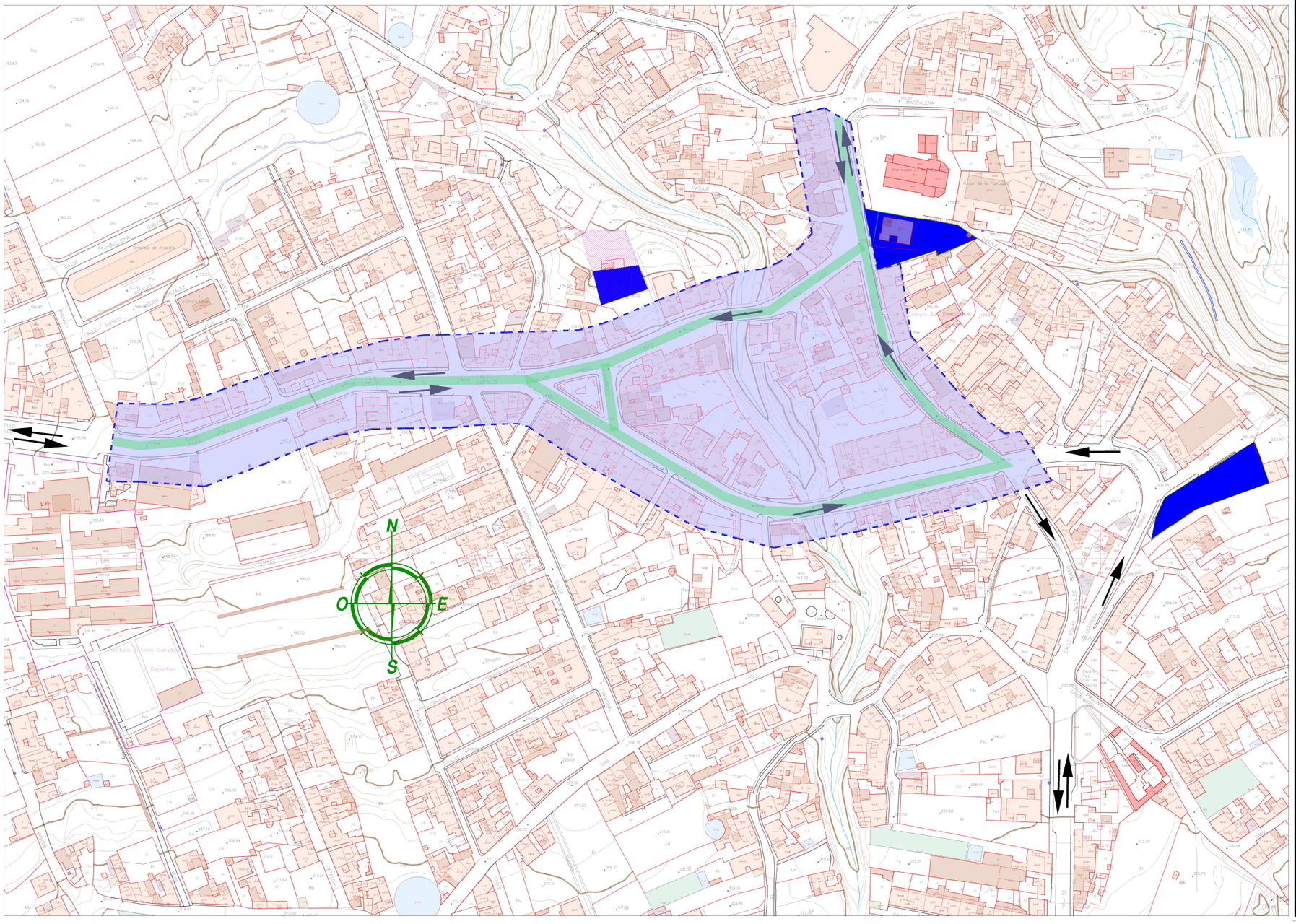
LA LAGUNA	TEJINA	TIPO:	PRIORIDAD	PROPUESTA	C5 3/3
		COMPLEMENTARIOS	1 2 3 4 5 6		

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING

PROPUESTA TRAFICO

PARKING NUEVA EJECUCIÓN



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.

SECCIONES VIAS:

- VIAS RODADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS RODADAS	12.470 m²
INVERSIÓN VÍAS 12.470 m² x 200 €/m²	**2.494.000 €**
SUPERFICIE PARKING	1.050 m²
m² TECHO PARKING 5 plantas x 1.050 m²	5.250 m²
INVERSIÓN PARKING 5.250 m² x 500 €/m²	**2.625.000 €**
INVERSIÓN TOTAL	**5.119.000 €**

PRIORIDAD: CALLE DE ARRIBA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

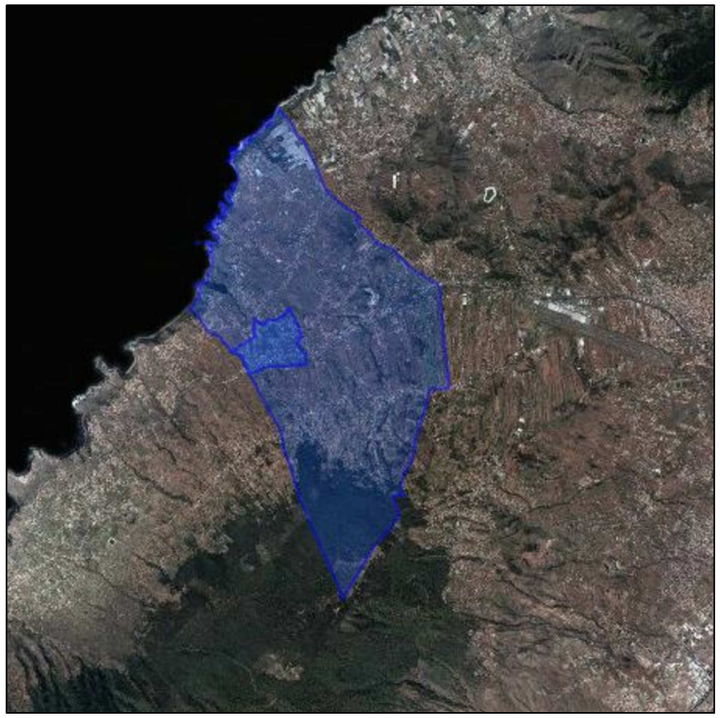
CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

TACORONTE	MERCADO VIEJO	TIPO:	PRIORIDAD						ESTADO ACTUAL	C6 1/3
		COMPLEMENTARIOS	1	2	3	**4**	5	6		

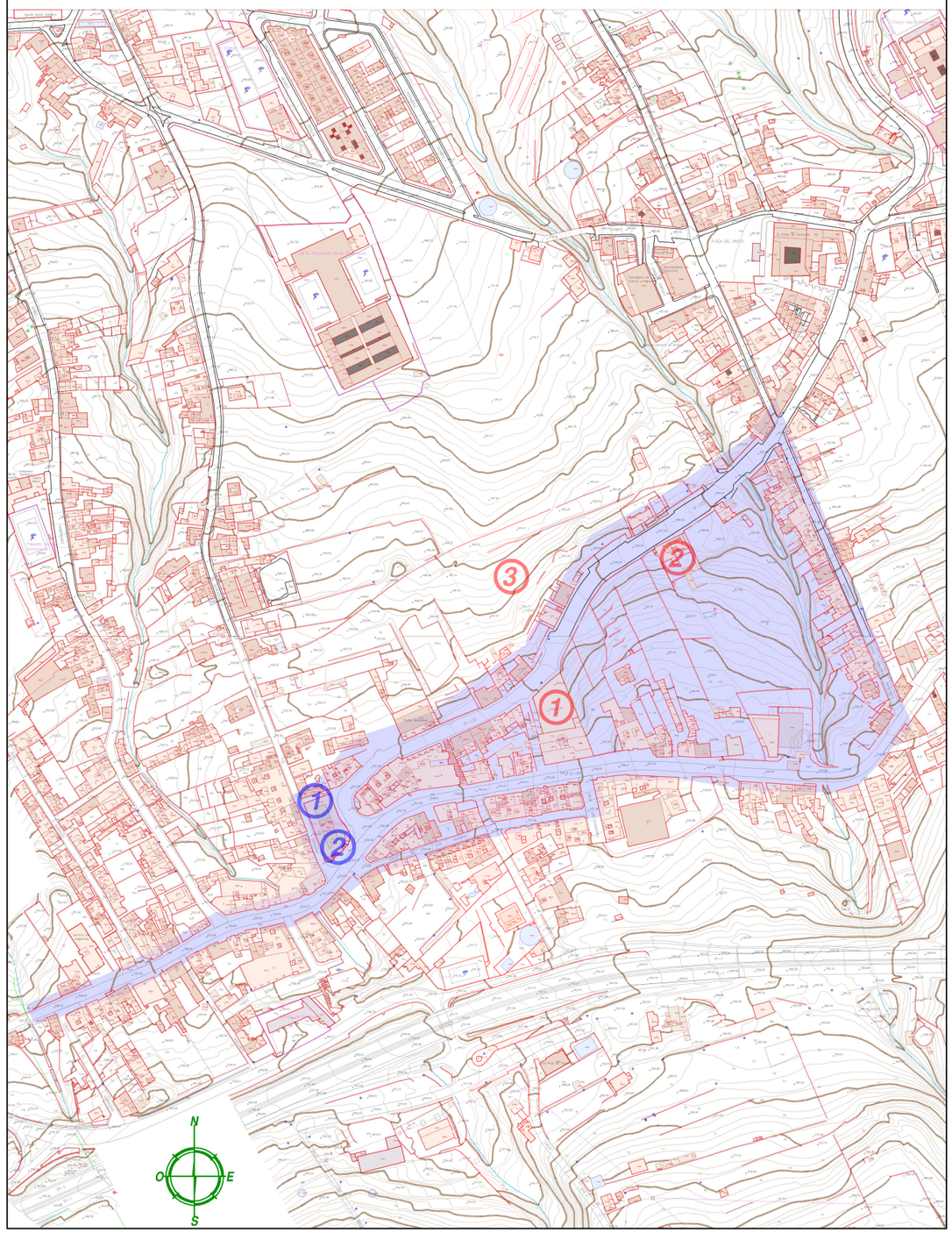
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 9,17 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 5.11.2003

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEO TRADICIONAL RESIDENCIAL.
- EJES COMERCIALES URBANOS

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-5; CARRETERA TF-152 y TF-16

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- **3**
  - **C1.** LIDL
  - **C2.** MERCADONA
  - **C3.** HIPERDINO Y MERCADO MUNICIPAL
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 7.954,08 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **4**
- PARADAS TAXI: **5**

APARCAMIENTOS:

- **5**

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **2**
  - **1.** MERCADO MUNICIPAL
  - **2.** PLAZA DE LA ESTACIÓN

DIAGNÓSTICO URBANO:

- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.
- DISCONTINUIDAD TRANSVERSAL DE CARRETERA PEATONAL.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

TACORONTE	MERCADO VIEJO	TIPO: COMPLEMENTARIOS	PRIORIDAD 1 2 3 **4** 5 6	ANÁLISIS COMERCIAL	C6 2/3

FOTOS

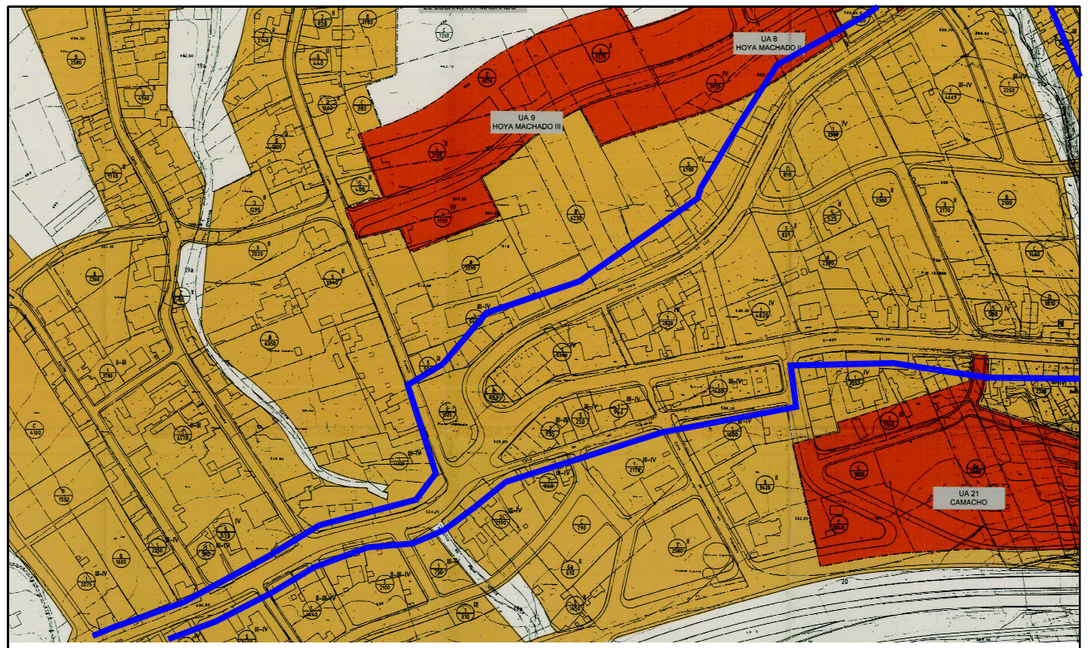








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA

SISTEMAS
A. Viario
B.Equipamientos
C. Espacios libres
D. Servicios urbanos
E. Costero

SUELO URBANO
Consolidado
No Consolidado

ZONAS
SU SUELO URBANO
I. Edificación ordenada según alineación de vial
1. Bandas de edificación compacta
2. Bandas de edificación urbana

II.Edificación aislada
3. Bandas de edificación aislada sobre parcela
4. Áreas de ciudad-jardín

III. Recintos
5. Recintos históricos
6. Recintos con ordenación especial
6a. Plurifamiliar
6b. Unifamiliar
7. Recintos industriales
7a. Pequeña y mediana industria
7b. Gran industria
8. Huertos y jardines privados

SUS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
9. Áreas de extensión urbana
9a. Plurifamiliar
9b. Unifamiliar
10. Áreas de actividad económicas
11. Áreas turísticas

SUNS SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
12. Áreas de ordenación optativa



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	134
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	2
	ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL MERCADO MUNICIPAL DE TACORONTE e-mail: pacodifar@hotmail.com **ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE TACORONTE (ASEMTA)** e-mail: maxiflor@telefonica.net Web: www.asemta.com	
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flotante	
	Población Isocrona 20 MIN	23.699 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	23.699 hab
ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA
		SI / NO
	Conjunto Histórico	■ /
	Afluencia Turística	/ ■
	Aparcamiento	/ ■
	Grandes superficies	■ /

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA
		■		■	

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

Cabildo de Tenerife

GESTUR TENERIFE

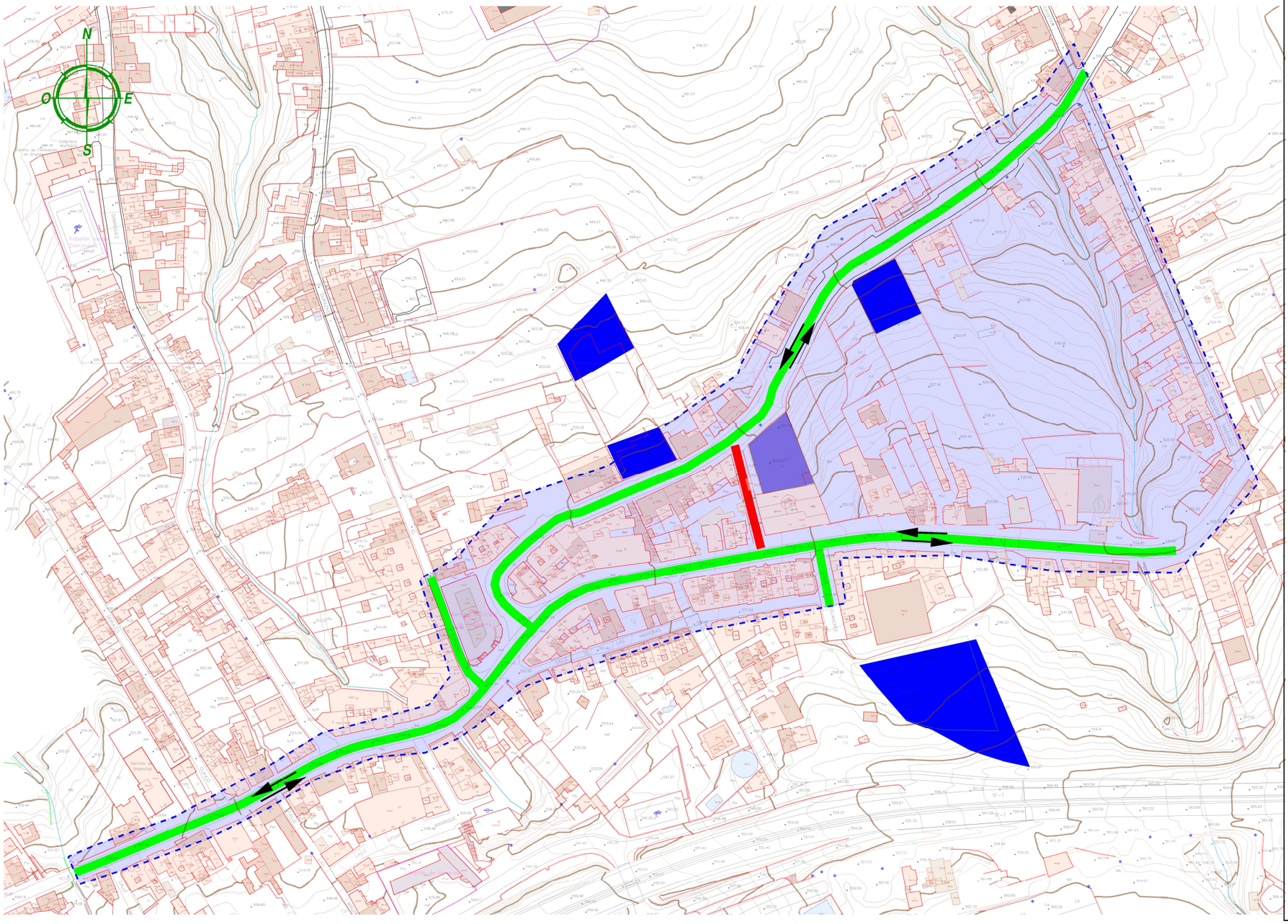
ZCA

TACORONTE	MERCADO VIEJO	TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	C6 3/3
		COMPLEMENTARIOS	1	2	3	**4**	5	6		

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING

PROPUESTA TRAFICO



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.

SECCIONES VIAS:

- VIA RODADA
- PEATONAL EXISTENTE

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS RODADAS	15.260 m²
INVERSIÓN VÍAS 15.260 m² x 200 €/m²	**3.052.000 €**
SUPERFICIE PARKING	4.000 m²
m² TECHO PARKING 2 plantas x 4.000 m²	8.000 m²
INVERSIÓN PARKING 8.000 m² x 500 €/m²	**4.000.000 €**
INVERSIÓN TOTAL	**7.052.000 €**

PRIORIDAD: CARRETERA GENERAL DEL NORTE TF-152

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

ZCA

CANDELARIA

TIPO: COMPLEMENTARIOS

PRIORIDAD: 1 2 **3** 4 5 6

ESTADO ACTUAL

C7 1/4

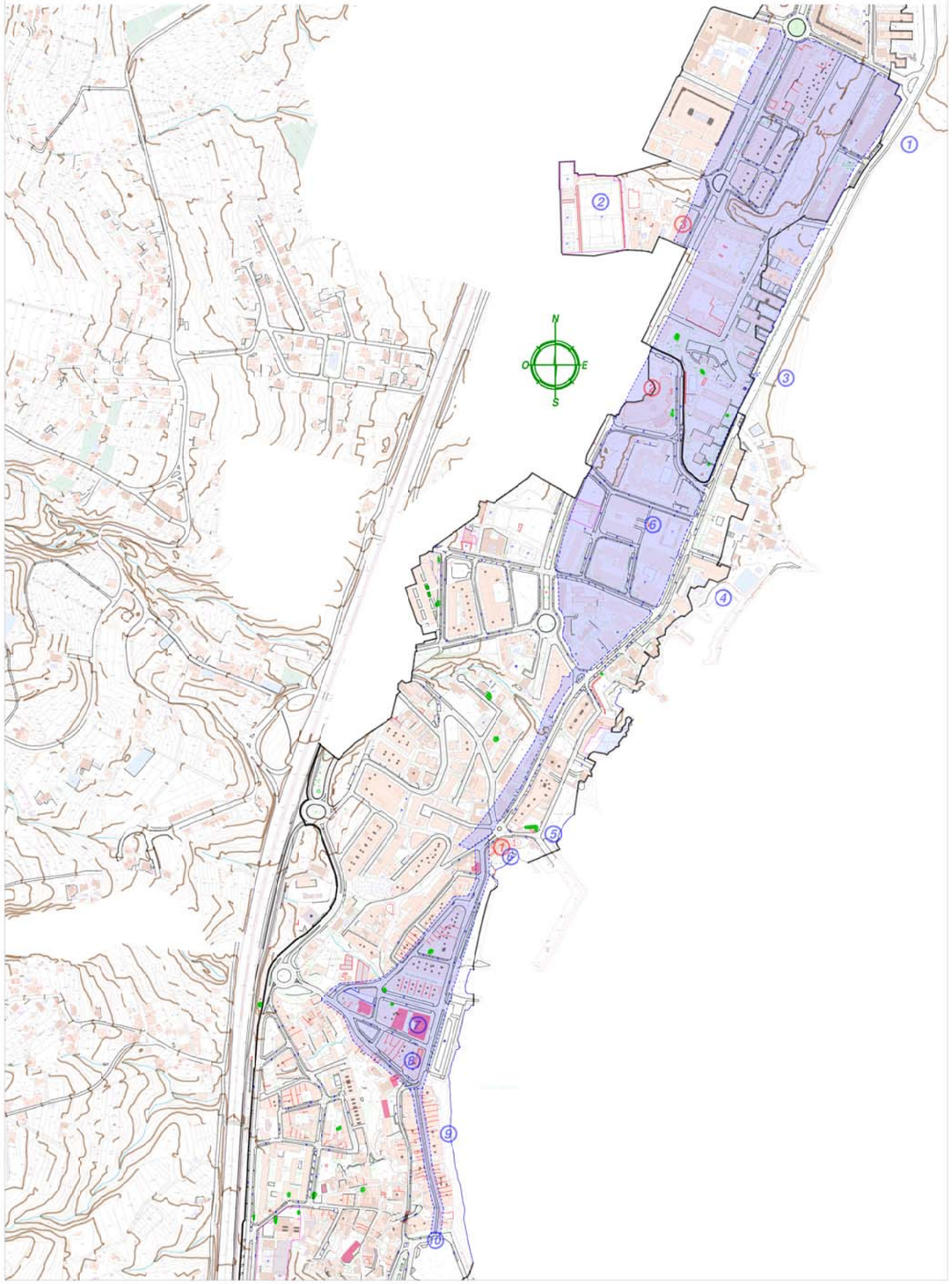
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 24,08 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 10.11.2006

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-1

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- PARCIALMENTE PEATONALIZADO

CENTROS COMERCIALES:

- 3
  - **C1**. C.C. EL POZO
  - **C2**. C.C. PUNTA LARGA
  - **C3**. ALTEZA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 1.547,11 m²

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **6**
- PARADAS TAXI: **2**

APARCAMIENTOS:

- **2**
  - **P1**. JOSÉ RODRÍGUEZ RAMÍREZ
  - **P2**. MENCEY BENEHARO

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **1**

1. PLAYA LA ARENITA - **2**. CAMPO FUTBOL CANDELARIA - **3**. PLAYA P.LARGA - **4**. CLUB NAÚTICO LA GALERA - **5**. PLAYA DE OLEGARIO - **6**. PARQ. INFANTIL - **7**. AYUNTAMIENTO - **8**. MERCADILLO DEL AGRICULTOR - **9**. PLAYA LA ARENA - **10**. IGLESIA BASÍLICA VIRGEN DE CANDELARIA

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- DISCONTINUIDAD EN EL TRÁNSITO PEATONAL CON ACERAS SIN EJECUTAR, TRANSITANDO EL PEATÓN POR TRAMAS RODADAS CON SU CORRESPONDIENTE RIESGO.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

CANDELARIA

TIPO: COMPLEMENTARIOS

PRIORIDAD: 1 2 **3** 4 5 6

ANÁLISIS COMERCIAL

C7 2/4

FOTOS

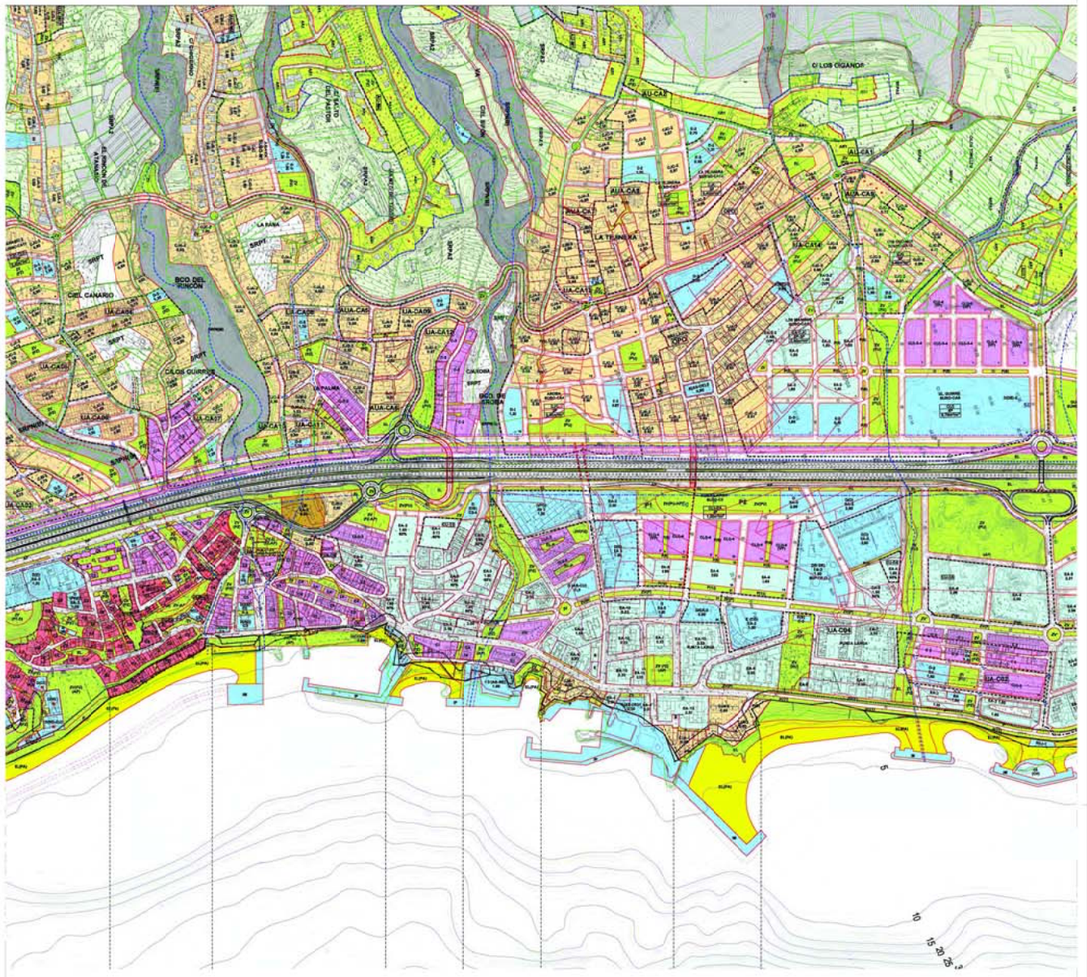








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA



DIAGNOSIS

OFERTA

NIVEL DE OFERTA	ALTA
Nº de comercios	161

Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.

GESTIÓN

GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
nº de asociaciones comerciales	2

1. **ASOCIACIÓN GRUPO SPORT CANARIO: GRUPO DE COMPRAS CANARIA DE ARTÍCULOS DEPORTIVOS S.A.**

   e-mail: onepass@onepass.es

2. **FORO DE COMERCIO DE CANDELARIA**

   e-mail: gerencia@zcacandelaria.com; info@zcacandelaria.com
   web: www.zcacandelaria.com

DEMANDA

NIVEL DE DEMANDA	ALTA
Población Turística Flotante	855 hab
Población Isocrona 20 MIN	52.263 hab
Población por Entidad	
TOTAL POBLACIÓN	53.118 hab

ENTORNO

ENTORNO URBANO	ALTA	
	SI	NO
Conjunto Histórico		
Afluencia Turística		
Aparcamiento		
Grandes superficies		

MADUREZ

Oferta
Gestión
Entorno

BAJA	MEDIA	ALTA

POTENCIALIDAD

Demanda
E. Urbana
Convergencia institucional

BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

CANDELARIA

TIPO: COMPLEMENTARIOS

PRIORIDAD: 1 2 **3** 4 5 6

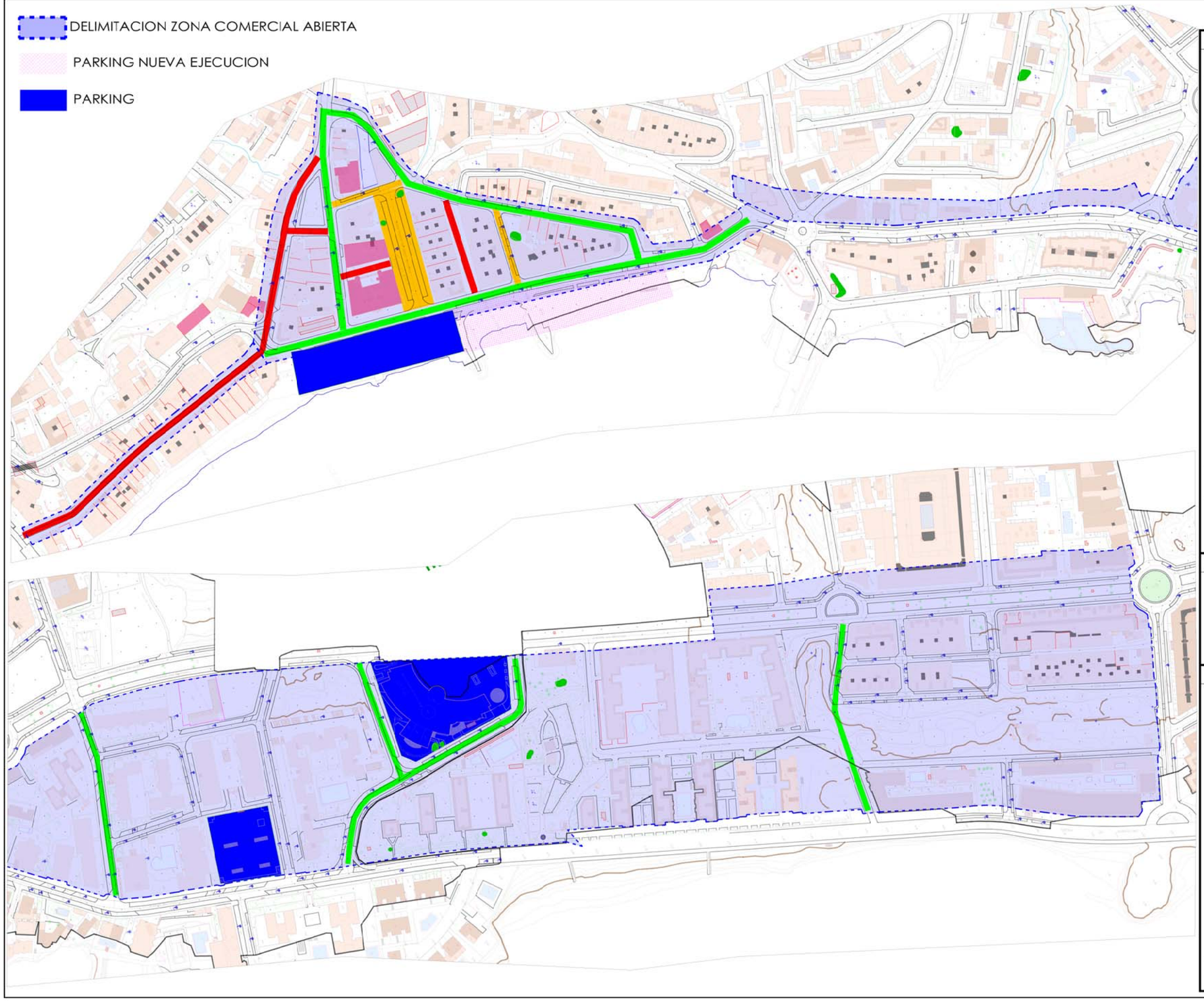
PROPUESTA

C7 3/4

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING NUEVA EJECUCION

PARKING



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- REDUCIR EL TRÁFICO RODADO, DÁNDOLE PRIORIDAD AL PEATÓN A LAS ZONAS VERDES Y A LA ESTANCIA.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- POTENCIAR EL ACCESO A LA COSTA ABRIENDO LAS VISTAS AL MAR ELIMINANDO OBSTÁCULOS INNECESARIOS.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.
- PROPUESTA DE CALLES EN UNA ÚNICA PLATAFORMA, CONFIGURADAS CON MATERIALES NOBLES DE ALTO ATRACTIVO COMERCIAL-TURÍSTICO Y BAJO MANTENIMIENTO.

SECCIONES VIAS:

- VIAS PEATONALES
- VIAS RODADAS
- VIAS ACTUADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS RODADAS	21.000 m²
SUPERFICIE VIAS PEATONALES	3.500 m²
INVERSIÓN VÍAS 24.500 m² x 200 /m²	**4.900.000**
SUPERFICIE PARKING	4.600 m²
m² TECHO PARKING 1 planta x 4.600 m²	4.600 m²
INVERSIÓN PARKING 4.600 m² x 500 /m²	**2.300.000**
INVERSIÓN TOTAL	**7.200.000**

PRIORIDAD: CALLES MENCEY BENEHARO Y MENCEY PELINOR, AVENIDA DE LA CONSTITUCION

CANDELARIA

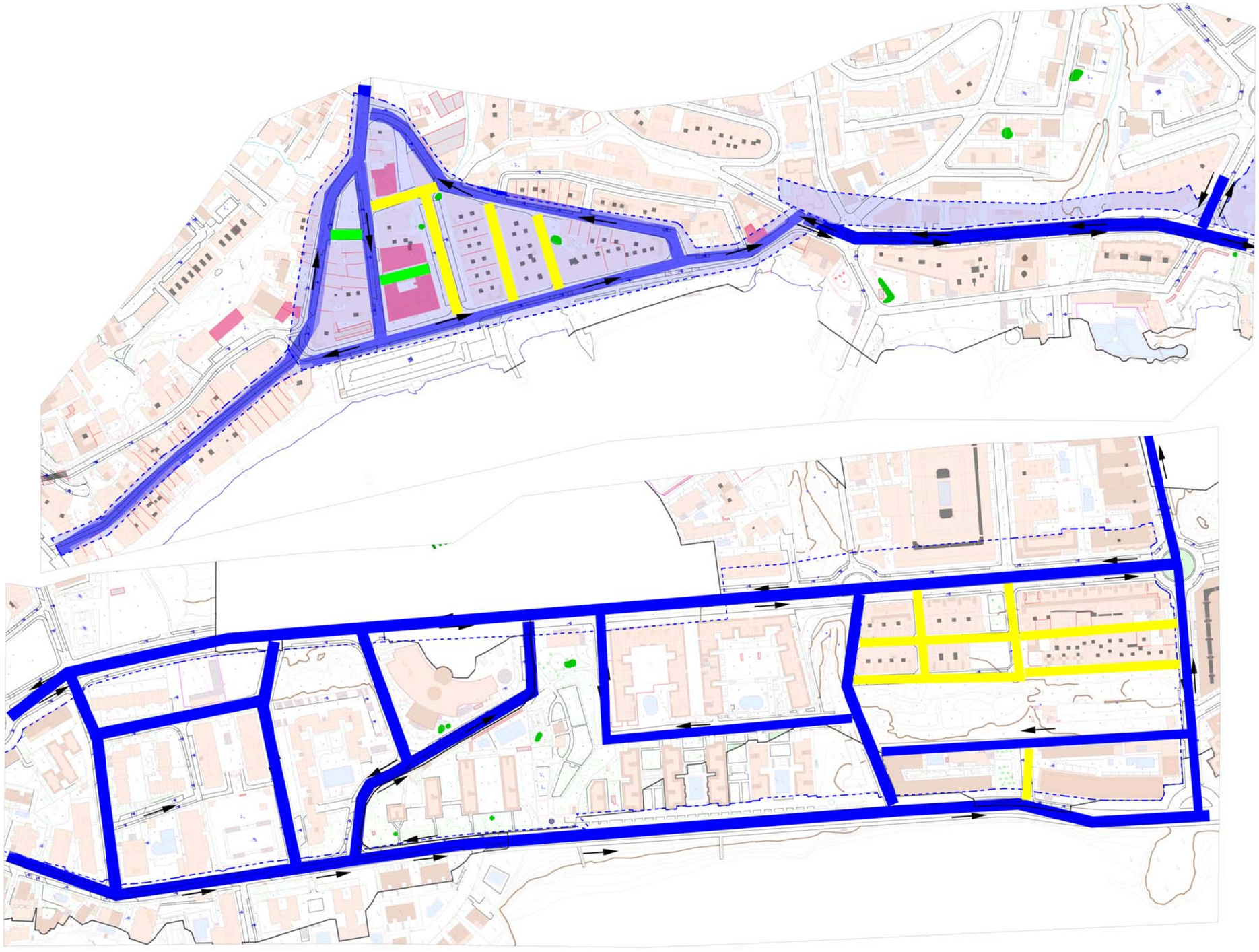
TIPO: COMPLEMENTARIOS

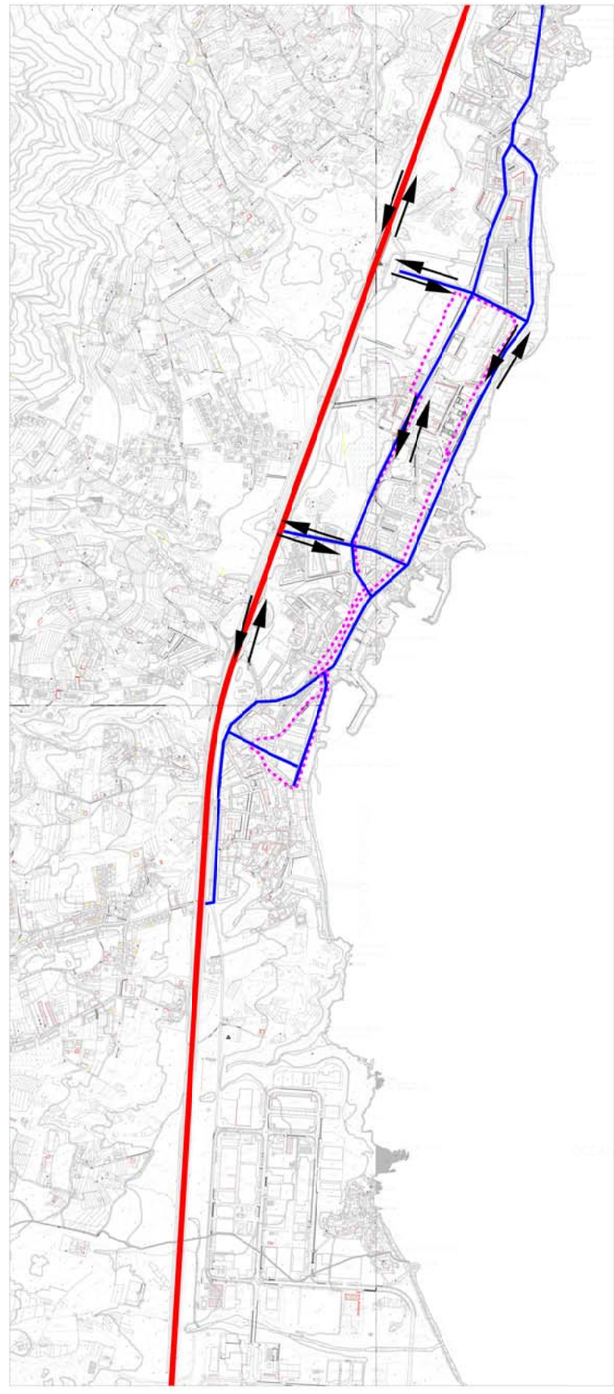
PRIORIDAD: 1 2 **3** 4 5 6

MOVILIDAD

C7 4/4

RODADA PRIMARIA
RODADA SECUNDARIA
TRAFICO RESTRINGIDO DOMICILIARIO
TRAFICO RESTRINGIDO-SOLO USO SERVICIOS PUBLICOS
PROPUESTA TRAFICO





PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

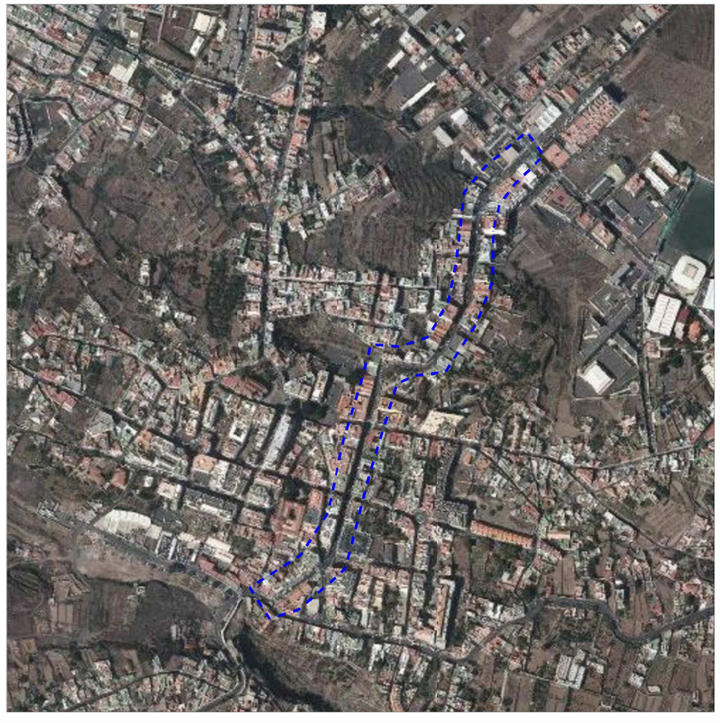
GÜIMAR

TIPO:	PRIORIDAD						ESTADO ACTUAL	C9
COMPLEMENTARIOS	1	2	3	**4**	5	6		1/3

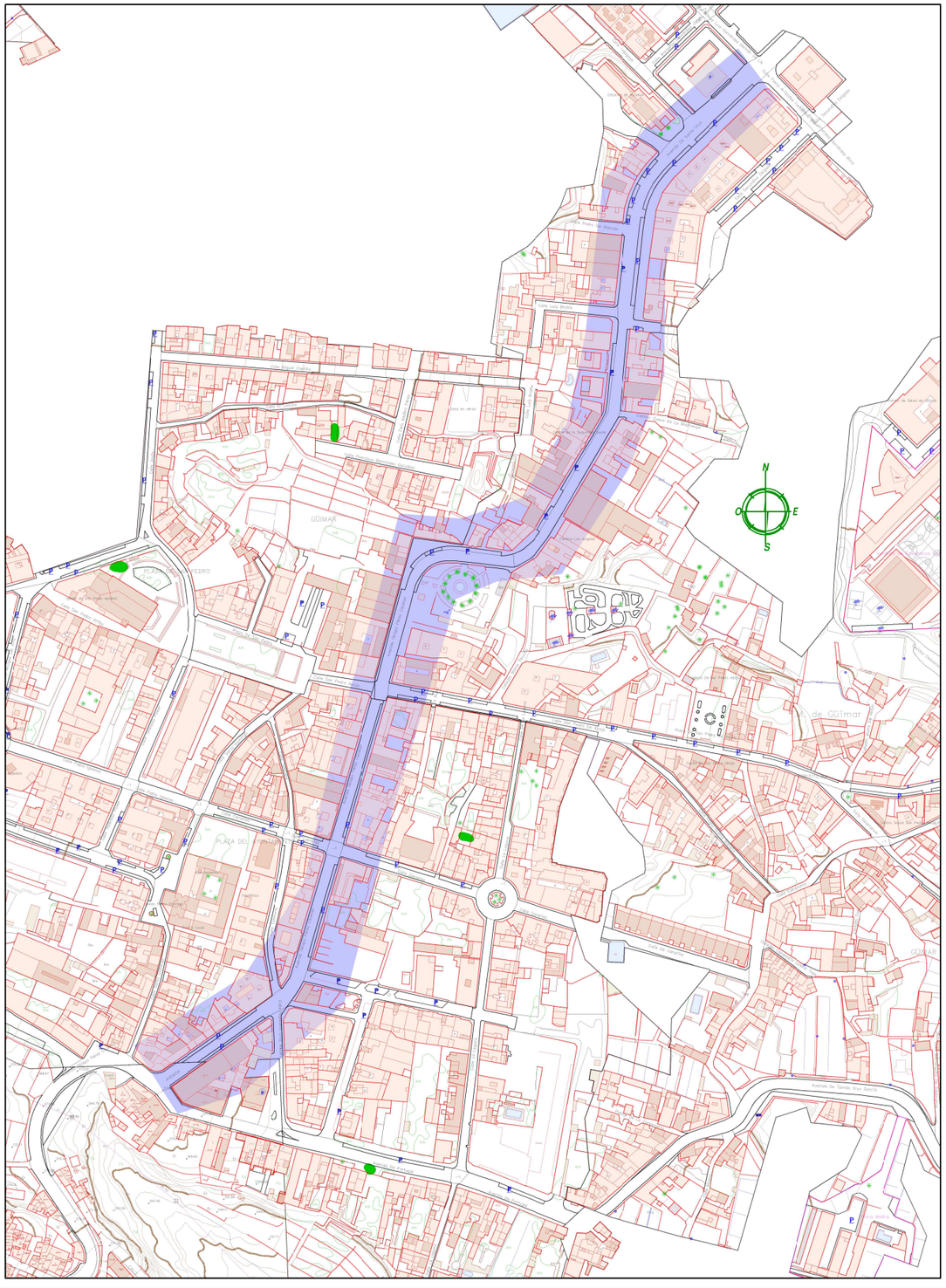
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 4,33 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. ADAPTACIÓN PLENA AL TEXTO REFUNDIDO: 11.05.2005

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA TF-61 y TF-28

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 4.916,00 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **4**
- PARADAS TAXI: **4**

APARCAMIENTOS:

- **2**

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **2**
  - **1.** PLAZA SAN PEDRO
  - **2.** IGLESIA DE SANTO DOMINGO

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

GÜIMAR

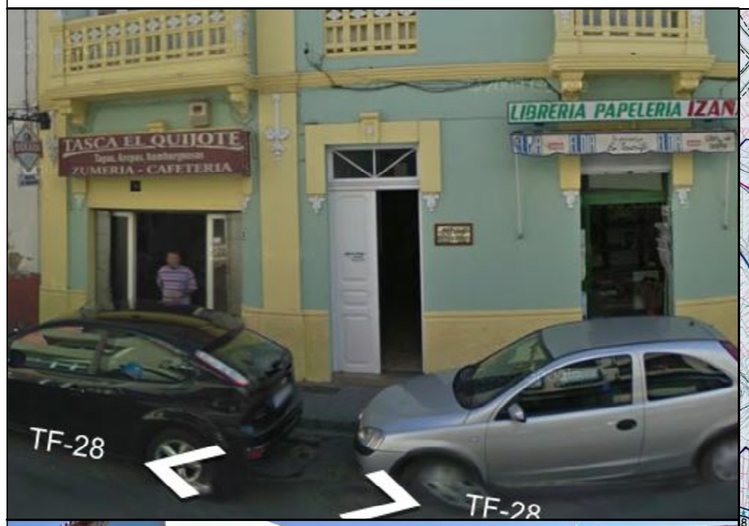
TIPO: COMPLEMENTARIOS

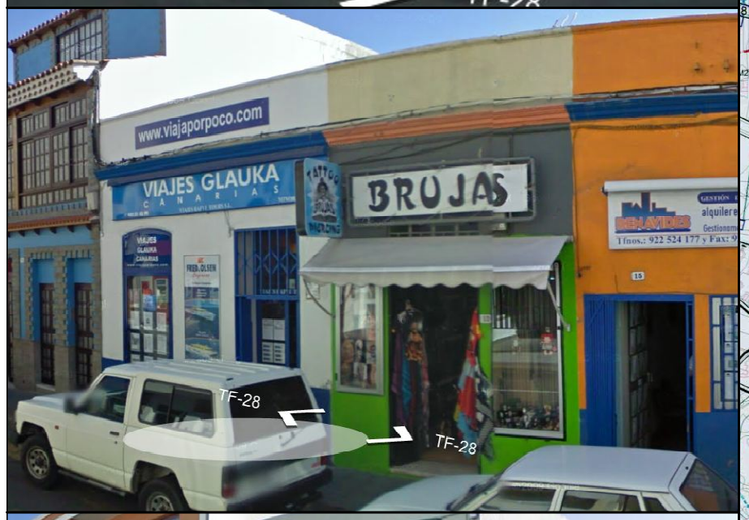
PRIORIDAD: 1 | 2 | 3 | **4** | 5 | 6

ANÁLISIS COMERCIAL

C9 2/3

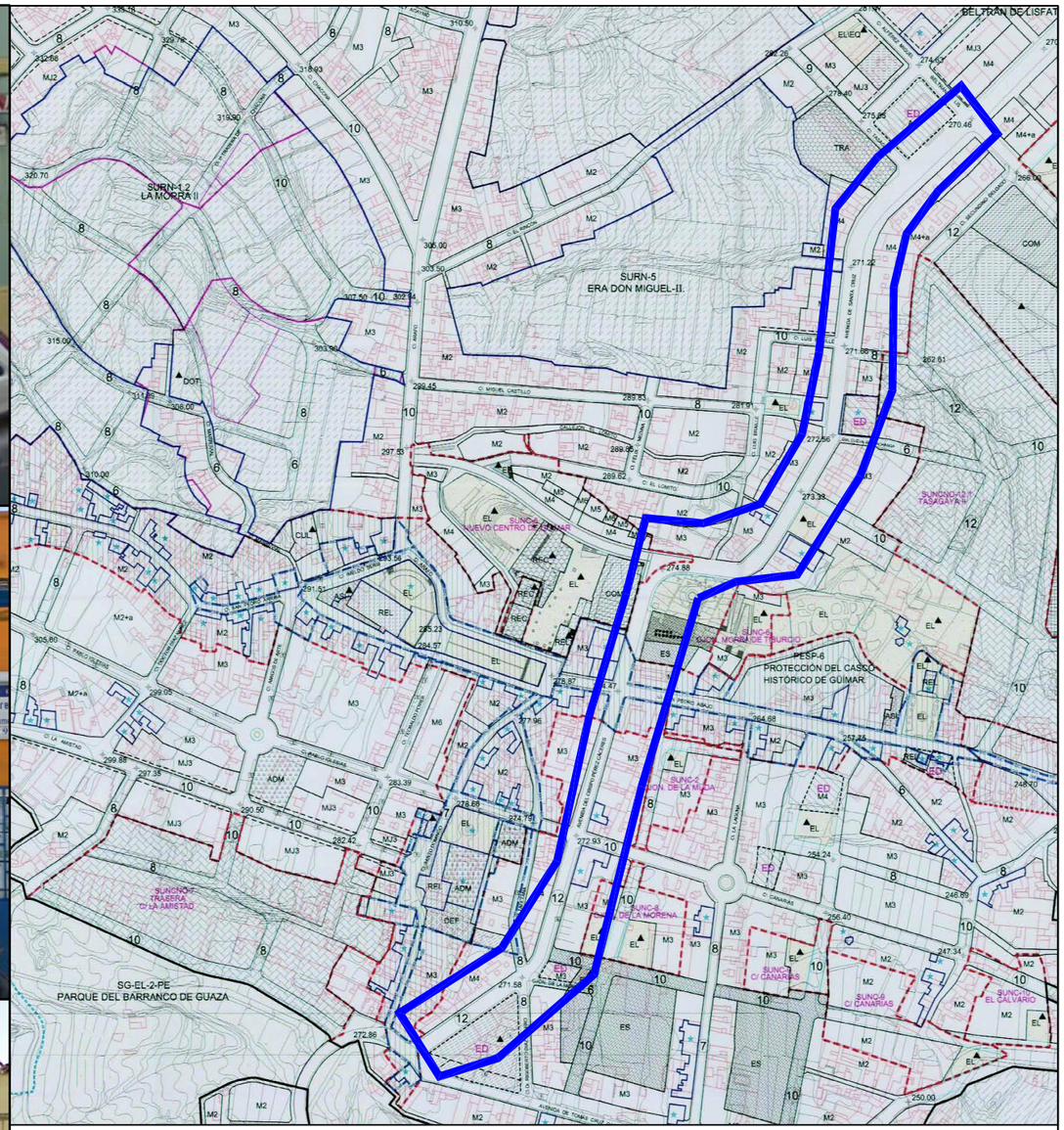
FOTOS







ORDENACIÓN PORMENORIZADA (P.G. DE GUIMAR DE 11-05-2005)



LEYENDA

SISTEMA GENERAL, DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTOS

DOC	Docente	DEF	Defensa y Seguridad
CUL	Cultural	REL	Religioso
SAN	Sanitario	COM	Comercial
ASI	Asistencial	EQ	Comunitario
DEP	Deportivo	REC	Recreativo
ADM	Administración Pública		Sistema General

DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA	
	Nº de comercios	116	
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.		
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA	
	nº de asociaciones comerciales	1	
	1. **ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS Y PROFESIONALES DE GÜÍMAR (EMPRO)** Web: www.empro.es e-mail: info@empro.es		
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA	
	Población Turística Flotante	71 hab	
	Población Isocrona 20 MIN	9.790 hab	
	Población por Entidad		
	TOTAL POBLACIÓN	9.861 hab	
ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ Oferta Gestión Entorno			POTENCIALIDAD Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

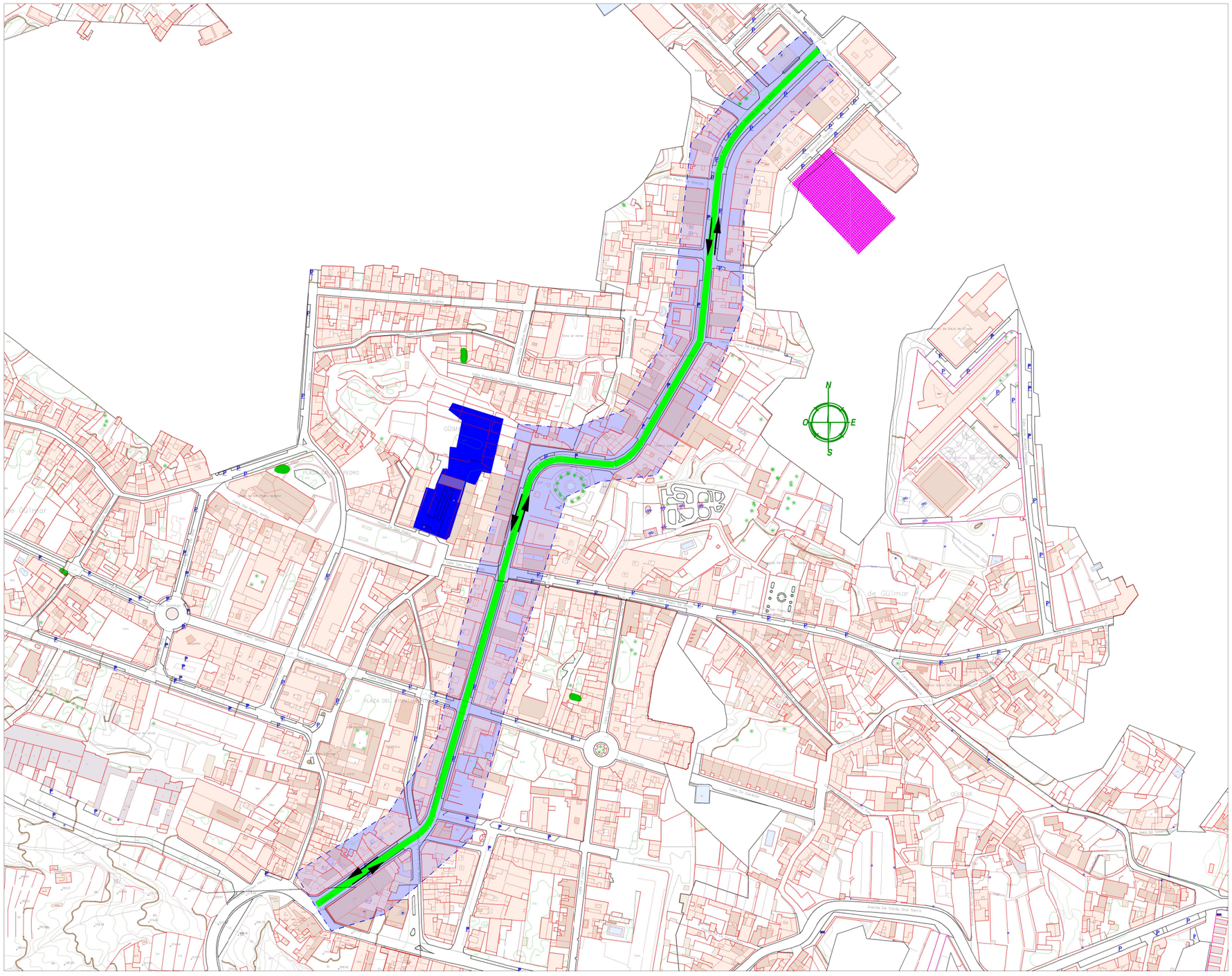
Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" | TENERIFE disfruta de todo | Gobierno de Canarias | Cabildo de Tenerife | GESTUR TENERIFE

ZCA

GÜIMAR

TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	C9 3/3
COMPLEMENTARIOS	1	2	3	4	5	6		

PROPUESTA TRAFICO — PARKING NUEVA EJECUCIÓN — PARKING EXISTENTE — DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.

SECCIONES VIAS:

- VÍA RODADA

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIA RODADA	10.000 m²
INVERSIÓN VÍAS **10.000 m² x 200 €/m²**	**2.000.000 €**
SUPERFICIE PARKING	3.000 m²
m² TECHO PARKING 1 planta x 3.000 m²	3.000 m²
INVERSIÓN PARKING **3.000 m² x 500 €/m²**	**1.500.000 €**
INVERSIÓN TOTAL	**3.500.000 €**

PRIORIDAD: AVENIDA OBISPO PÉREZ CACERES

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

SANTA URSULA

TIPO: COMPLEMENTARIOS

PRIORIDAD: 1 2 3 **4** 5 6

ESTADO ACTUAL

C10 1/3

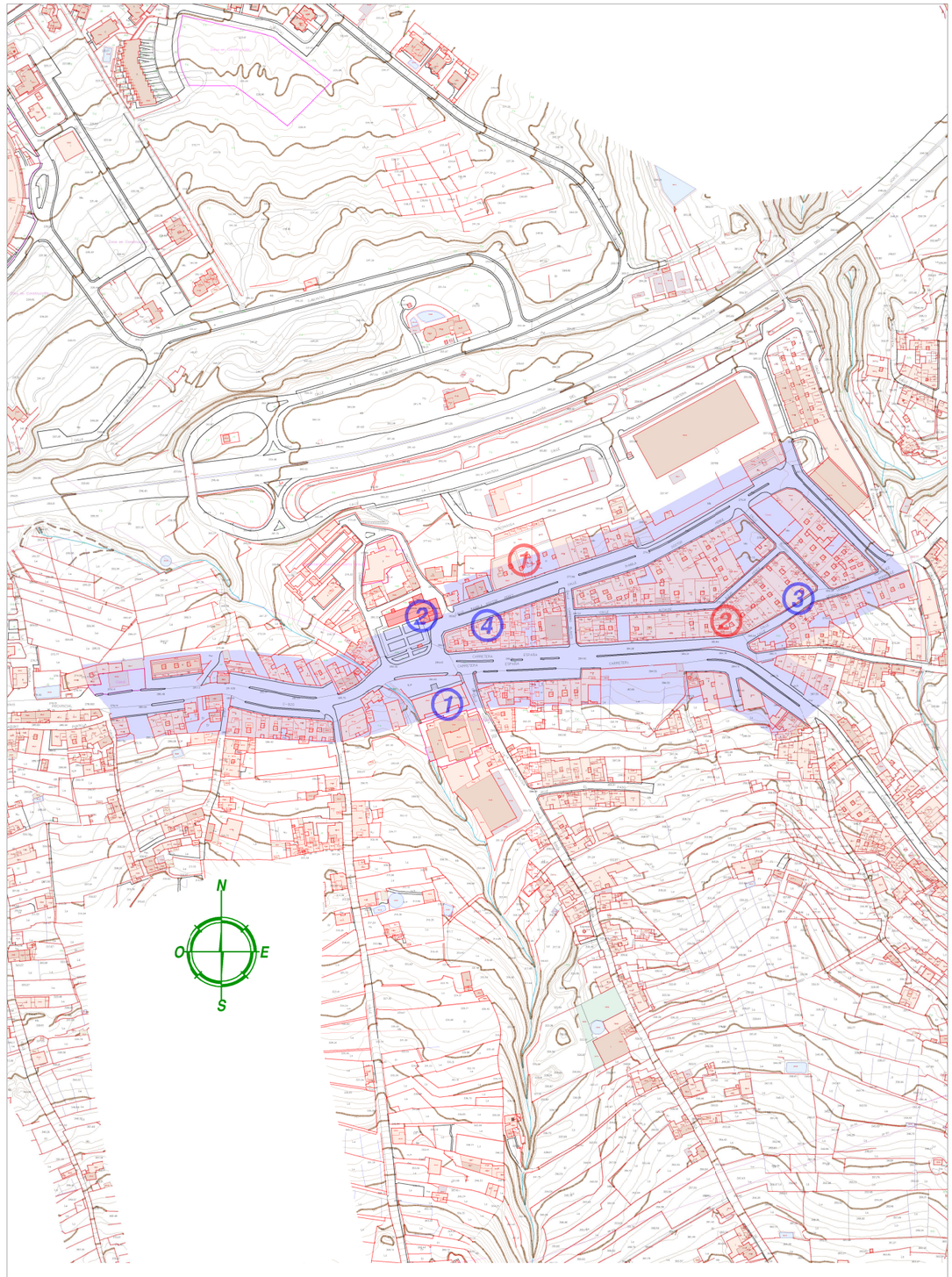
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 8,18 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 28.07.2004

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEO TRADICIONAL RESIDENCIAL.
- EJES COMERCIALES URBANOS

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-5 Y CARRETERA TF-217

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- 2
  - **C1.** C.C. MARÍA VICTORIA
  - **C2.** C.C. MARTÍN CALZADILLA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 7.765,63 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: 4
- PARADAS TAXI: 1

APARCAMIENTOS:

- **1**

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **4**
  - **1.** AYUNTAMIENTO - **2.** IGLESIA SANTA ÚRSULA
  - **3.** IGLESIA CRISTIANA FUENTE DE PAZ Y ESPERANZA - **4.** BIBLIOTECA PÚBLICA

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- ILUMINACION INSUFICIENTE GENERANDO RIESGO DE CAÍDAS Y DESPROTEGIENDO AL PEATÓN Y AL COMERCIO DEL VANDALISMO.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

SANTA URSULA

TIPO: COMPLEMENTARIOS

PRIORIDAD: 1 2 3 **4** 5 6

ANÁLISIS COMERCIAL

C10 2/3

FOTOS

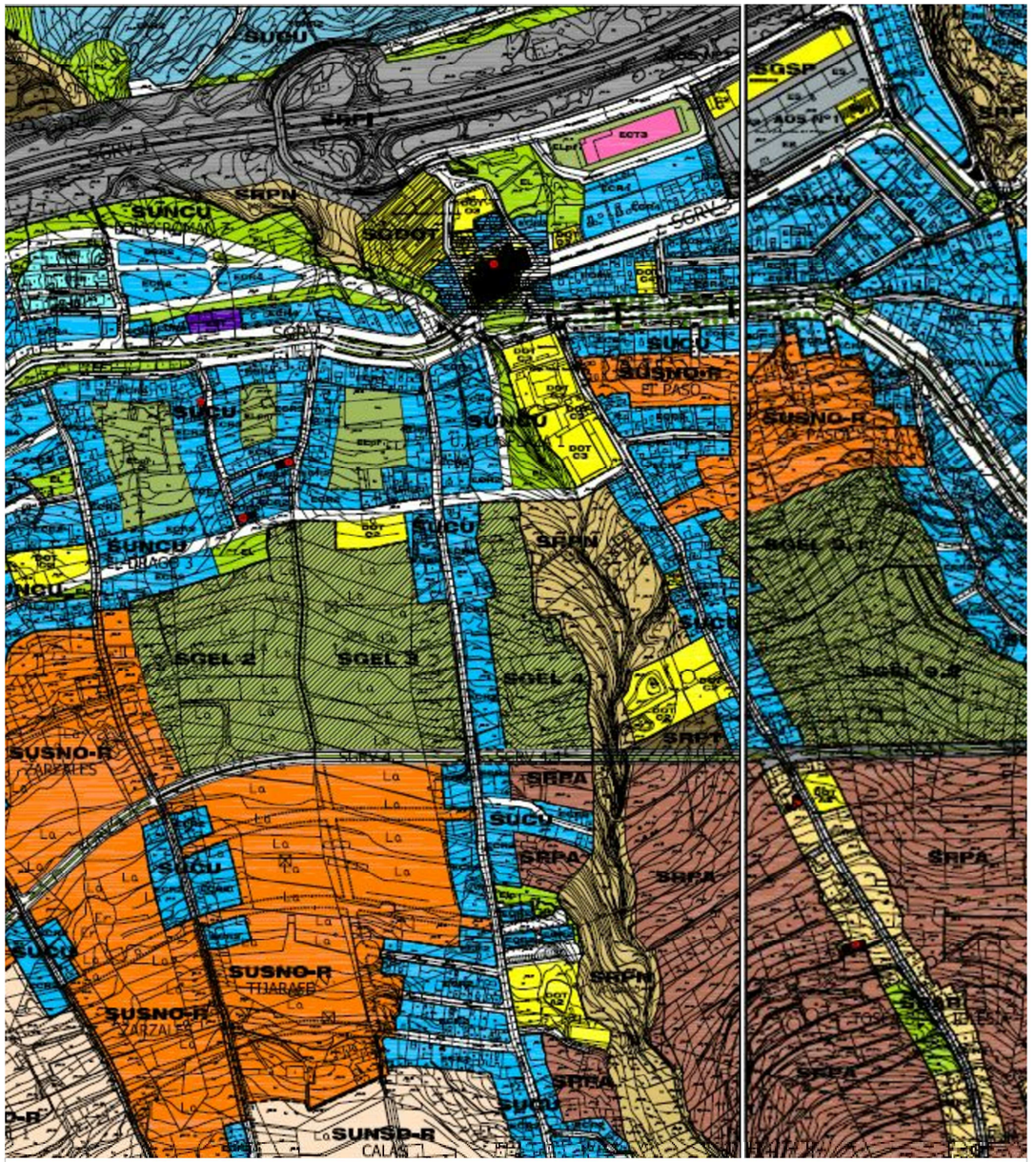








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	130
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	1
	1. **ASOCIACIÓN DE EMPRESAS GRUPO COMESA** Tfno: 922 30 12 52	

DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA	
	Población Turística Flotante		
	Población Isocrona 20 MIN	146.059 hab	
	Población por Entidad	14.333 hab	
	TOTAL POBLACIÓN	160.392 hab	
ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

SANTA URSULA

TIPO: COMPLEMENTARIOS

PRIORIDAD: 1 2 3 **4** 5 6

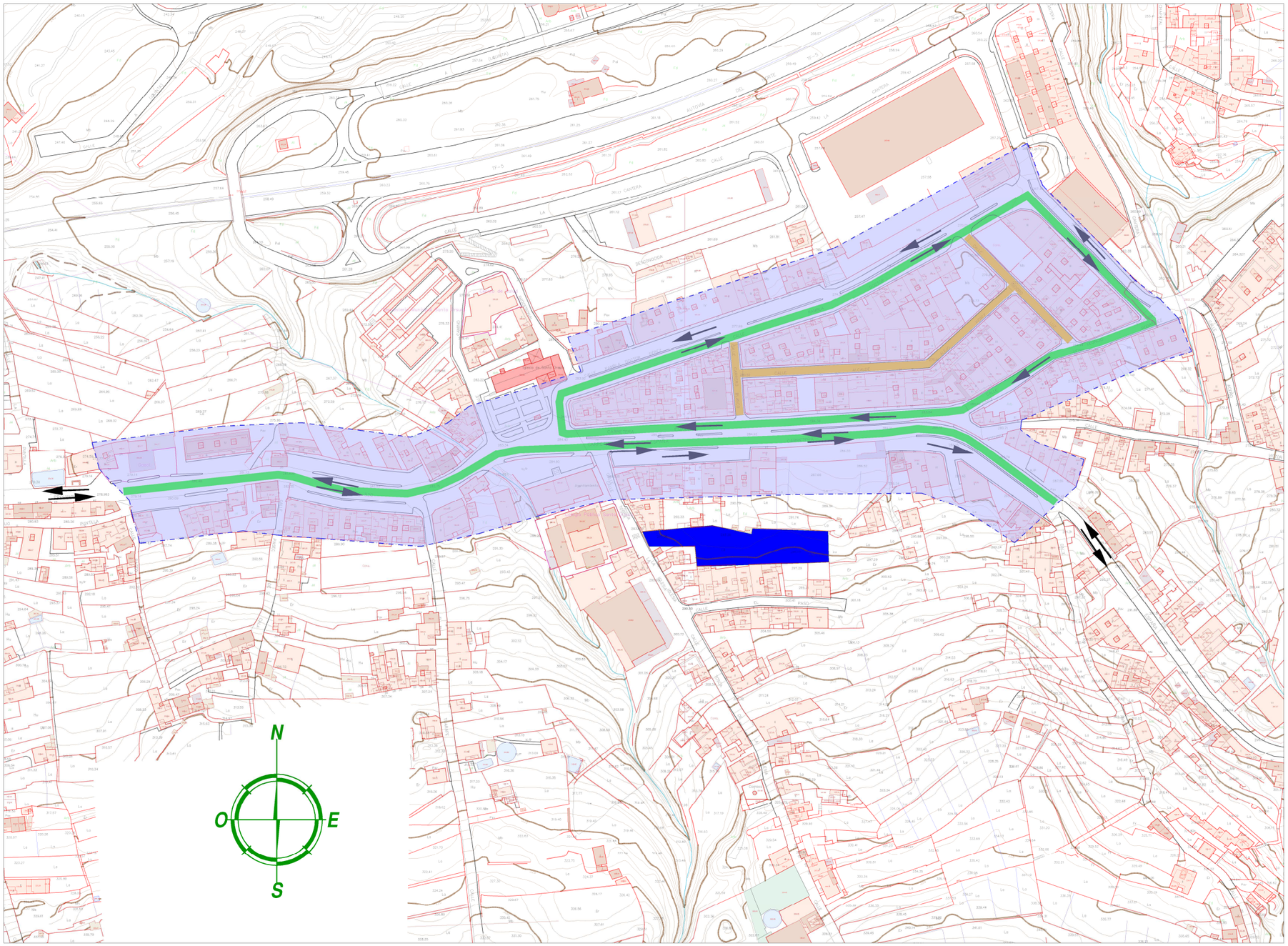
PROPUESTA

C10 3/3

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING

PROPUESTA TRAFICO



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- MEJORAR LAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO URBANO, PROCURANDO SOTERRAR LOS ELEMENTOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS DE TAL FORMA QUE NO ALTEREN LA RASANTE CONTINUA DE LA CALLE.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- ADECUAR Y REHABILITAR DETERMINADAS FACHADAS CUYO ESTADO ACTUAL MERMA CONSIDERABLEMENTE EL PAISAJE URBANO.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.

SECCIONES VIAS:

- VIAS PEATONALES
- VIAS RODADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS RODADAS	21.090 m²
SUPERFICIE VIAS PEATONALES	2.600 m²
INVERSIÓN VÍAS **23.690 m² x 200 €/m²**	**4.738.000 €**

PRIORIDAD: RAMBLA DOCTOR PÉREZ

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

ZCA

ARONA - LAS GALLETAS

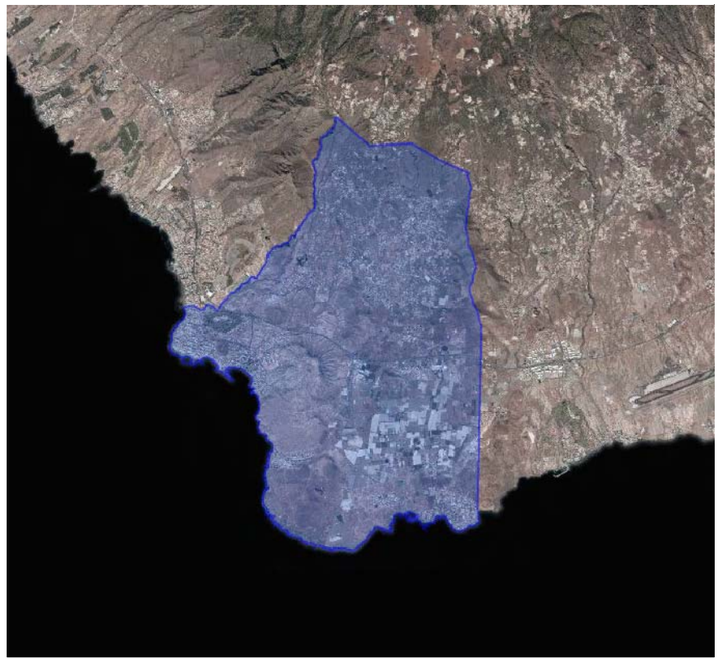
TIPO: COMPLEMENTARIO

PRIORIDAD: 1 2 3 **4** 5 6

ESTADO ACTUAL

C11 1/3

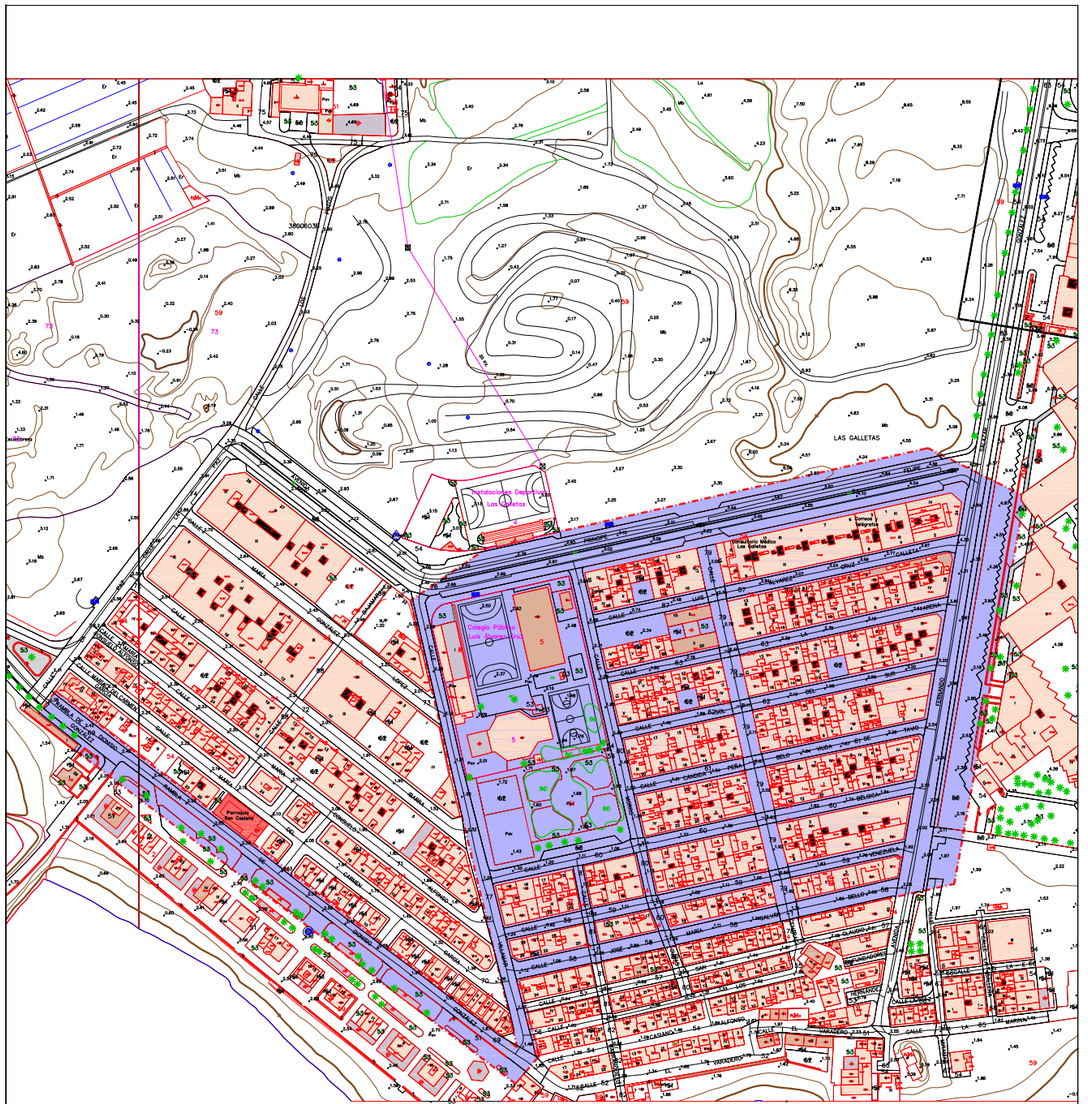
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

DELIMITACION ÁMBITO DE ACTUACIÓN

INFORMACIÓN CEDIDA POR EL REDACTOR DEL PLAN DIRECTOR ZONAL

ARONA – LAS GALLETAS

DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 61.176,61 m²

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODO PARCIAL DE LA ADAPTACIÓN AL D.L. 1/2000 Y A LA LEY 19/2003 (DIRECTRICES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARONA POR PLENO COTMAC DE 20.12.2006).

IMAGEN URBANA:

- HOMOGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA TF-652

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR
- MOBILIARIO URBANO DE ESCASA CALIDAD

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: SIN RELEVANCIA

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **2**
- PARADAS TAXI: **0**

APARCAMIENTOS:

- **2**

INTENSIDAD COMERCIAL:

- BAJA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **2**
  - **1**. PLAYA - **2**. PASEO LITORAL

DIAGNÓSTICO URBANO:

- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.
- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

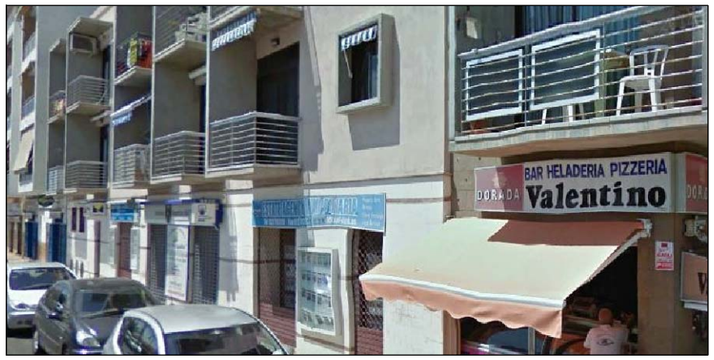
ZCA

ARONA - LAS GALLETAS

TIPO:	PRIORIDAD						ANÁLISIS COMERCIAL	C11 2/3
COMPLEMENTARIO	1	2	3	**4**	5	6		

FOTOS









ORDENACIÓN PORMENORIZADA



INFORMACIÓN CEDIDA POR EL REDACTOR DEL PLAN DIRECTOR ZONAL



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	MEDIA	
	Nº de comercios	135	
	Oferta comercial variada. Concentrada en el centro del barrio y desabastecido la periferia. Falta de sinergia entre el tejido empresarial y los hitos urbanos. Oferta de productos de primera necesidad. Imagen comercial obsoleta.		
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA	
	nº de asociaciones comerciales	1	
	ASOCIACIÓN ZONA COMERCIAL ABIERTA DE LAS GALLETAS		
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	MEDIA	
	Población Turística Flotante	593 hab	
	Población Isocrona 20 MIN	31.685 hab	
	Población por Entidad	6.457 hab	
	TOTAL POBLACIÓN	32.278 hab	
ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

ARONA - LAS GALLETAS

TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	C11 3/3
COMPLEMENTARIO	1	2	3	**4**	5	6		



1. Completar la franja al norte de la Av. príncipe Felipe con bolsas de aparcamiento disuasorio park and ride, impidiendo el acceso rodado en la zona de estudio a excepción de residentes, carga y descarga, transporte público y emergencias.

2. Destinar aparcamiento existente a uso exclusivo de residentes.(desarrollado en el apartado de secciones de estudio)

3 . Nuevo nodo de atracción: Proyecto de un nuevo Centro Comercial.

4. Darle continuidad al paseo marítimo existente tratando de unir los nodos ubicados entre el puerto y el nuevo centro comercial que se genera.

5. Crear un nuevo eje comercial en el bulevar existente, fomentando sinergias con el nodo actual del paseo marítimo.

6. Renovar y unificar la imagen de los establecimientos existentes.

7. Transformar zona de estudio en áreas 30 km/h. (C/ Villamar, C/ Bélgica, C/ Venezuela, Av. Fernando Salazar González, Rambla Dionisio González)

8. Re-equipar viales: reducir el aparcamiento a un lateral destinado exclusivamente a residentes, ampliar aceras, eliminar barreras arquitectónicas, intervenir en medianeras y dotar de mobiliario y alumbrado público.

9. Jerarquizar viales, recualificar una trama interna que cree itinerarios actractivos, continuos y seguros que vinculen aparcamientos disuasorios y la zona residencial con los nodos de actividad (paseo marítimo, zona comercial peatonal y plazas). Dotándolos de arbolado, carril bici y mobiliario urbano, y dotándolos de finales de perspectiva atractivos (vistas al mar).

10. En planeamiento imponer dotación de aparcamiento y locales en plantas bajas a todos los edificios de viviendas.

6. Ámbito de propuestas

1:2.000

4 de Mayo de 2.015

Plan Director de Actuaciones de la zona comercial abierta de Las Galletas_rev2

Arona, Santa Cruz de Tenerife

Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · FEDER · UNIÓN EUROPEA "Una manera de hacer Europa"

Santiago Pastor Vila
Col. COACV 7.843

VECTIA INGENIERÍA

plano: · escala: · fecha: · encargo: · situación: · cliente: · arquitecto: · empresas:

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- COMPLETAR FRANJA NORTE AVDA. PRÍNCIPE FELIPE CON BOLSA DE APARCAMIENTOS.
- DESTINAR APARCAMIENTO EXISTENTE A RESIDENTES.
- PROMOCIONAR NUEVO CENTRO COMERCIAL COMO NODO DE ATRACCIÓN.
- RENOVACIÓN DEL PASDEO MARÍTIMO.
- POTENCIAR LA UNIFICACIÓN DE IMAGEN COMERCIAL
- POTENCIAR EL CALMADO DE TRÁFICO Y PEATONALIZACIÓN
- RENOVACIÓN DEL MOBILIARIO URBANO Y ALUMBRADO PÚBLICO
- ACTUACIÓN GENERAL SOBRE LA VEGETACIÓN DE SOMBRA.
- DOTAR DE CARRIL BICI EN LA MAYOR ÁREA POSIBLE..
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.
- PROPUESTA DE CALLES EN UNA ÚNICA PLATAFORMA, CONFIGURADAS CON MATERIALES NOBLES DE ALTO ATRACTIVO COMERCIAL-TURÍSTICO Y BAJO MANTENIMIENTO.

INVERSIÓN:

GRUPO	INVERSIÓN PREVISIBLE CON CARGO AL PROGRAMA (€)	OTRAS POSIBLES FUENTES DE INVERSIÓN
ACTUACIONES RELACIONADAS CON EL APARCAMIENTO	0,00	296.786,75
ACTUACIONES RELACIONADAS CON ELEMENTOS DE INTERÉS ESPECÍFICO Y ESPACIOS LIBRES	150.000,00	4.810.000,00
ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA MOVILIDAD Y LA ACCESIBILIDAD	1.254.000,00	0,00
	1.404.000,00 €	**5.106.786,75 €**

INFORMACIÓN CEDIDA POR EL REDACTOR DEL PLAN DIRECTOR ZONAL

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

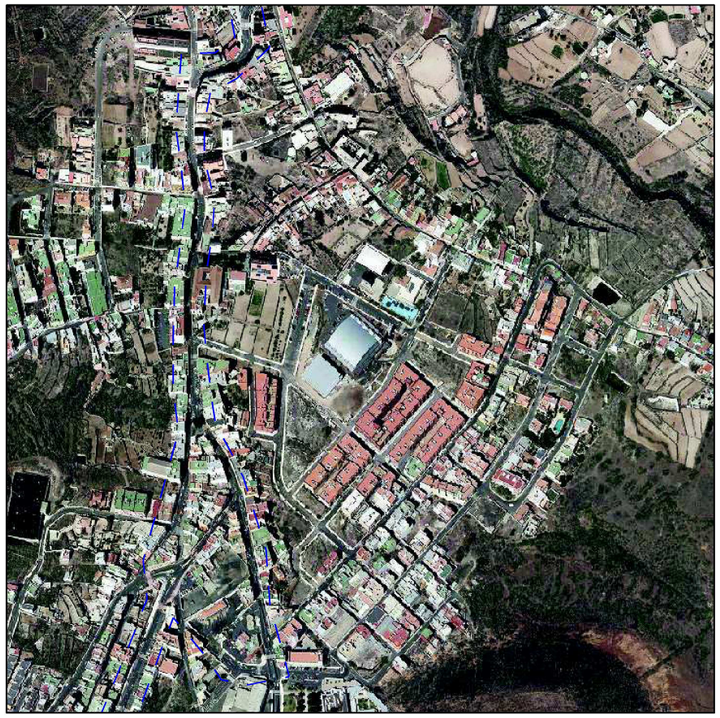
ZCA

GRANADILLA	ZONA CENTRO	TIPO:	PRIORIDAD	ESTADO ACTUAL	CP01A 1/3
		DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1 2 3 4 5 6		

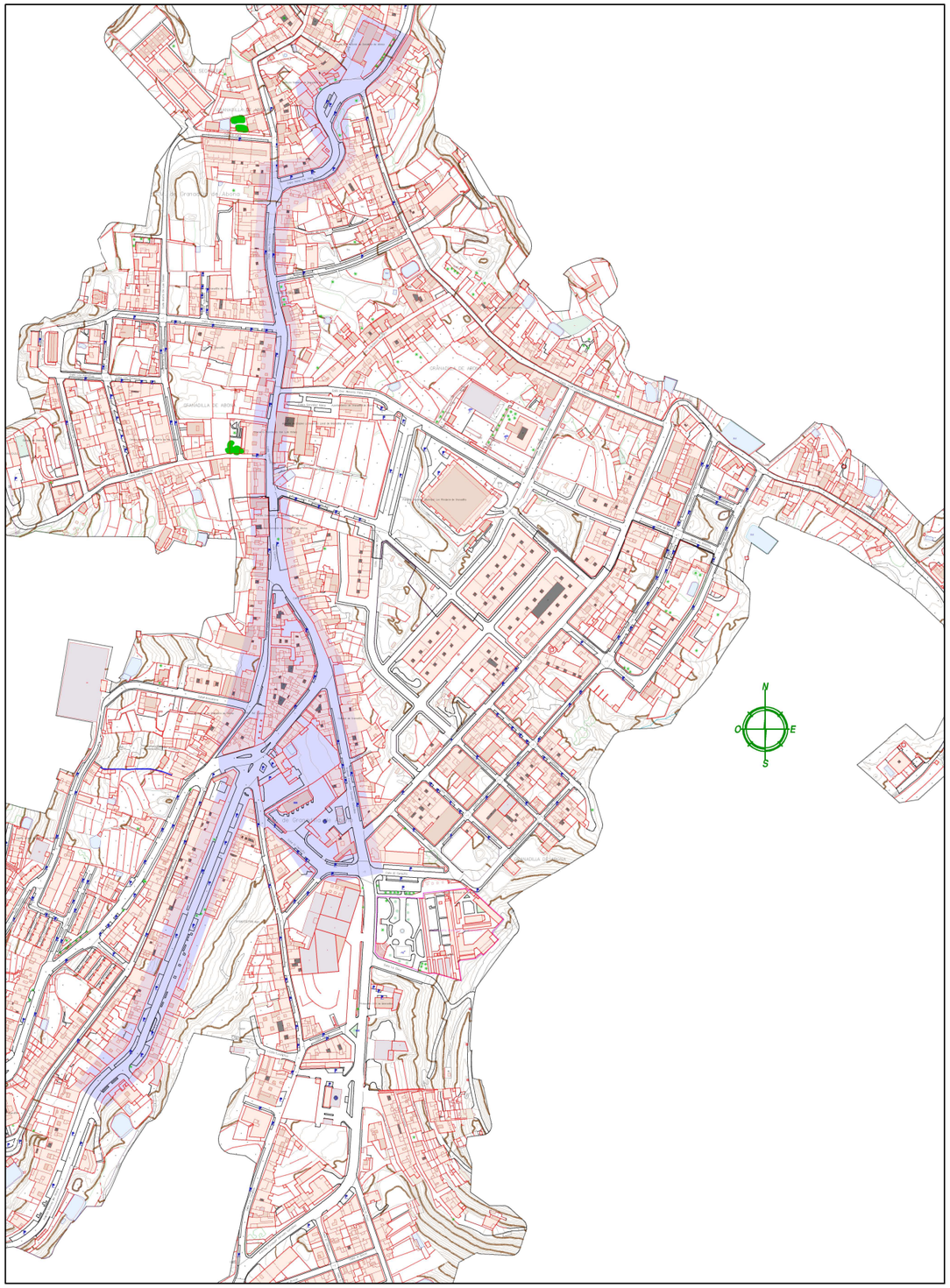
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 7,47 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: APROBACIÓN PARCIAL 26.01.2005

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA: TF-64; TF-21 y TF-28

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 5.381,04 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **2**
- PARADAS TAXI: **2**

APARCAMIENTOS:

- **2**

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **2**
  - **1.** IGLESIA DE SAN ANTONIO DE PADUA
  - **2.** AYUNTAMIENTO

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- TRAFICO DESORDENADO, POSIBILITANDO EL APARCAMIENTO EN DOBLE FILA.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

GRANADILLA	ZONA CENTRO	TIPO:	PRIORIDAD	ANÁLISIS COMERCIAL	CP01A 2/3
		DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1 2 3 4 5 6		

FOTOS

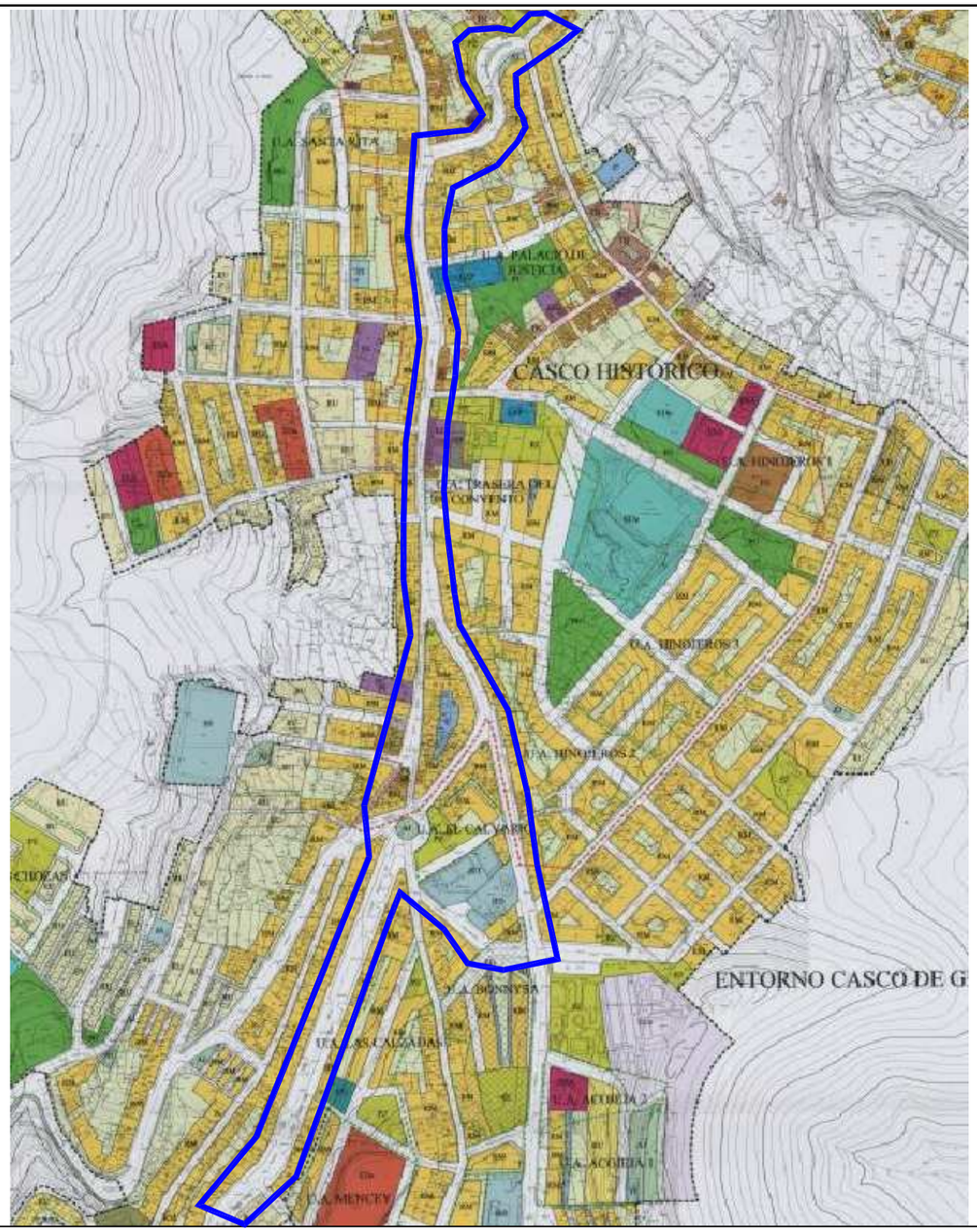








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA	
	Nº de comercios	58	
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.		
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	BAJA	
	nº de asociaciones comerciales	0	
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA	
	Población Turística Flotante		
	Población Isocrona 20 MIN	5.863 hab	
	Población por Entidad		
	TOTAL POBLACIÓN	5.863 hab	
ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

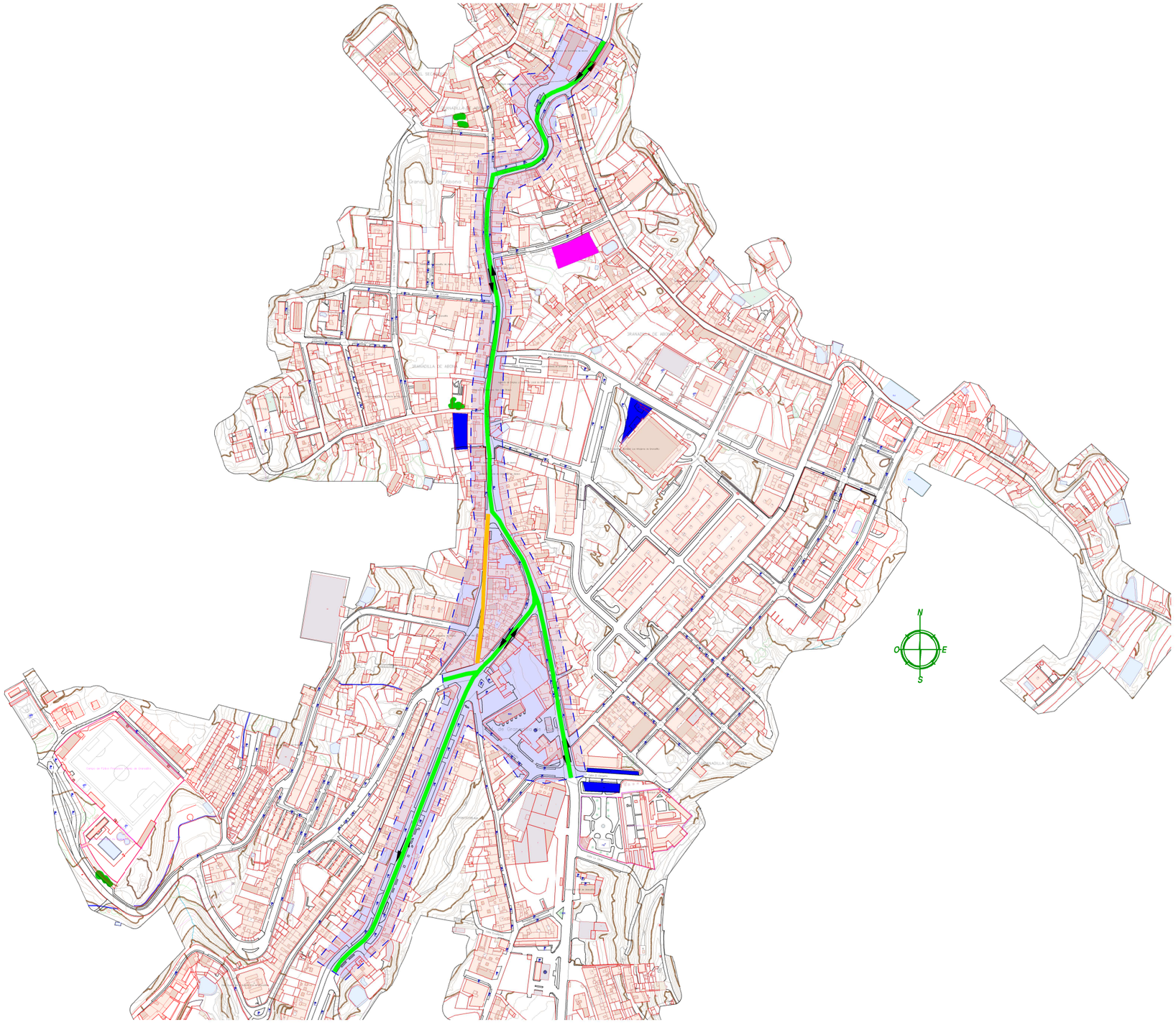
CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

GRANADILLA	ZONA CENTRO	TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	CP01A 3/3
		DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	5	6		

PROPUESTA TRAFICO — PARKING NUEVA EJECUCIÓN — PARKING EXISTENTE — DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.

SECCIONES VIAS:

- VIA RODADA
- VIA PEATONAL

INVERSIÓN:

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

S/C DE TENERIFE - LA ROSA - TOSCAL

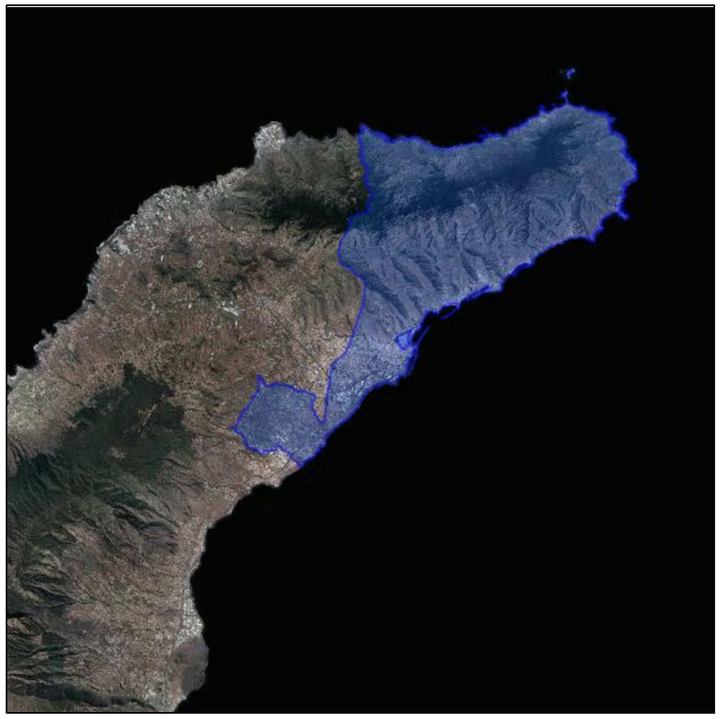
TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA

PRIORIDAD: 1 2 **3** 4 5 6

ESTADO ACTUAL

CP01B 1/4

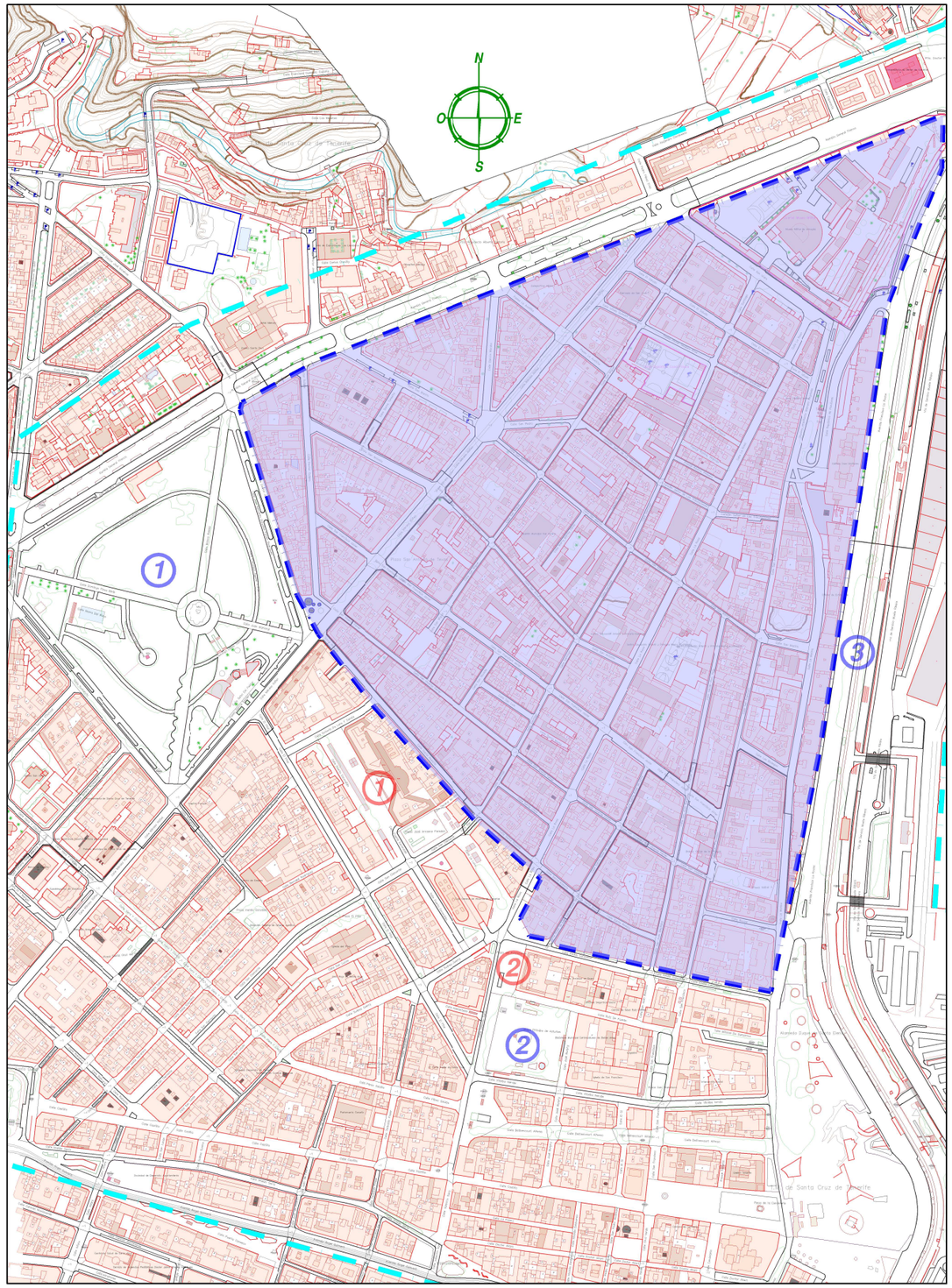
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 33,23 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ADAPTACIÓN BÁSICA TEXTO REFUNDIDO 30.11.2005

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-1; AUTOPISTA TF-5 Y CARRETERA TF-11

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR
- MOBILIARIO URBANO DE ESCASA CALIDAD

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- 2
  - **C1.** C.C. PARQUE BULEVAR
  - **C2.** C.C. HOLLYWOD
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 85.356,52 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **9**
- PARADAS TAXI: **3**
- PARADAS TRANVÍA: **2**
  - WEYLER
  - TEATRO GUIMERÁ

APARCAMIENTOS:

- **2**
  - **P1.** WEYLER
  - **P2.** PUERTO ESCONDIDO

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **3**
  - **1.** PARQUE GARCÍA SANABRIA - **2.** PLAZA DEL PRÍNCIPE
  - **3.** AVENIDA MARÍTIMA

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- TRAFICO DESORDENADO, POSIBILITANDO EL APARCAMIENTO EN DOBLE FILA.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

S/C DE TENERIFE - LA ROSA - TOSCAL

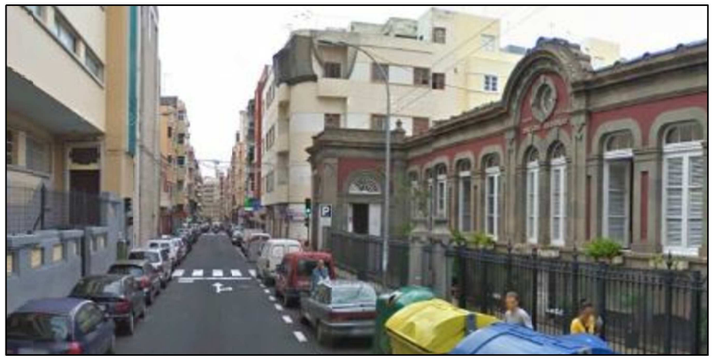
TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA

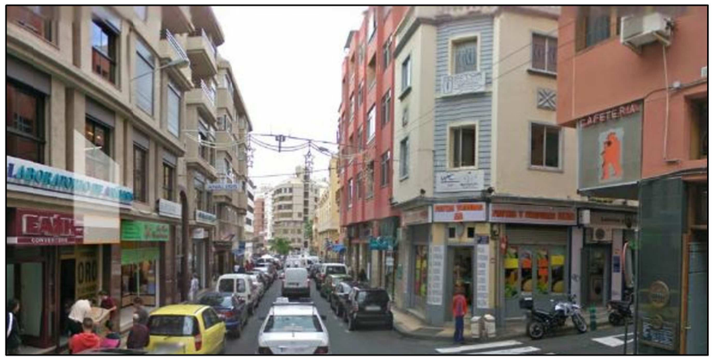
PRIORIDAD: 1 | 2 | **3** | 4 | 5 | 6

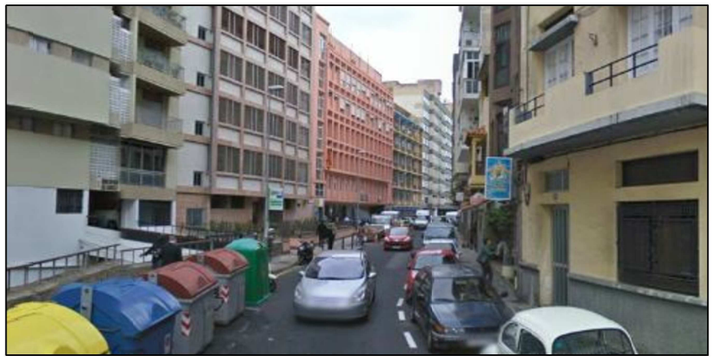
ANÁLISIS COMERCIAL

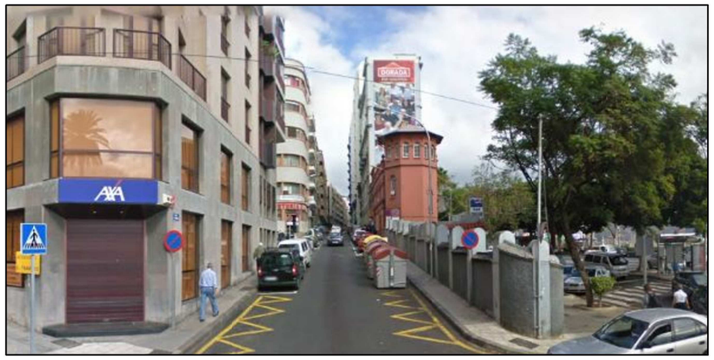
CP01B 2/4

FOTOS









ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA

RESIDENCIAL · RESIDENCIAL / TURÍSTICO · RESIDENCIAL / TERCIARIO · RESIDENCIAL / INDUSTRIAL · TURÍSTICO · TERCIARIO · TERCIARIO - INDUSTRIAL · INDUSTRIAL

SGRV INFRAESTRUCTURA RED VIARIA · SGTM PUERTO · SGTT TÉRMINAL DE TRANSPORTES · SGEC EQUIPAMIENTO COMUNITARIO · SGED EQUIPAMIENTO DOCENTE · SGES SANITARIO / ASISTENCIAL · SGSP ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS · SGPD PARQUE DEPORTIVO · SGPU PARQUE URBANO · SGPR PARQUE RECREATIVO · SGPS PARQUE SUBURBANO · SGPC PARQUE CULTURAL · SGSE SERVICIOS ESPECIALES · EQUIPAMIENTO COMUNITARIO · EQUIPAMIENTO DOCENTE · EQUIPAMIENTO DEPORTIVO · AREAS LIBRES · ESTACIÓN DE SERVICIO

DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	103
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	6
	ASOCIACIÓN ZONA CENTRO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE (ZONA CENTRO) e-mail: info@zonacentrosc.com web: www.zonacentrosc.com **ASOCIACIÓN ZONA COMERCIAL SANTA CRUZ** e-mail: aehcate.fecao@gmail.com **ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE OCIO Y RESTAURACIÓN DE LA CAPITAL SANTA CRUZ DE TENERIFE** e-mail: aehcate.fecao@gmail.com **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS Y MEDIANOS EMPRESARIOS DE PELUQUERÍA DE S/C DE TENERIFE (APETYME)** **ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DETALLISTAS DE ARTÍCULOS DE CONSUMO DE S/C DE TENERIFE (FACCA) (ADACO)** e-mail: adaco@faccanet.org **ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DEL KIOSCO DE S/C DE TENERIFE (ADEKOS)** e-mail: fedeco@fedeco.org	

DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flctante	
	Población Isocrona 20 MIN	405.945 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	405.945 hab

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

S/C DE TENERIFE - LA ROSA - TOSCAL

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA

PRIORIDAD: 1 | 2 | **3** | 4 | 5 | 6

PROPUESTA

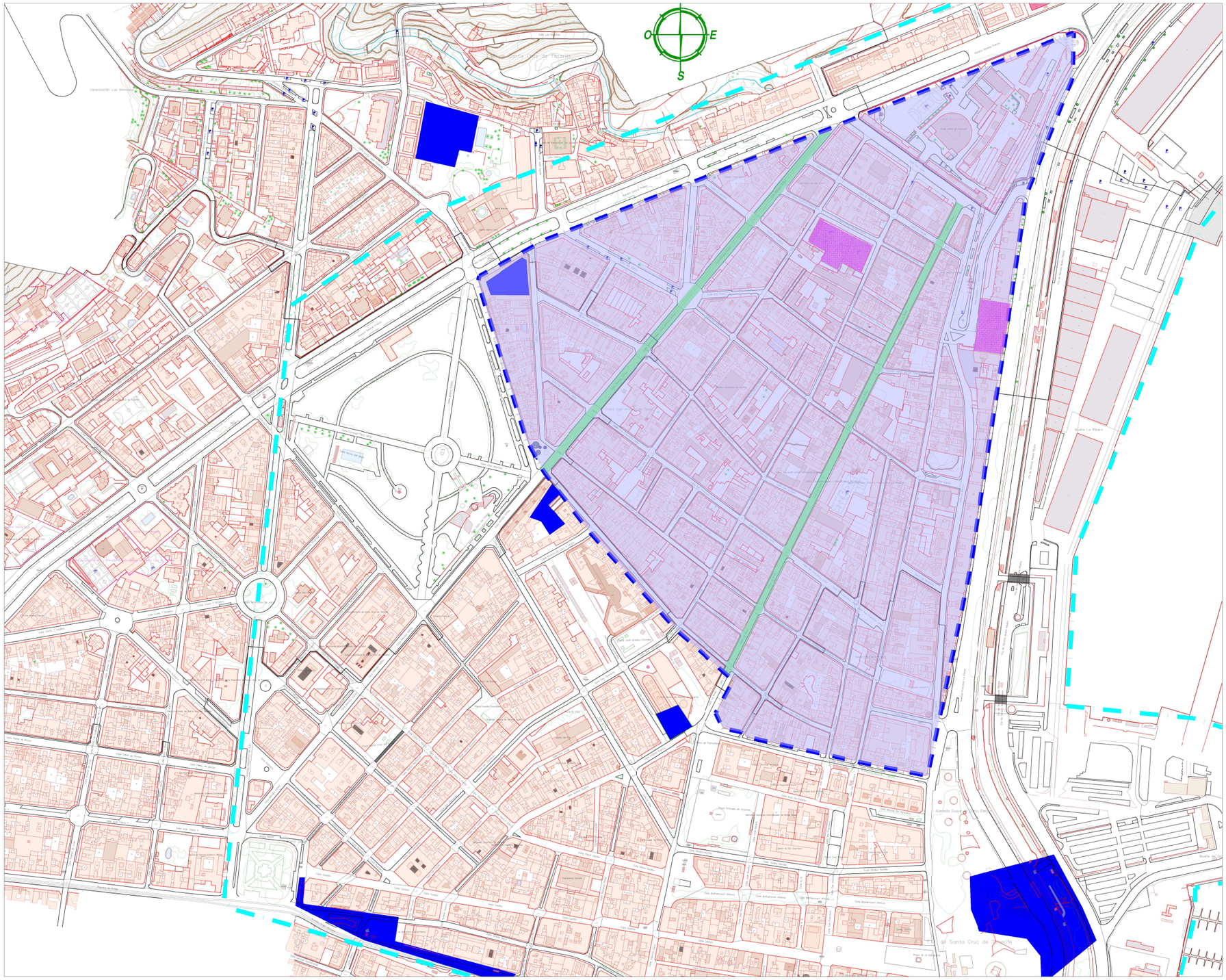
CP01B 3/4

PARKING NUEVA EJECUCIÓN

PARKING EXISTENTE

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

DELIMITACION ZONA INFLUENCIA COMERCIAL ABIERTA



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- CREAR UNA NUEVA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO ORIENTADA A LA RECUPERACIÓN DEL ATRACTIVO TURÍSTICO-COMERCIAL Y A LA MEJORA DE LA SEGURIDAD.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- INTRODUCCIÓN DE SISTEMAS TIPO WIFI Y ELEMENTOS DE PUBLICIDAD DINÁMICOS.
- PROPUESTA DE CALLES EN UNA ÚNICA PLATAFORMA, CONFIGURADAS CON MATERIALES NOBLES DE ALTO ATRACTIVO COMERCIAL-TURÍSTICO Y BAJO MANTENIMIENTO.

SECCIONES VIAS:

- VIAS RODADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS	6.500 m²
	9.850 m²
INVERSIÓN VÍAS 16.350 m² x 200 /m²	**3.270.000**
SUPERFICIE PARKING	2.650 m²
m² TECHO PARKING 2 plantas x 2.650 m²	5.300 m²
INVERSIÓN PARKING 5.300 m² x 500 /m²	**2.650.000**
INVERSIÓN TOTAL	**5.920.000**

PRIORIDAD: CALLE LA ROSA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

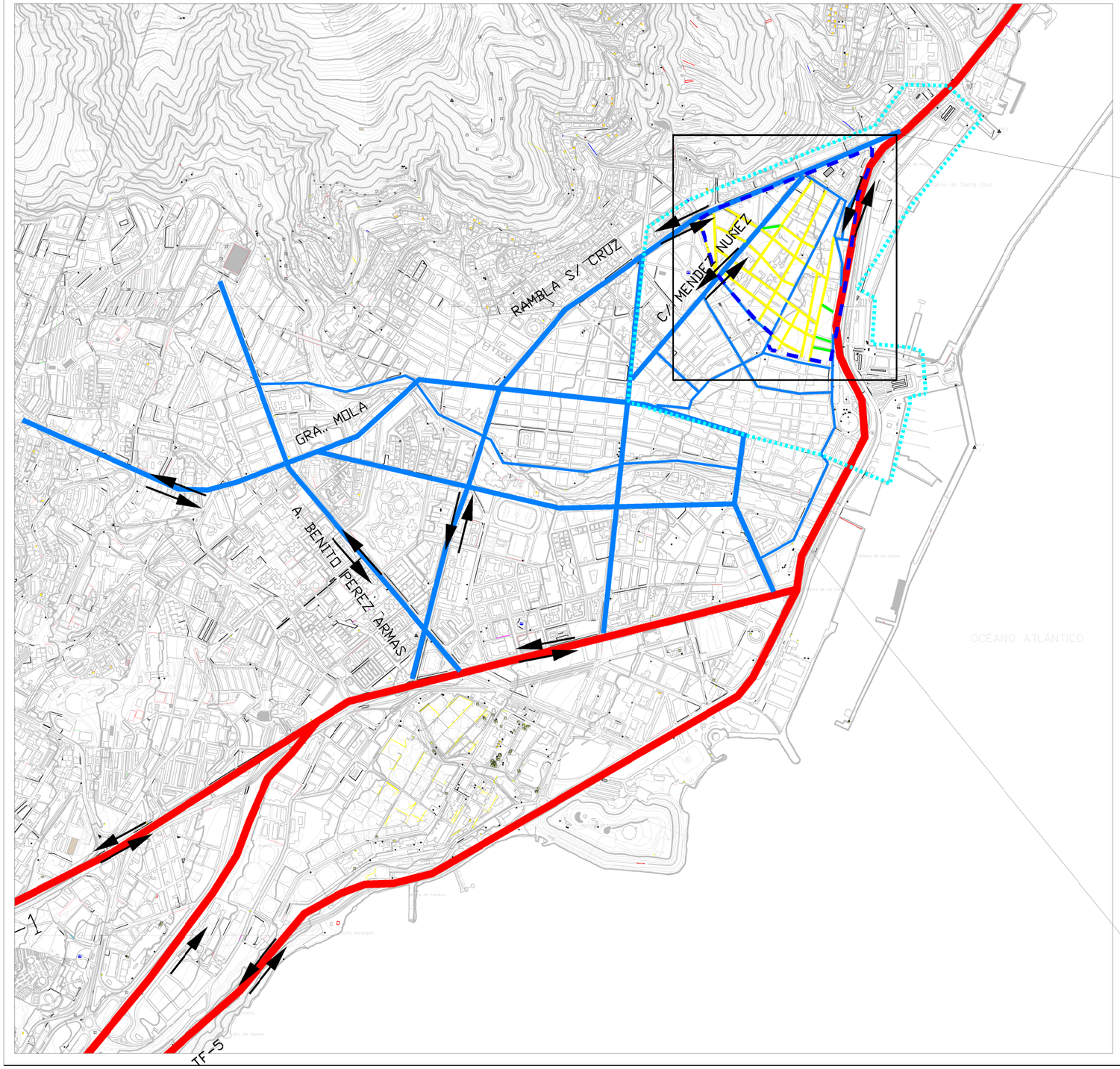
Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

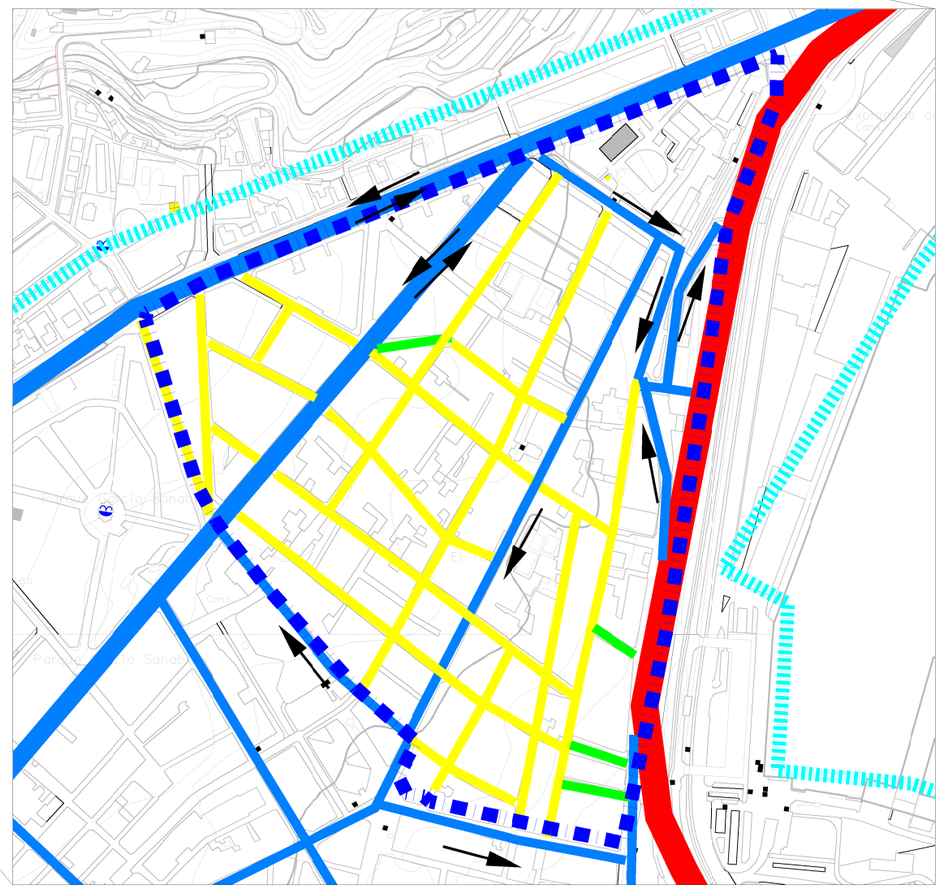
ZCA

S/C DE TENERIFE - LA ROSA - TOSCAL

TIPO:	PRIORIDAD						MOVILIDAD	CP01B 4/4
DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	1	2	**3**	4	5	6		

RODADA PRIMARIA · RODADA SECUNDARIA · TRAFICO RESTRINGIDO DOMICILIARIO · TRAFICO RESTRINGIDO-SOLO USO SERVICIOS PUBLICOS · PROPUESTA TRAFICO





PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

LOS REALEJOS - CRUZ SANTA

TIPO:	PRIORIDAD					
DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	**5**	6

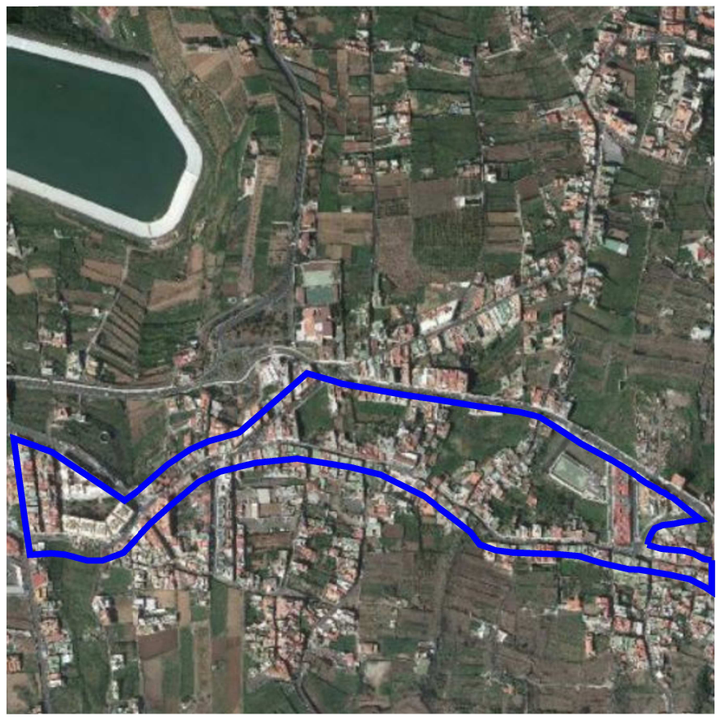
ESTADO ACTUAL

CP02A 1/3

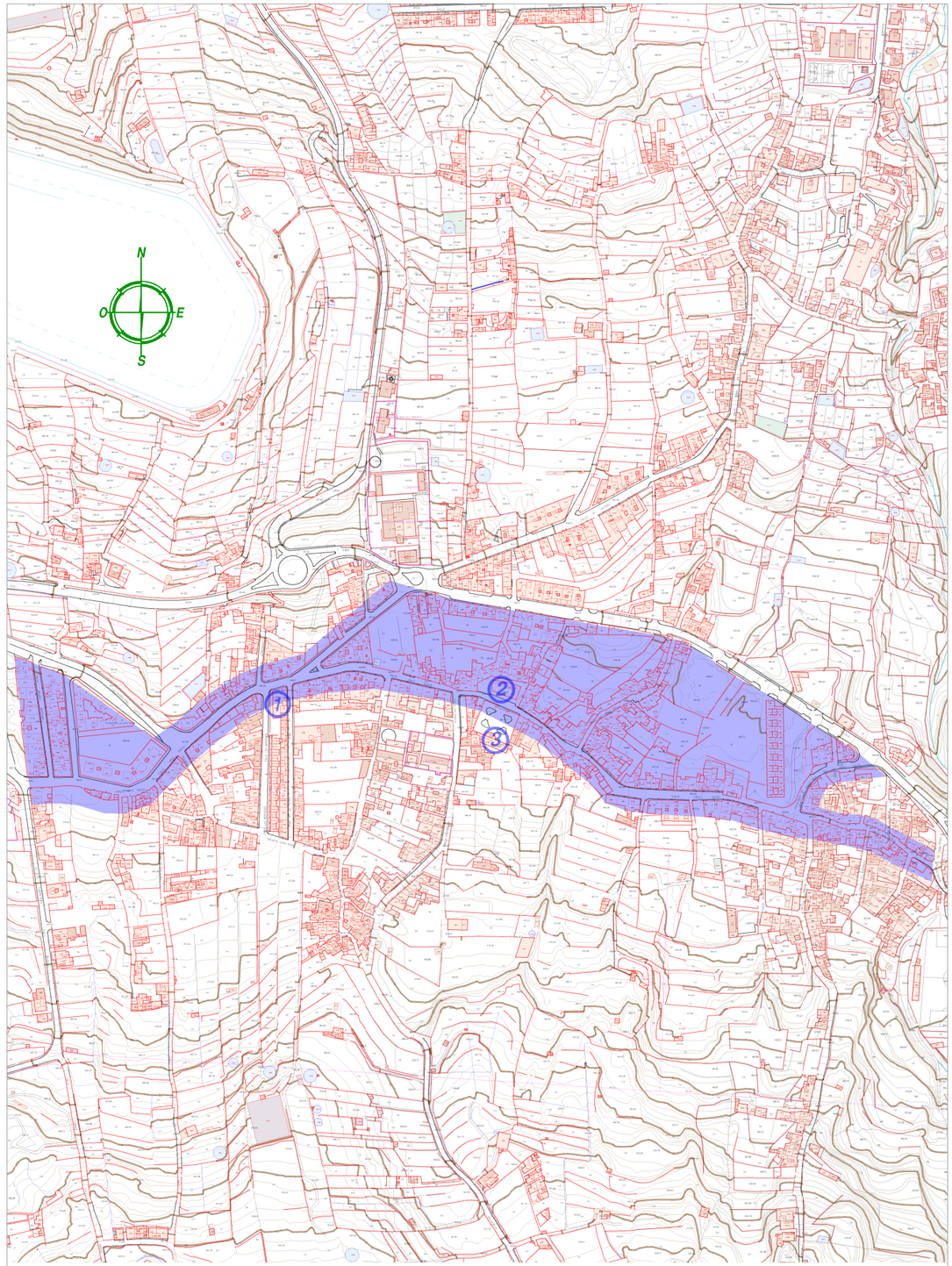
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 10,07 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 05.04.2004

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA TF-324

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 10.750,80 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **8**
- PARADAS TAXI: **1**

APARCAMIENTOS:

- **0**

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **3**
  - **1.** BIBLIOTECA PÚBLICA - **2.** IGLESIA - **3.** PLAZA

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- ILUMINACION INSUFICIENTE GENERANDO RIESGO DE CAÍDAS Y DESPROTEGIENDO AL PEATÓN Y AL COMERCIO DEL VANDALISMO.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

LOS REALEJOS - CRUZ SANTA

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA

PRIORIDAD: 1 2 3 4 **5** 6

ANÁLISIS COMERCIAL

CP02A 2/3

FOTOS

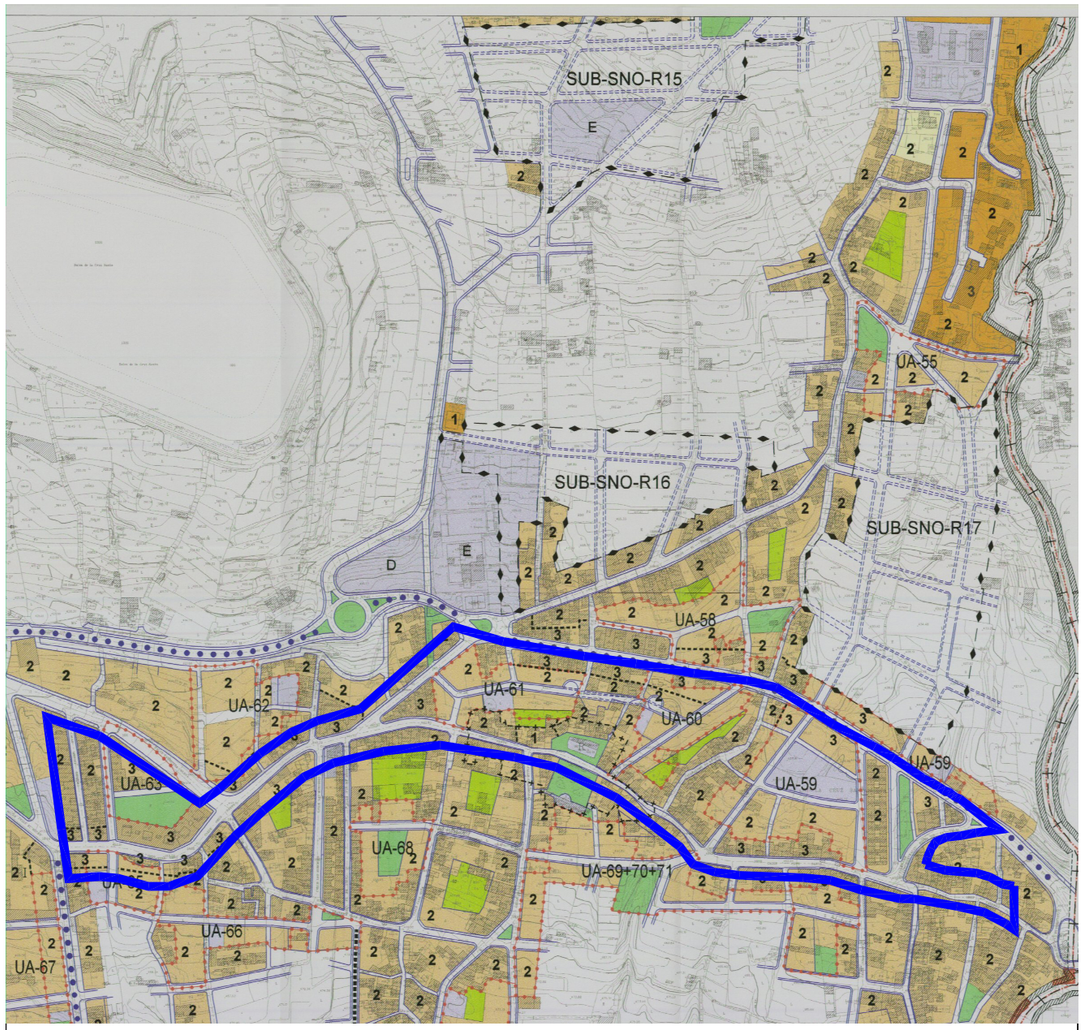




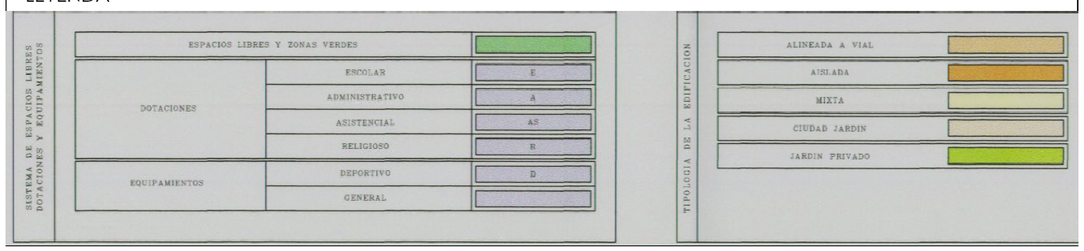




ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	MEDIA
	Nº de comercios	45
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	2
	ASOCIACIÓN CRUZ SANTA COMERCIAL Web: www.lacruzsanta.com e-mail: info@lacruzsanta.es **CEPYME LOS REALEJOS** Web: www.cepyme-realejos.org e-mail: cepyme@cepyme-realejos.org	

DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA		ALTA
	Población Turística Flotante		
	Población Isocrona 20 MIN		2.920 hab
	Población por Entidad		
	TOTAL POBLACIÓN		2.920 hab
ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

LOS REALEJOS - CRUZ SANTA

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA

PRIORIDAD: 1 2 3 4 **5** 6

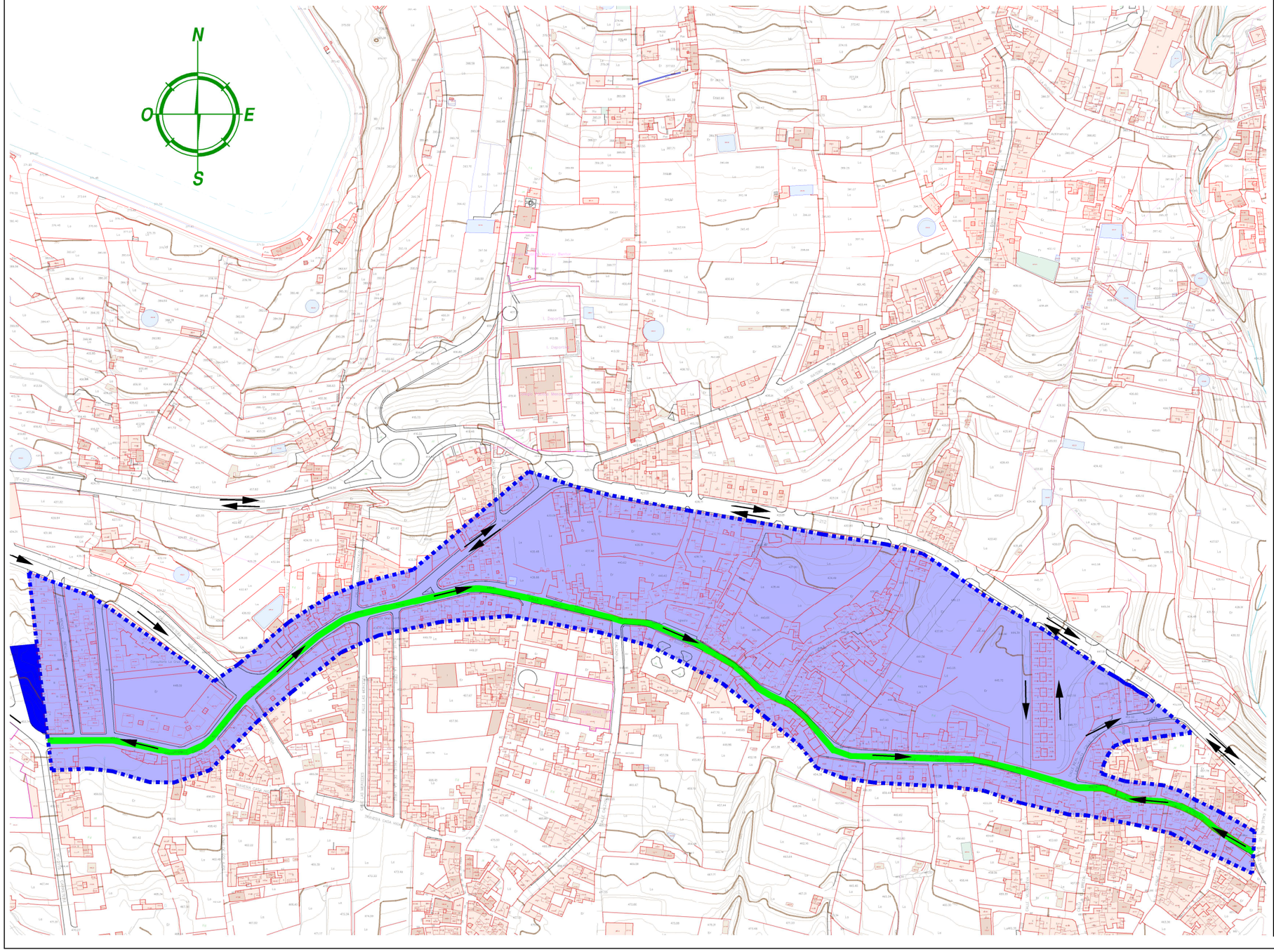
PROPUESTA

CP02A 3/3

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING

PROPUESTA TRAFICO



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- CREAR UNA NUEVA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO ORIENTADA A LA RECUPERACIÓN DEL ATRACTIVO TURÍSTICO-COMERCIAL Y A LA MEJORA DE LA SEGURIDAD.
- ADECUAR Y REHABILITAR DETERMINADAS FACHADAS CUYO ESTADO ACTUAL MERMA CONSIDERABLEMENTE EL PAISAJE URBANO.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.

SECCIONES VIAS:

- VIA RODADA

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIA RODADA	9.150 m²
INVERSIÓN VÍAS **9.150 m² x 200 /m²**	**1.830.000**

PRIORIDAD: CALLE REAL DE LA CRUZ SANTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

EL TANQUE

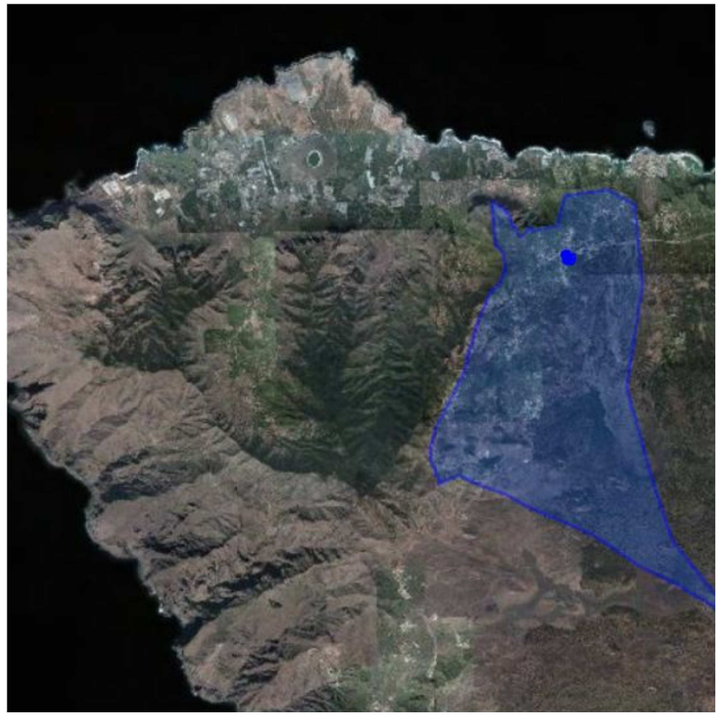
TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA

PRIORIDAD: 1 2 3 4 5 **6**

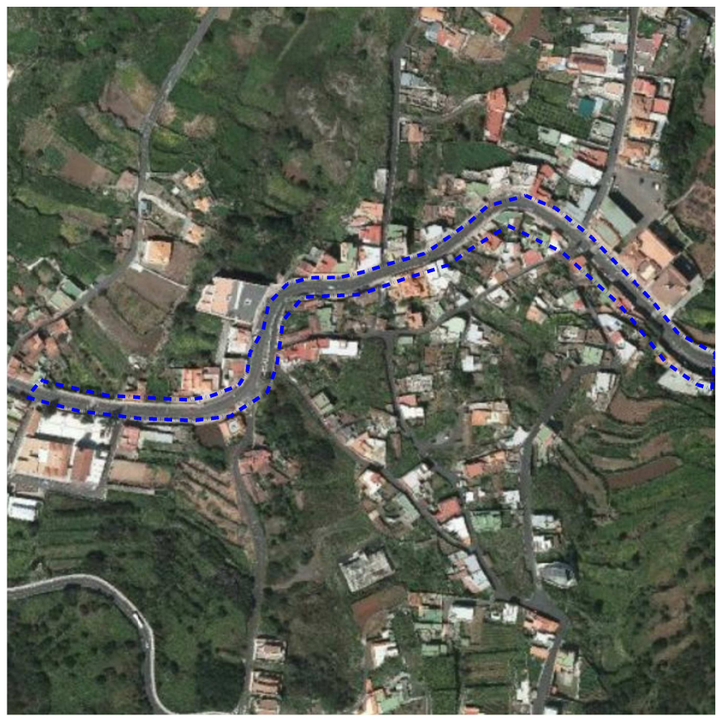
ESTADO ACTUAL

CP02B 1/3

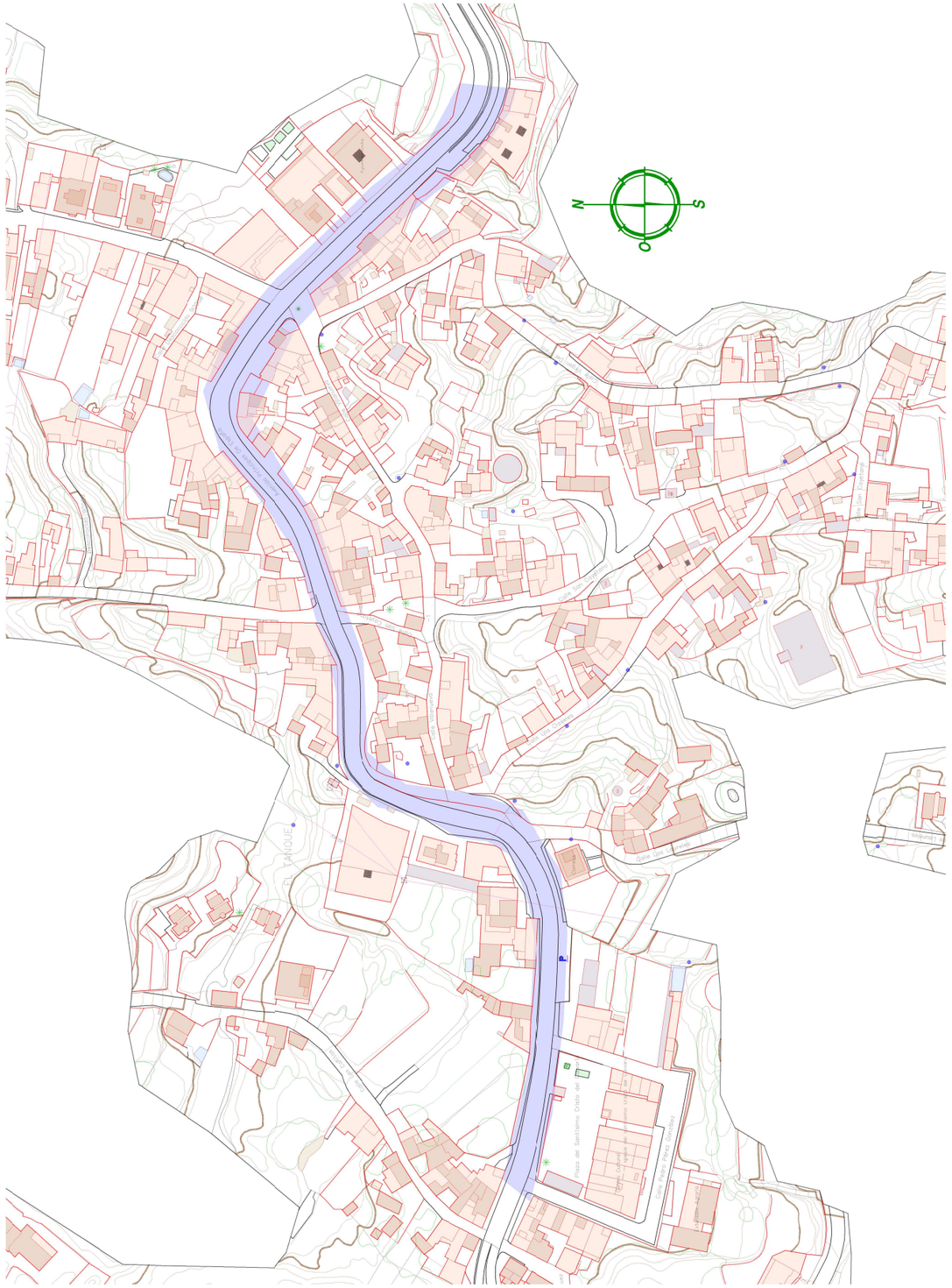
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 3,25 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE EL TANQUE: 23.12.1998

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEO TRADICIONAL RESIDENCIAL.
- EJES COMERCIALES URBANOS

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA TF-82

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR
- MOBILIARIO URBANO DE ESCASA CALIDAD

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: SIN RELEVANCIA

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **4**
- PARADAS TAXI: **0**

APARCAMIENTOS:

- **0**

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- SIN RELEVANCIA

DIAGNÓSTICO URBANO:

- DISCONTINUIDAD EN EL TRÁNSITO PEATONAL CON ACERAS SIN EJECUTAR, TRANSITANDO EL PEATÓN POR TRAMAS RODADAS CON SU CORRESPONDIENTE RIESGO.
- ILUMINACION INSUFICIENTE GENERANDO RIESGO DE CAÍDAS Y DESPROTEGIENDO AL PEATÓN Y AL COMERCIO DEL VANDALISMO.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- DISCONTINUIDAD TRANSVERSAL DE CARRETERA PEATONAL.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" | TENERIFE disfruta de todo | Gobierno de Canarias | Cabildo de Tenerife | GESTUR TENERIFE | ZCA

EL TANQUE

TIPO:	PRIORIDAD						ANÁLISIS COMERCIAL	CP02B 2/3
DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	1	2	3	4	5	6		

FOTOS

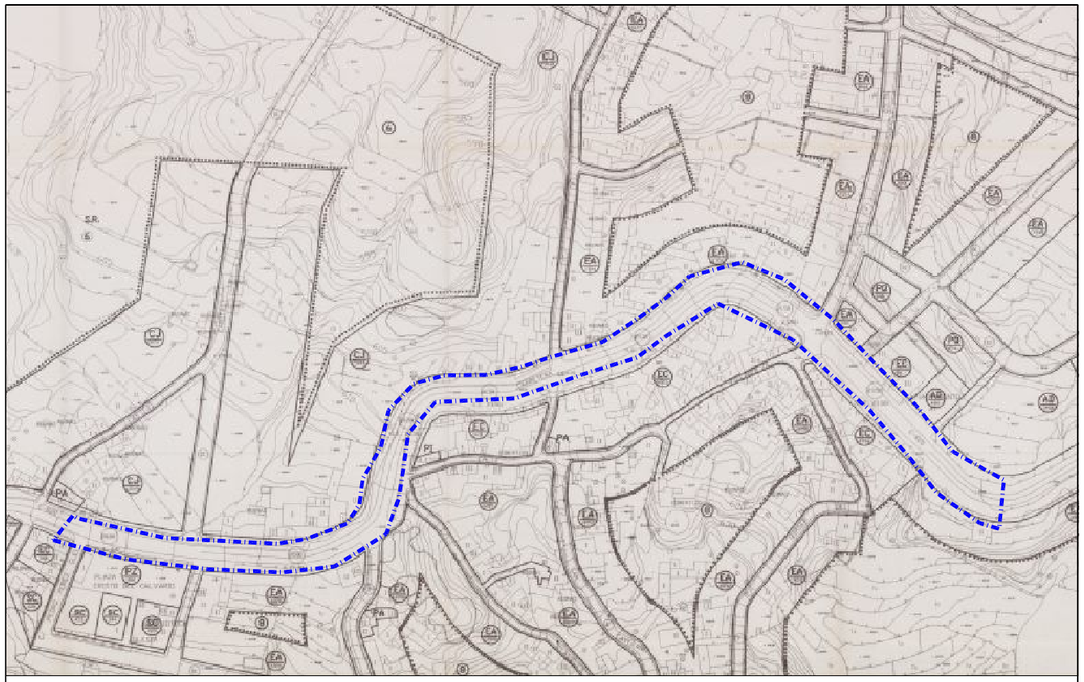




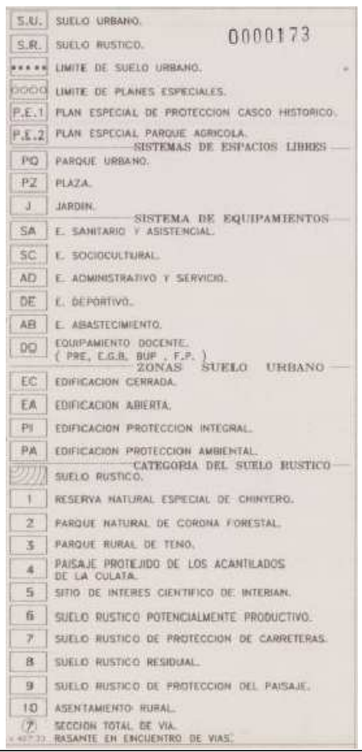




ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	BAJA
	Nº de comercios	24
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	BAJA
	nº de asociaciones comerciales	0
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flotante	
	Población Isocrona 20 MIN	1.687 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	1.687 hab

		ALTA	
ENTORNO	ENTORNO URBANO	SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

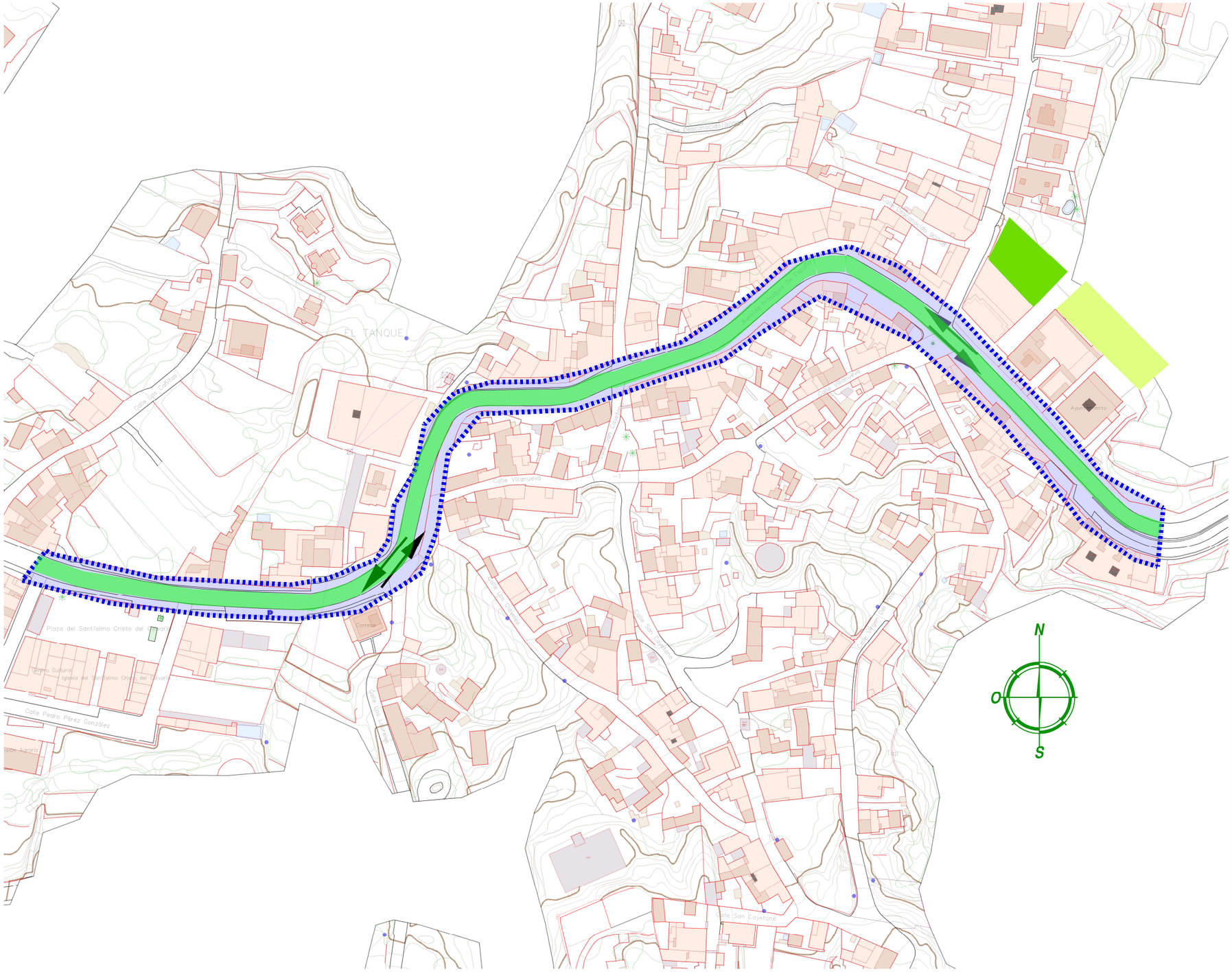
EL TANQUE	TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	CP02B 3/3
	DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	1	2	3	4	5	6		

PARKING

PARKING NUEVO

PROPUESTA TRAFICO

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- MEJORAR LAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO URBANO, PROCURANDO SOTERRAR LOS ELEMENTOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS DE TAL FORMA QUE NO ALTEREN LA RASANTE CONTINUA DE LA CALLE.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.
- PROPUESTA DE CALLES EN UNA ÚNICA PLATAFORMA, CONFIGURADAS CON MATERIALES NOBLES DE ALTO ATRACTIVO COMERCIAL-TURÍSTICO Y BAJO MANTENIMIENTO

SECCIONES VIAS:

- VIA RODADA

INVERSIÓN:

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

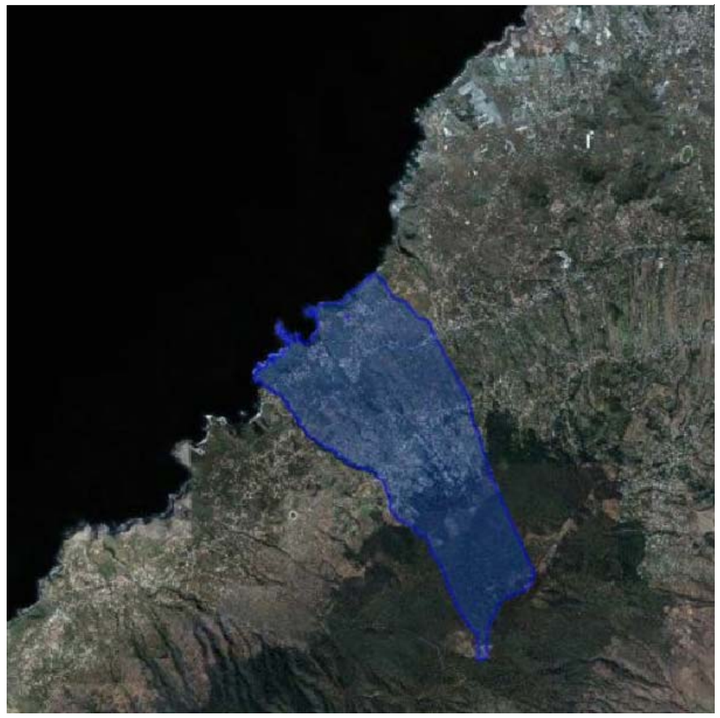
Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

EL SAUZAL

TIPO:	PRIORIDAD						ESTADO ACTUAL	CP03A
COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	5	6		1/3

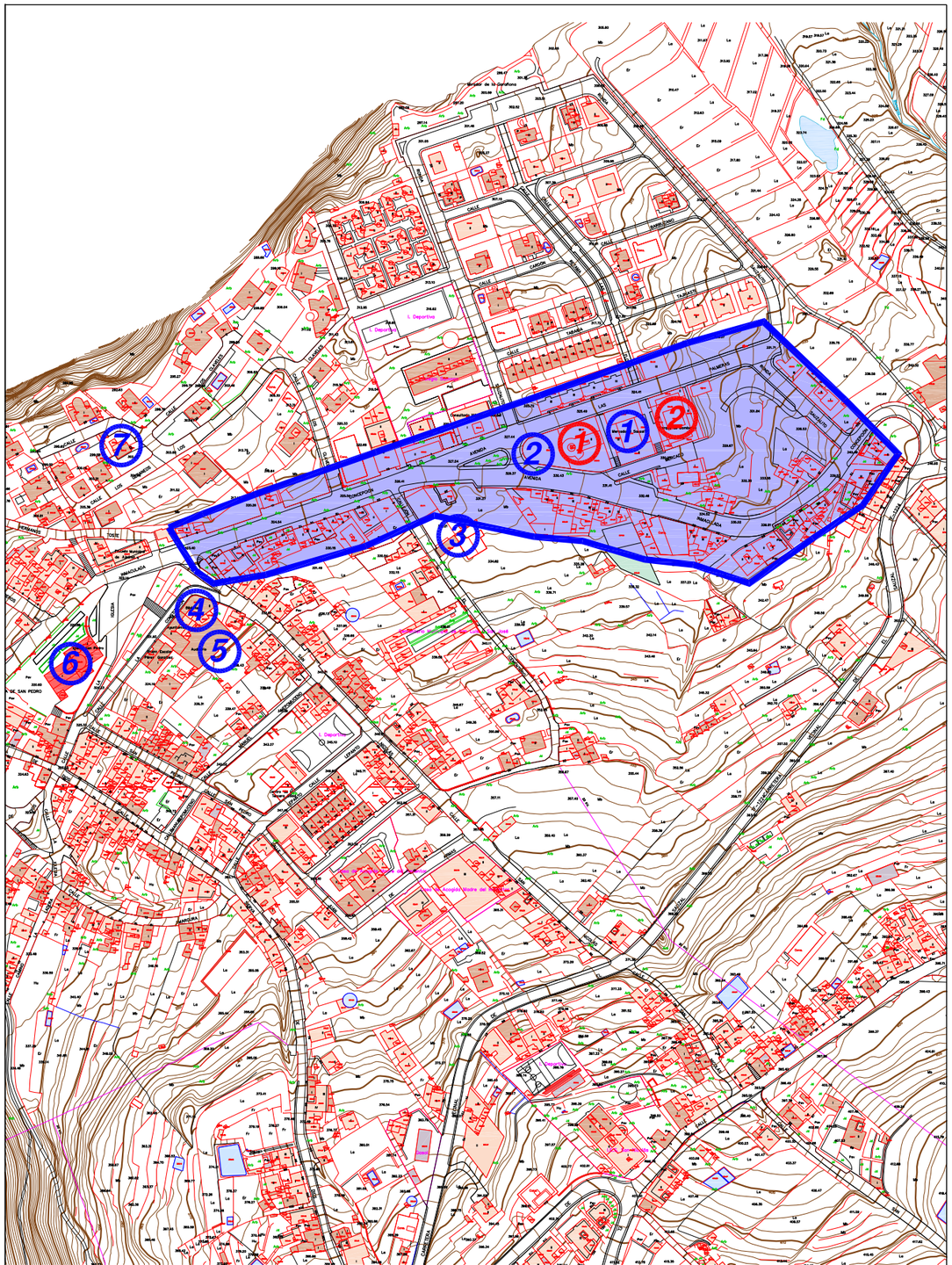
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

ÁREA: 4,03 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 28.12.2011

IMAGEN URBANA:

NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

CARRETERA TF-172; CARRETERA LOS ÁNGLES

MOBILIARIO URBANO:

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- **2**
  - **C1**. C.C. EL SAUZAL
  - **C2**. C.C. MERCADO
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: SIN RELEVANCIA

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **4**
- PARADAS TAXI: **1**

APARCAMIENTOS:

- **3**

INTENSIDAD COMERCIAL:

MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **6**
  - **1**. MERCADO - **2**. PARQUE INFANTIL - **3**. MUSEO LUCHA CANARIA,
  - **4**. AYUNTAMIENTO - **5**. AUDITORIO EL SAUZAL - **6**. IGLESIA SAN PEDRO
  - **7**. MUSEO DE LA SIERVA DE DIOS

DIAGNÓSTICO URBANO:

ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.

CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" | TENERIFE disfruta de todo | Gobierno de Canarias | Cabildo de Tenerife | GESTUR TENERIFE

ZCA

EL SAUZAL

TIPO: COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA

PRIORIDAD: 1 2 3 4 5 **6**

ANÁLISIS COMERCIAL

CP03A 2/3

FOTOS

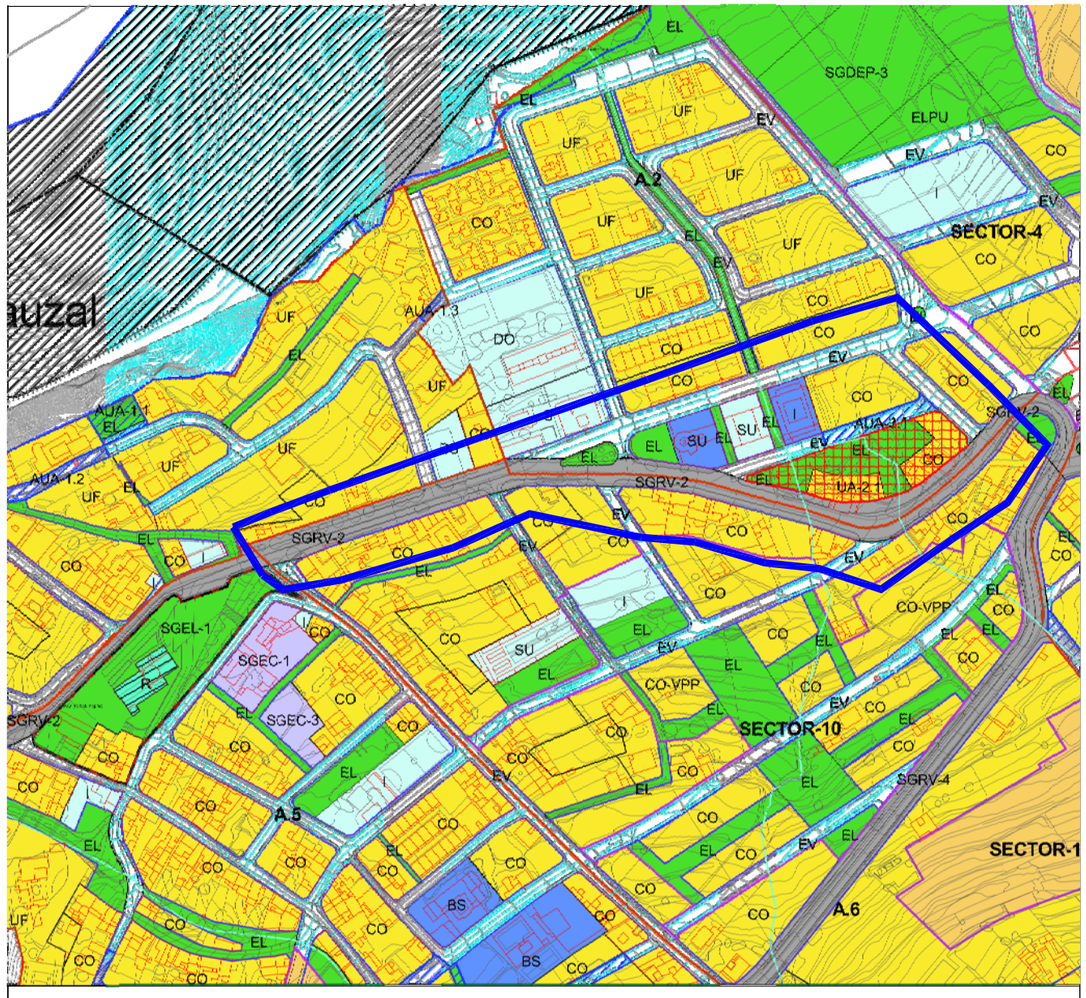








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA

ÁMBITOS URBANÍSTICOS
- RESIDENCIAL ÁMBITOS DE SUELO URBANO Y SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS ORDENADOS
- SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO
- RESIDENCIAL ASENTAMIENTO RURAL
- SUELO URBANO INDUSTRIAL
- SUELO RUSTICO INDUSTRIAL
- EL: ESPACIO LIBRE AJARDINADO Y ÁREA DE JUEGO; ESPACIO LIBRE PEATONAL; ESPACIO LIBRE PARQUE URBANO
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO

DELIMITACIÓN ÁREAS ORDENACIÓN URBANÍSTICA
- ÁMBITOS DE SUELO URBANO (A-Nº)
- SECTORES SUELO URBANIZABLE (SECTOR-Nº)
- ASENTAMIENTO RURAL (AR-Nº)

USOS
- UF UNIFAMILIAR
- DO COLECTIVO
- IN INDUSTRIAL
- VPP VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PUBLICA

SISTEMAS GENERALES
- SGRV (RED VIARIA)
- SGEQ (EQUIPAMIENTO COMUNITARIO)
- SGIA (INFRAESTRUCTURA ABASTECIMIENTO)
- SGSU (SERVICIO URBANO)
- SGPU (PARQUE URBANO)
- SGDEP (DEPORTIVO)

EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES
- EE.REL (RELIGIOSO)
- EE.DEP (DEPORTIVO)
- P.E. E.E. V.F. (PLAN ESPECIAL EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE VALLE FORESTAL)

EQUIPAMIENTOS
- R (RELIGIOSO)
- I (INDEFINIDO)
- BS (BIENESTAR SOCIAL)
- SU (SERVICIOS URBANOS)

DOTACIONES
- D (CULTURAL)
- BS (BIENESTAR SOCIAL)
- DE (DEPORTIVO)
- DO (DOCENTE)
- S (SANITARIO)
- SU (SERVICIOS URBANO)
- I (INDEFINIDO)

ÁMBITOS DE GESTIÓN
- ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA (AUA)
- UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO
- ESTUDIO DE DETALLE (ED)

BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC)
- ENTORNO DEL BIC
- DELIMITACIÓN BIC

ABASTECIMIENTO
- GALERIAS
- MANANTIALES
- POZOS
- DEPOSITO DE ABASTECIMIENTO
- RED DE DRENAJE TERRITORIAL
- CANALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	32
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	1
	ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE EL SAUZAL (ASEMSA) Web: asemsa.org E-mail: gerente@asemsa.org	

DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flotante	
	Población Isocrona 20 MIN	5.400 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	5.400 hab

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

EL SAUZAL

TIPO:	PRIORIDAD					
COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	5	6

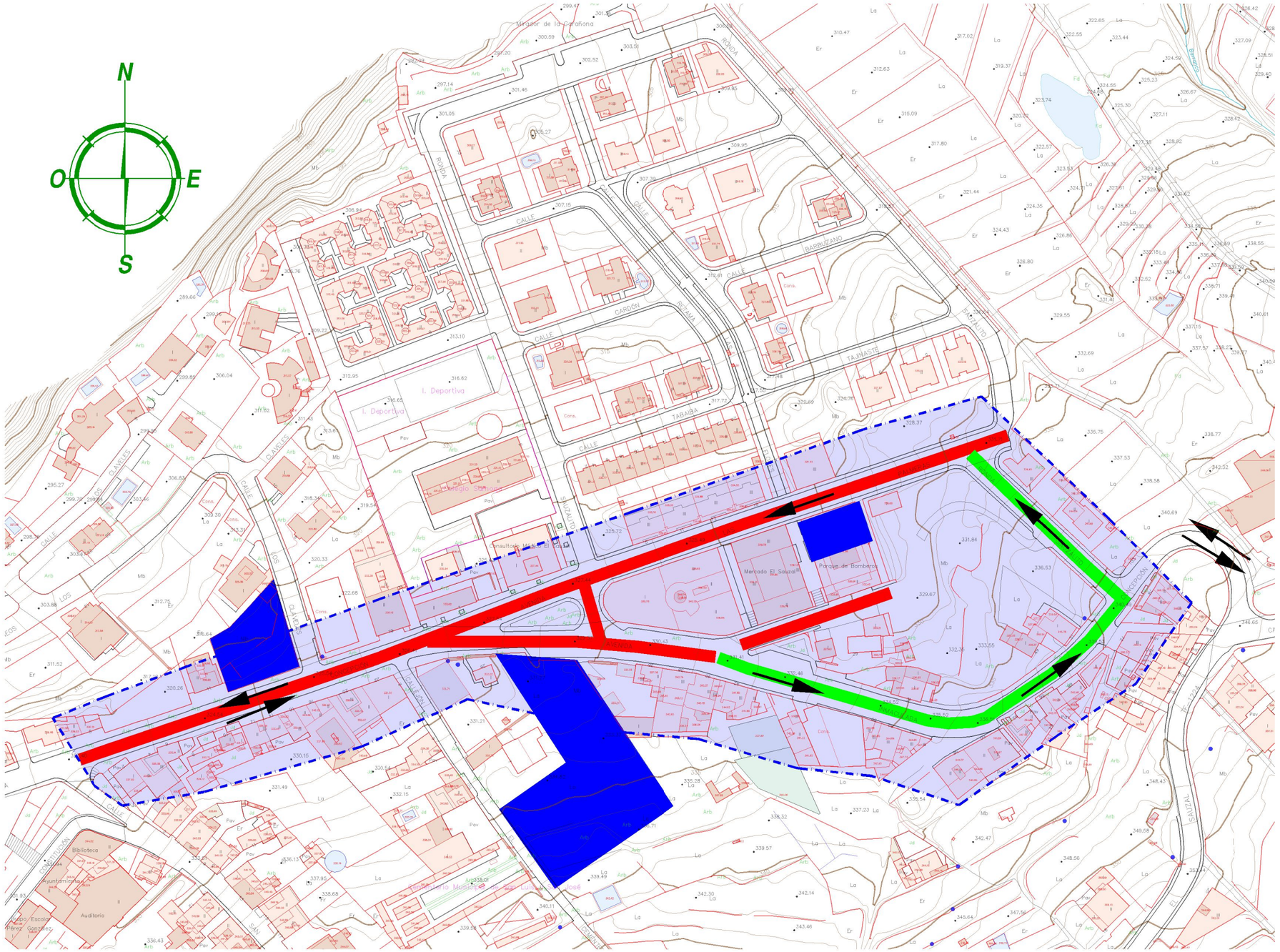
PROPUESTA

CP03A 3/3

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING

PROPUESTA TRAFICO



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- MEJORAR LAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO URBANO, PROCURANDO SOTERRAR LOS ELEMENTOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS DE TAL FORMA QUE NO ALTEREN LA RASANTE CONTINUA DE LA CALLE.
- CREAR UNA NUEVA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO ORIENTADA A LA RECUPERACIÓN DEL ATRACTIVO TURÍSTICO-COMERCIAL Y A LA MEJORA DE LA SEGURIDAD.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN

SECCIONES VIAS:

- VIAS PEATONALES
- VIAS RODADAS
- VIAS ACTUADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS RODADAS	3.400 m²
INVERSIÓN VÍAS 3.400 m² x 200 €/m²	**680.000 €**

PRIORIDAD: AVENIDA INMACULADA CONCEPCIÓN

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

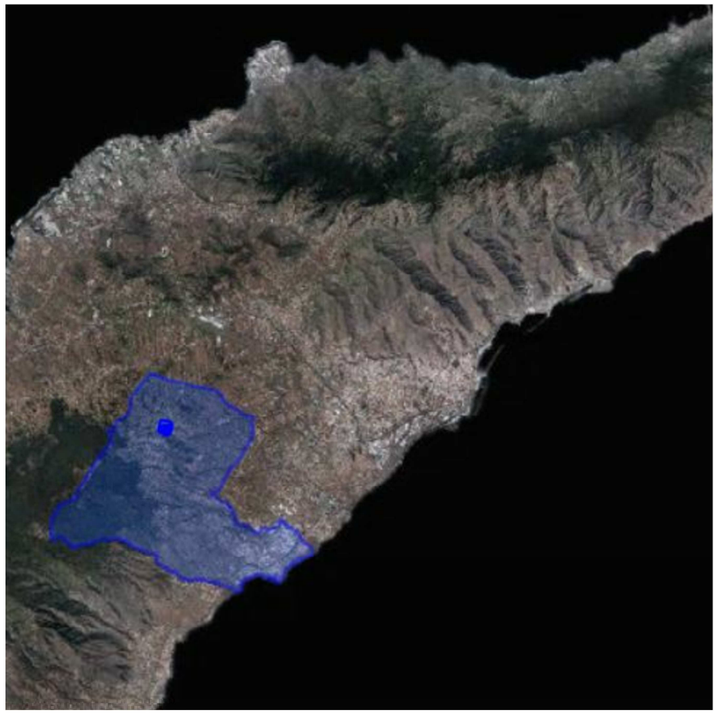
EL ROSARIO

TIPO:	PRIORIDAD					
DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	1	2	3	4	**5**	6

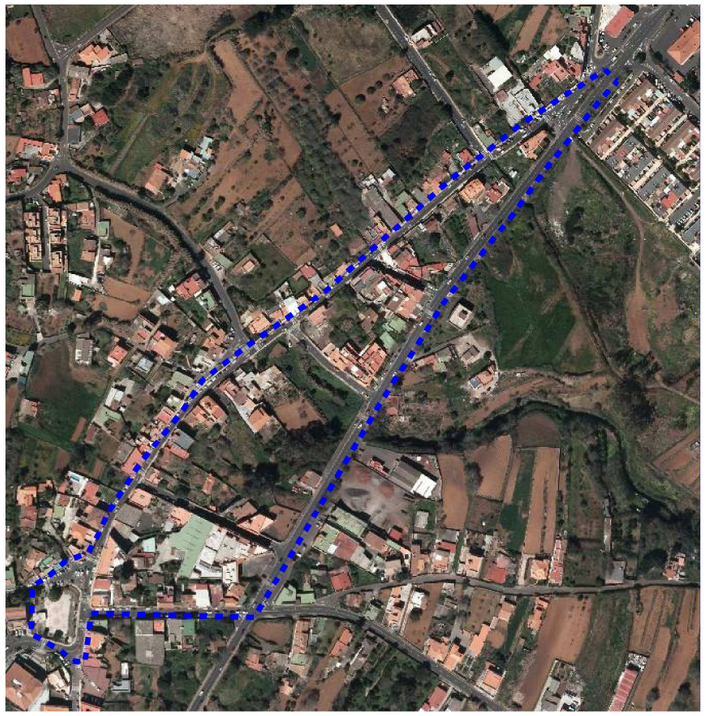
ESTADO ACTUAL

CP03B 1/3

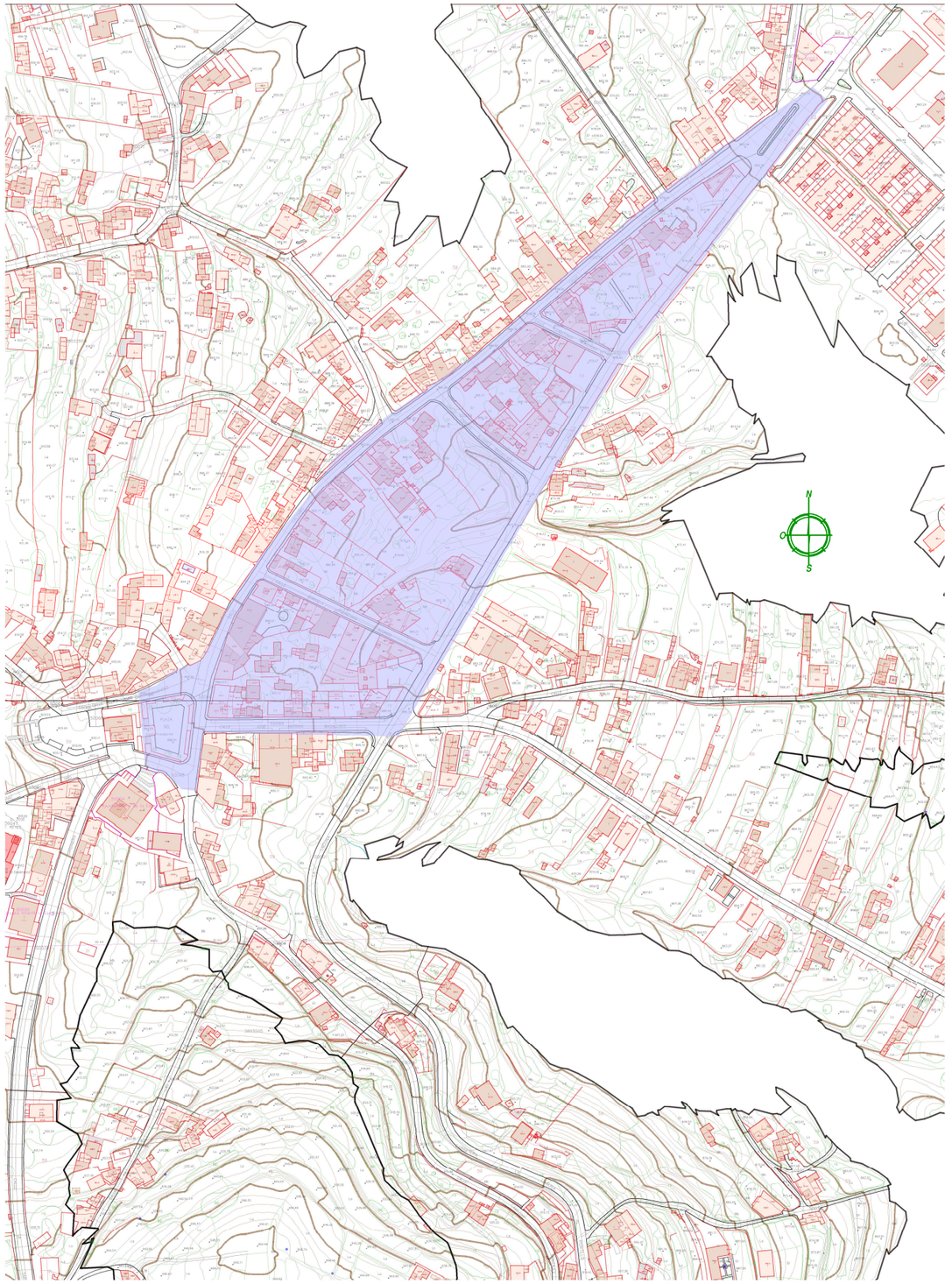
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 6,04 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. ADAPTACIÓN TEXTO REFUNDIDO, DIRECTRICES Y PIOT: 29.03.2010

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERAS TF-24; TF-226 Y TF-272

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR
- MOBILIARIO URBANO DE ESCASA CALIDAD

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 4.570,80 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **7**
- PARADAS TAXI: **1**

APARCAMIENTOS:

- **1**

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **2**
  - **1**. PLAZA DEL AYUNTAMIENTO
  - **2**. IGLESIA NTRA. SRA. DE LA ESPERANZA

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

EL ROSARIO

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA

PRIORIDAD: 1 | 2 | 3 | 4 | **5** | 6

ANÁLISIS COMERCIAL

CP03B 2/3

FOTOS

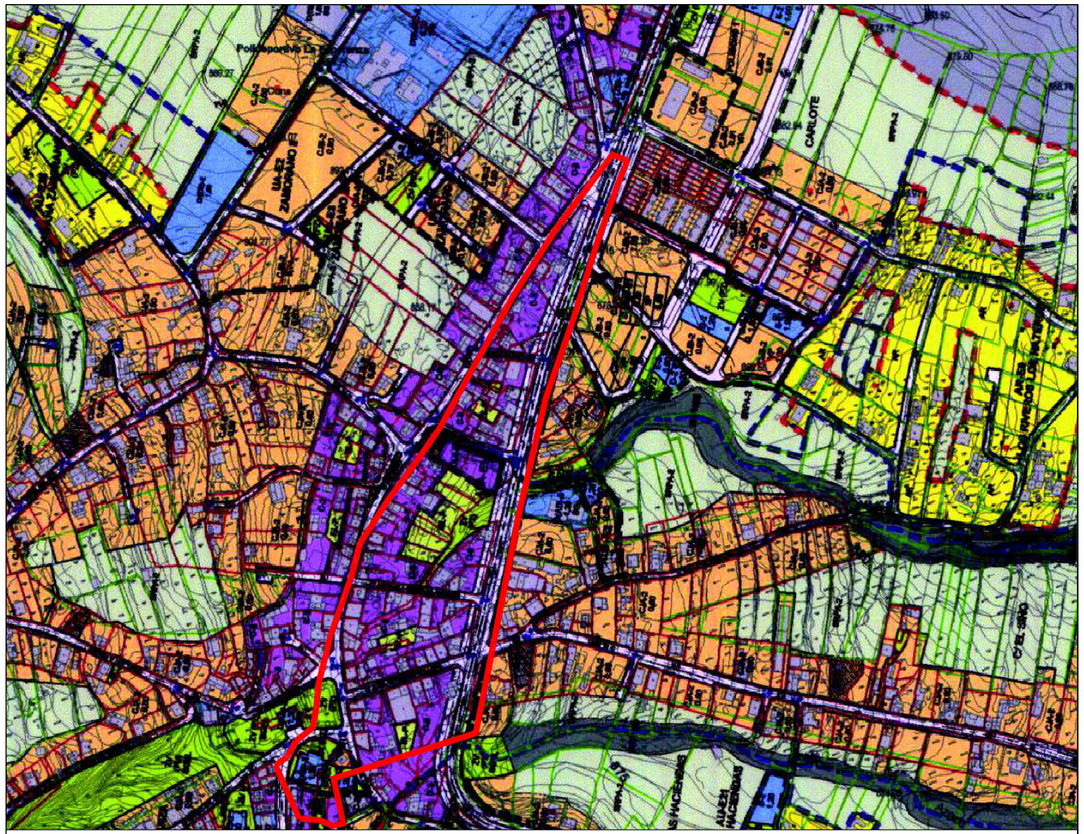




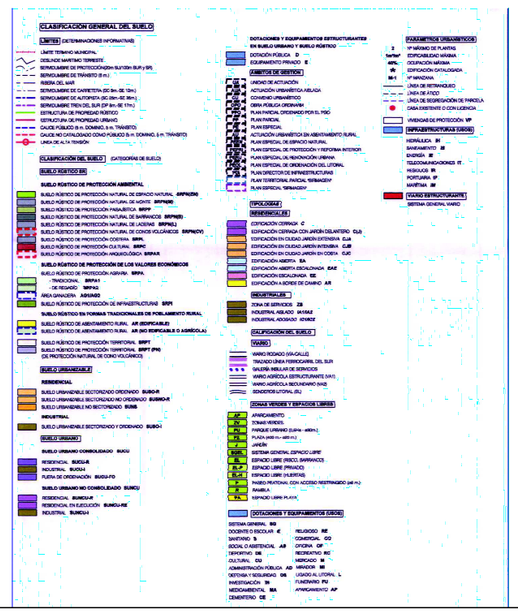




ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	BAJA
	Nº de comercios	25
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	2
	ASOCIACIÓN DE MUJERES EMPRESARIAS Y PROFESIONALES DE S/C DE TENERIFE (AMEP) e-mail: amep@ameptenerife.com Web: www.ameptenerife.com **ASOCIACIÓN DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA DE EL ROSARIO (APYMEER)** e-mail: apymeer.elrosario@hotmail.com	
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flotante	
	Población Isocrona 20 MIN	3.529 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	3.529 hab

ENTORNO		ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

Cabildo de Tenerife

GESTUR TENERIFE

ZCA

EL ROSARIO

TIPO:	PRIORIDAD					
DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	1	2	3	4	**5**	6

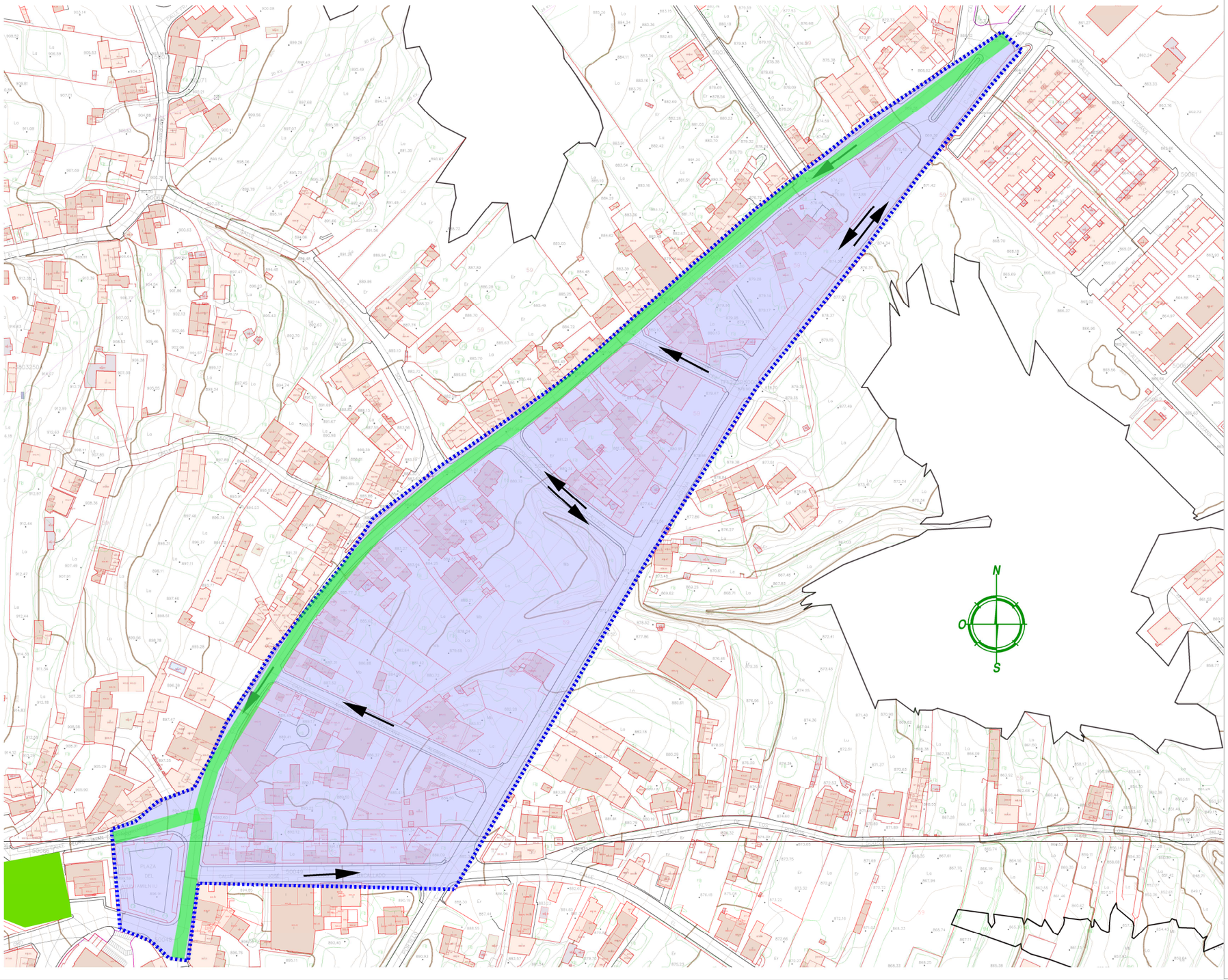
PROPUESTA

CP03B 3/3

PARKING

PROPUESTA TRAFICO

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- INTRODUCCIÓN DE SISTEMAS TIPO WIFI Y ELEMENTOS DE PUBLICIDAD DINÁMICOS.

SECCIONES VIAS:

- VÍA RODADA

INVERSIÓN:

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

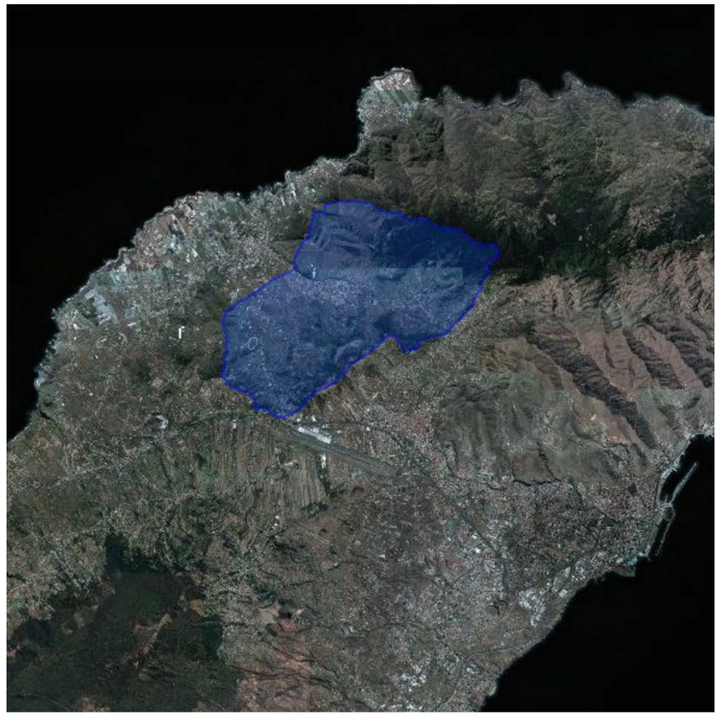
TEGUESTE

TIPO:	PRIORIDAD					
DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	**5**	6

ESTADO ACTUAL

CP04A 1/3

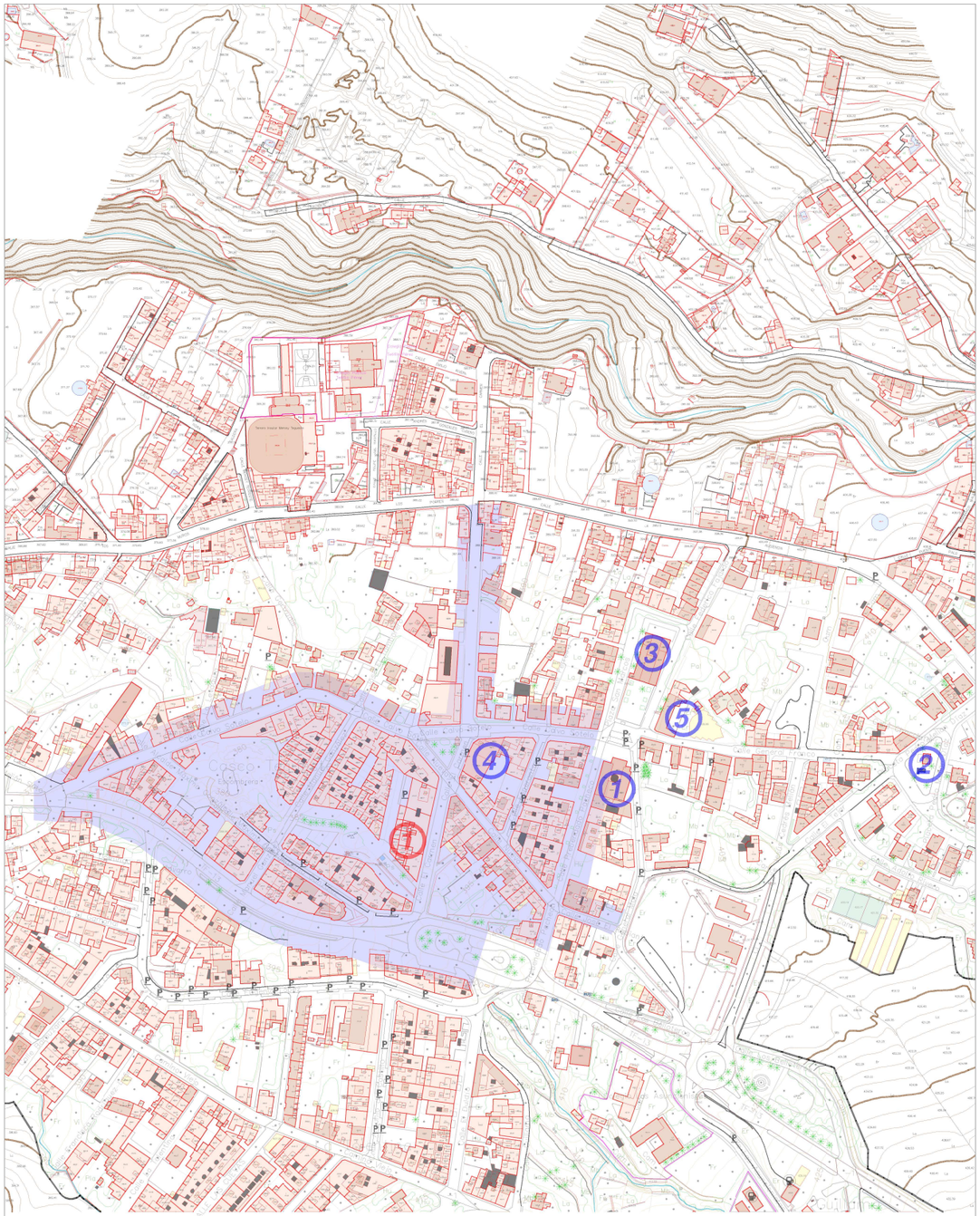
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 7,48 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 25.06.2003

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA TF-13

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- PARCIALMENTE PEATONALIZADO

CENTROS COMERCIALES:

- 1
  - C.C. PALMER
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 823,28 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **4**
- PARADAS TAXI: **1**

APARCAMIENTOS:

- 1

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- 5
  - **1.** AYUNTAMIENTO - **2.** ERMITA Y ABREVADERO - **3.** IGLESIA S. MARCOS
  - **4.** ESCUELA MÚSICA Y BLIBLIOTECA PÚBLICA - **5.** SALA EXPOSICIONES

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" | TENERIFE disfruta de todo | Gobierno de Canarias | Cabildo de Tenerife | GESTUR TENERIFE | ZCA

TEGUESTE

TIPO:	PRIORIDAD					
DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	**5**	6

ANÁLISIS COMERCIAL

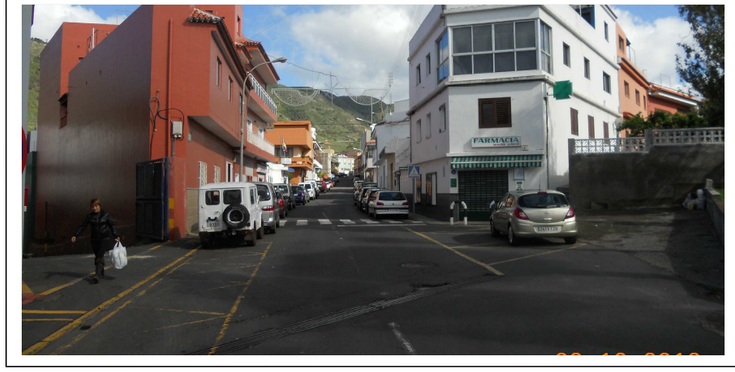
CP04A 2/3

FOTOS

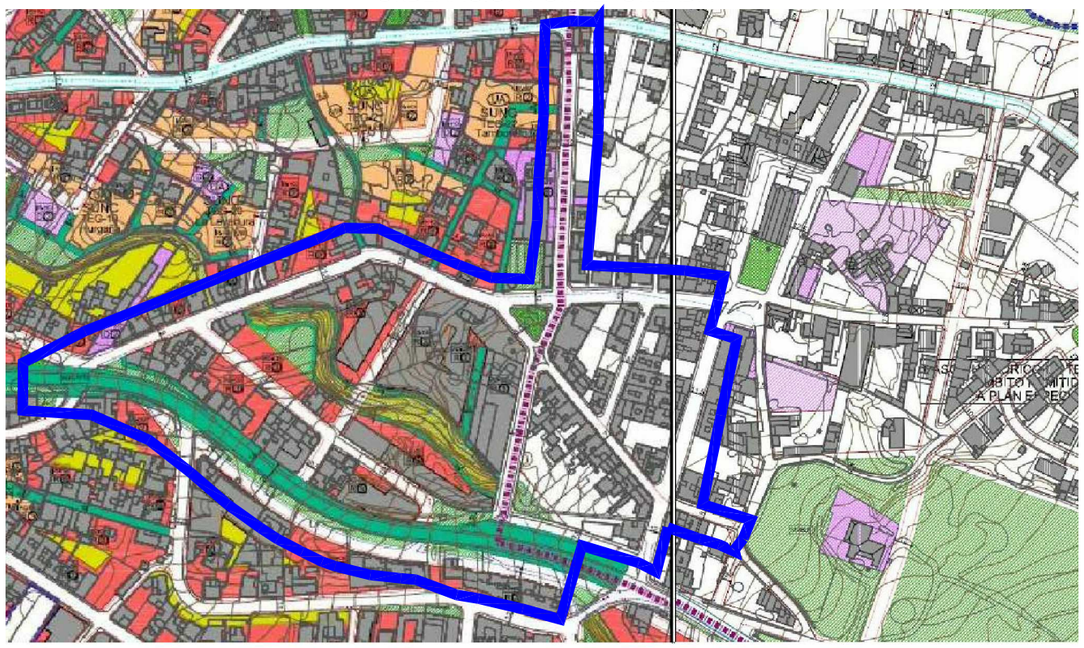








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA

TIPOLOGÍA	Código
Aislada Bloque	AI-BQ
Aislada Torre	AI-TO
Aislada C. Jardín Intensiva	AI-CJI
Aislada C. Jardín Extensiva	AI-CJe
Aislada C. Jardín Asentamiento	AI-CJa

USO CARACTERISTÍCO	Código
Residencial	R
Dotacional	D
Infraestructura	I
Vivienda Protección Oficial	VP
Nº De Plantas	2

ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIP.	Código
ESPACIOS LIBRES	EL
Espacio Publico Existente	
Espacio Publico Propuesto	
Espacio Libre Privado	
E. L. Protrección Barrancos y Laderas	
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	EQ
Equipamiento Existente	
Equipamiento Propuesto	

INFRAESTRUCTURAS	Código
INFRAESTRUCTURA	
Infraestructura Existente	
VIARIO	
Viario Rodado	
Viario Peatonal - Trafico Restringido	
	Código
Ejes Cauces de Barrancos	



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	44
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	2
	ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE LA VILLA DE TEGUESTE (ASEVITE) e-mail: asevite@hotmail.com; info@asevite.es Web: www.asevite.es **ASOCIACIÓN DE INTERACCIÓN EMPRESARIAL DE CANARIAS**	

		SI	NO
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA	
	Población Turística Flotante		
	Población Isocrona 20 MIN	82.137 hab	
	Población por Entidad		
	TOTAL POBLACIÓN	82.137 hab	
ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

TEGUESTE

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA

PRIORIDAD: 1 2 3 4 **5** 6

PROPUESTA

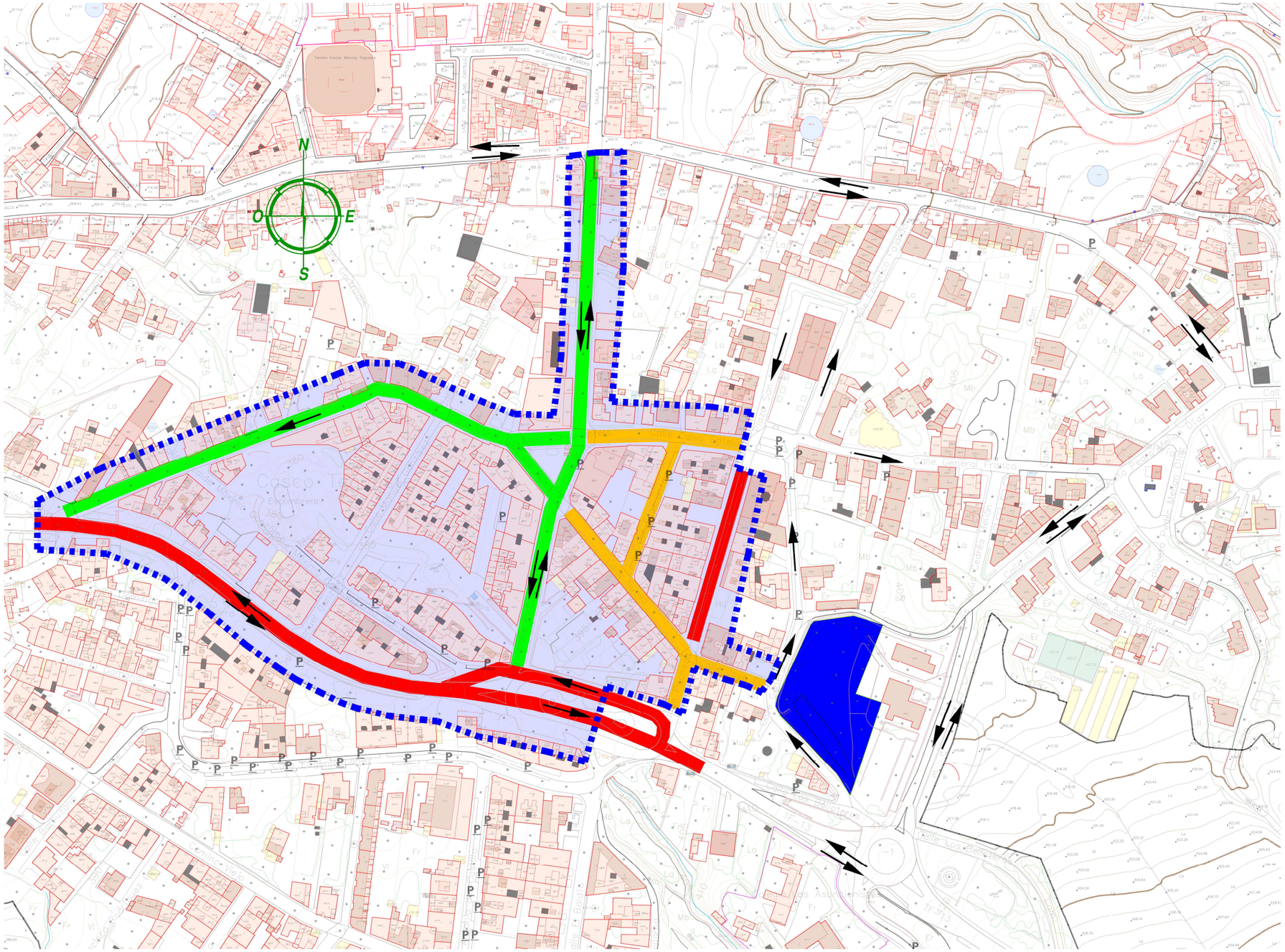
CP04A

3/3

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING

PROPUESTA TRAFICO



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- REDUCIR EL TRÁFICO RODADO, DÁNDOLE PRIORIDAD AL PEATÓN A LAS ZONAS VERDES Y A LA ESTANCIA.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- MEJORAR LAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO URBANO, PROCURANDO SOTERRAR LOS ELEMENTOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS DE TAL FORMA QUE NO ALTEREN LA RASANTE CONTINUA DE LA CALLE.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- ADECUAR Y REHABILITAR DETERMINADAS FACHADAS CUYO ESTADO ACTUAL MERMA CONSIDERABLEMENTE EL PAISAJE URBANO.
- PROPUESTA DE CALLES EN UNA ÚNICA PLATAFORMA, CONFIGURADAS CON MATERIALES NOBLES DE ALTO ATRACTIVO COMERCIAL-TURÍSTICO Y BAJO MANTENIMIENTO.

SECCIONES VIAS:

- VIAS PEATONALES
- VIAS RODADAS
- VIAS ACTUADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS RODADAS	7.420 m²
SUPERFICIE VIAS PEATONALES	2.400 m²
INVERSIÓN VÍAS **9.820 m² x 200 €/m²**	**1.964.000 €**

PRIORIDAD: CALLES NUEVA Y EL CARMEN

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

ARAFO

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA

PRIORIDAD: 1 2 3 4 5 **6**

ESTADO ACTUAL

CP04B 1/3

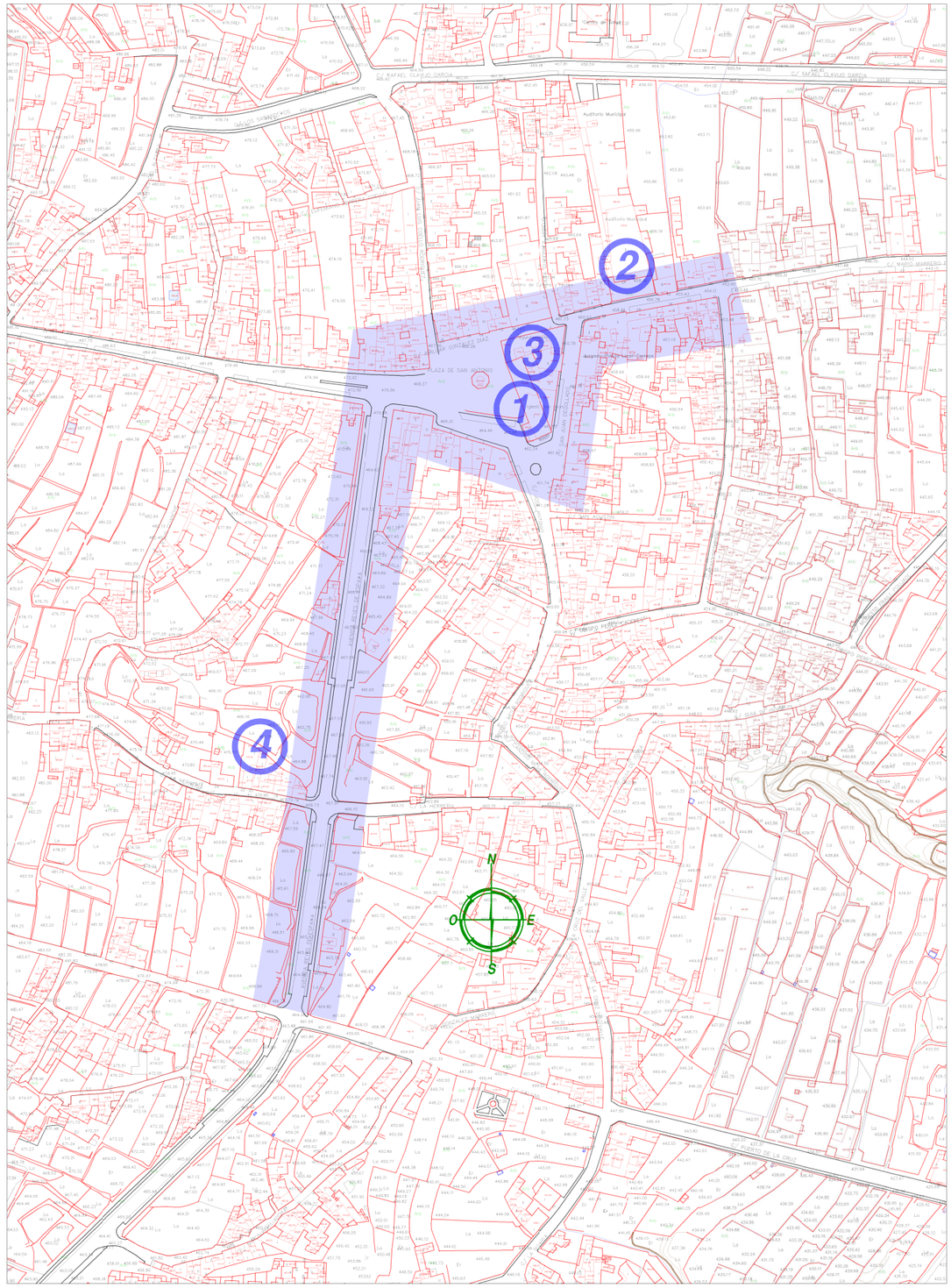
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 2,36 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 26.01.2005

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA TF-525

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR
- MOBILIARIO URBANO DE ESCASA CALIDAD

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 7.789,48 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **1**
  - ESTACIÓN DE GUAGUAS
- PARADAS TAXI: **1**

APARCAMIENTOS:

- **1**

INTENSIDAD COMERCIAL:

- BAJA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **4**
  - **1.** IGLESIA SAN JUAN DEGOLLADO - **2.** AUDITORIO DE LA VILLA DE ARAFO
  - **3.** AYUNTAMIENTO - **4.** ESTACIÓN DE GUAGUAS

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- TRAFICO DESORDENADO, POSIBILITANDO EL APARCAMIENTO EN DOBLE FILA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

ARAFO

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA

PRIORIDAD: 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6

ANÁLISIS COMERCIAL

CP04B 2/3

FOTOS

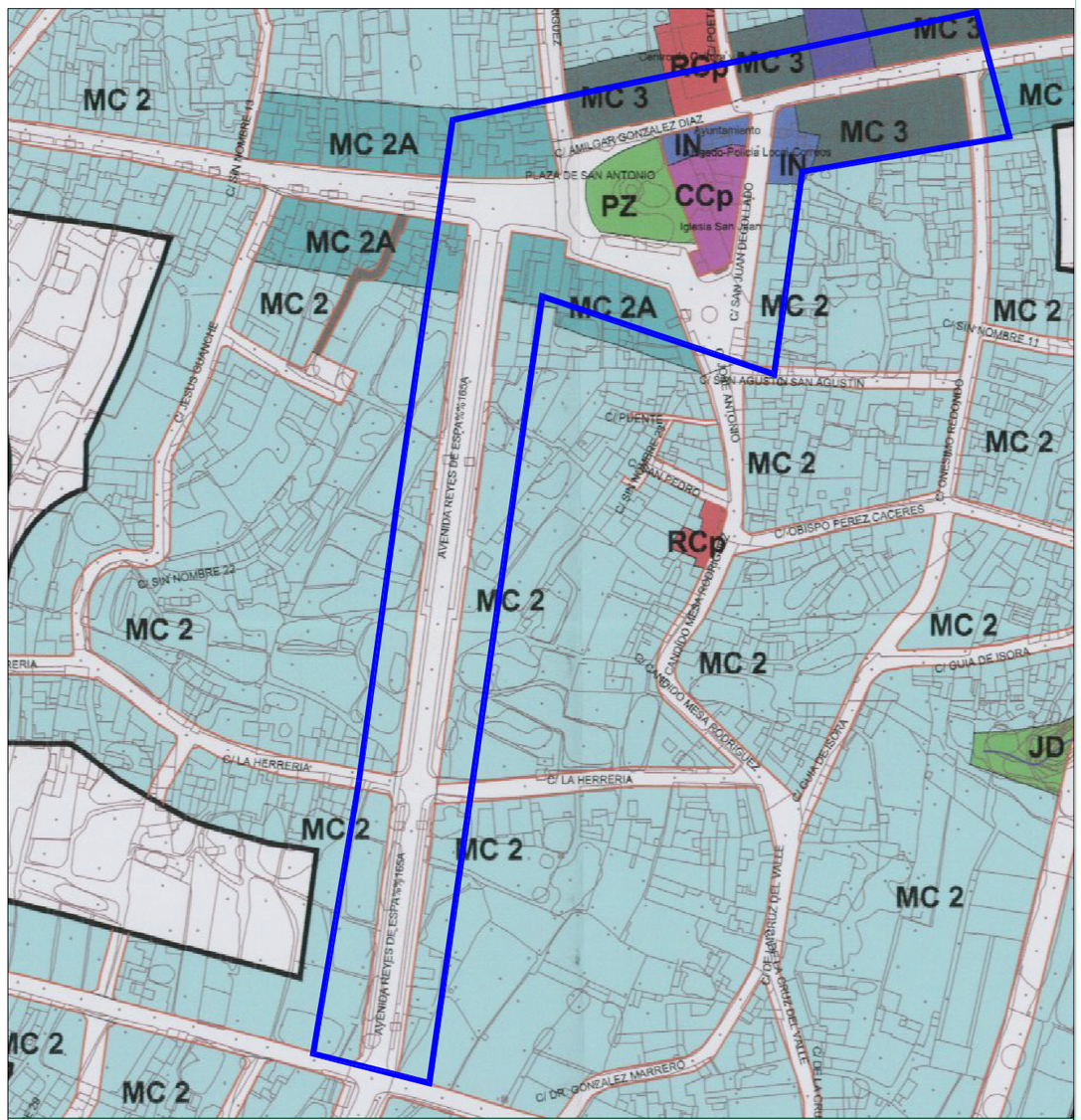








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	BAJA
	Nº de comercios	14
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	BAJA
	nº de asociaciones comerciales	0

DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flotante	
	Población Isocrona 20 MIN	4.163 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	4.163 hab

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

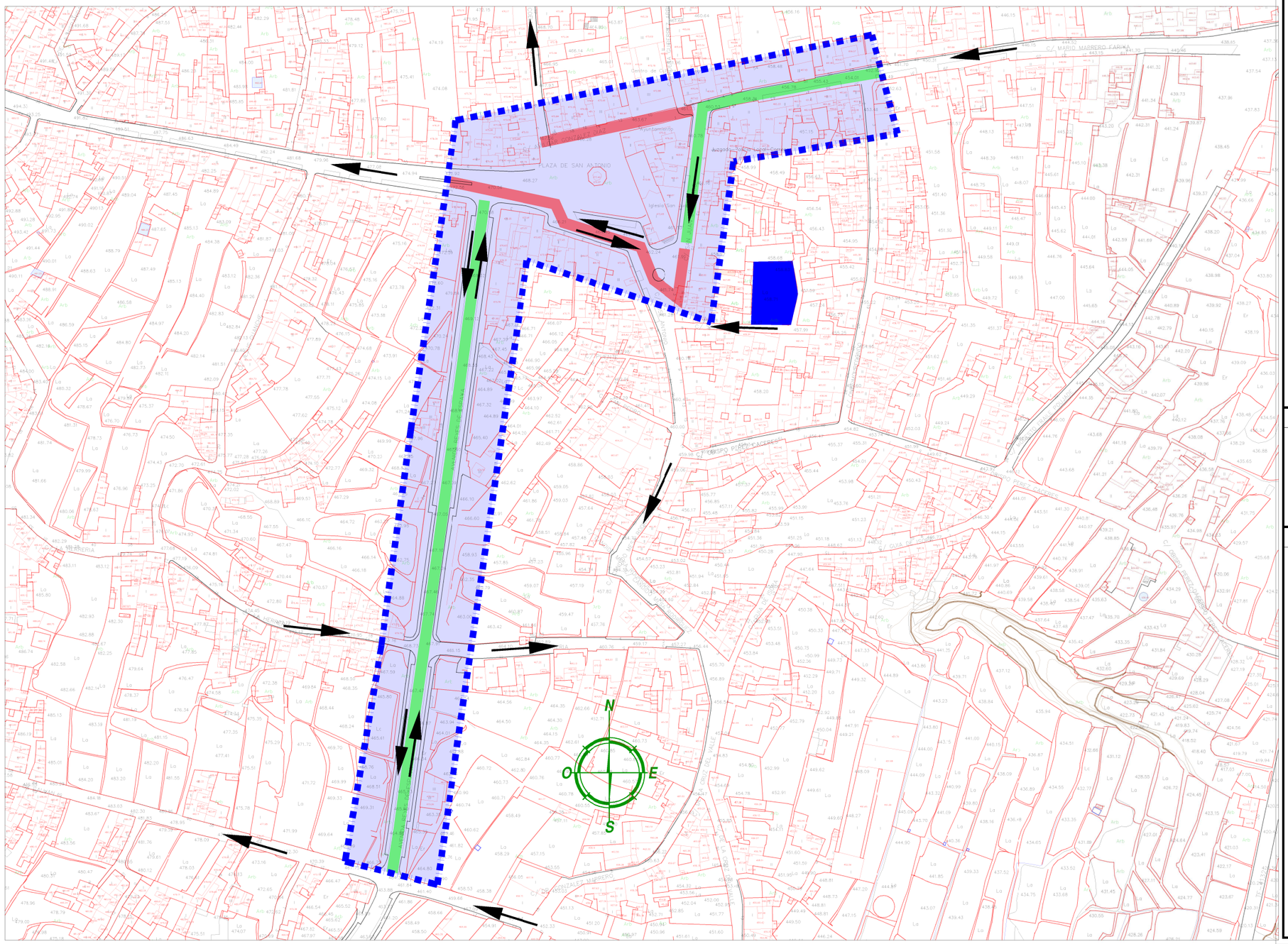
ZCA

ARAFO	TIPO:	PRIORIDAD	PROPUESTA	CP04B 3/3
	DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	1 2 3 4 5 6		

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING EXISTENTE

PROPUESTA TRAFICO



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- MEJORAR LAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO URBANO, PROCURANDO SOTERRAR LOS ELEMENTOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS DE TAL FORMA QUE NO ALTEREN LA RASANTE CONTINUA DE LA CALLE.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- ADECUAR Y REHABILITAR DETERMINADAS FACHADAS CUYO ESTADO ACTUAL MERMA CONSIDERABLEMENTE EL PAISAJE URBANO.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.

SECCIONES VIAS:

- VIAS RODADAS
- VIAS ACTUADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS RODADAS	5.470 m²
INVERSIÓN VÍAS **5.470 m² x 200 €/m²**	**1.094.000 €**

PRIORIDAD: AVENIDA REYES DE ESPAÑA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

LA LAGUNA	VALLE GUERRA	TIPO:	PRIORIDAD	ESTADO ACTUAL	CP05A 1/3
		DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1 2 3 4 5 6		

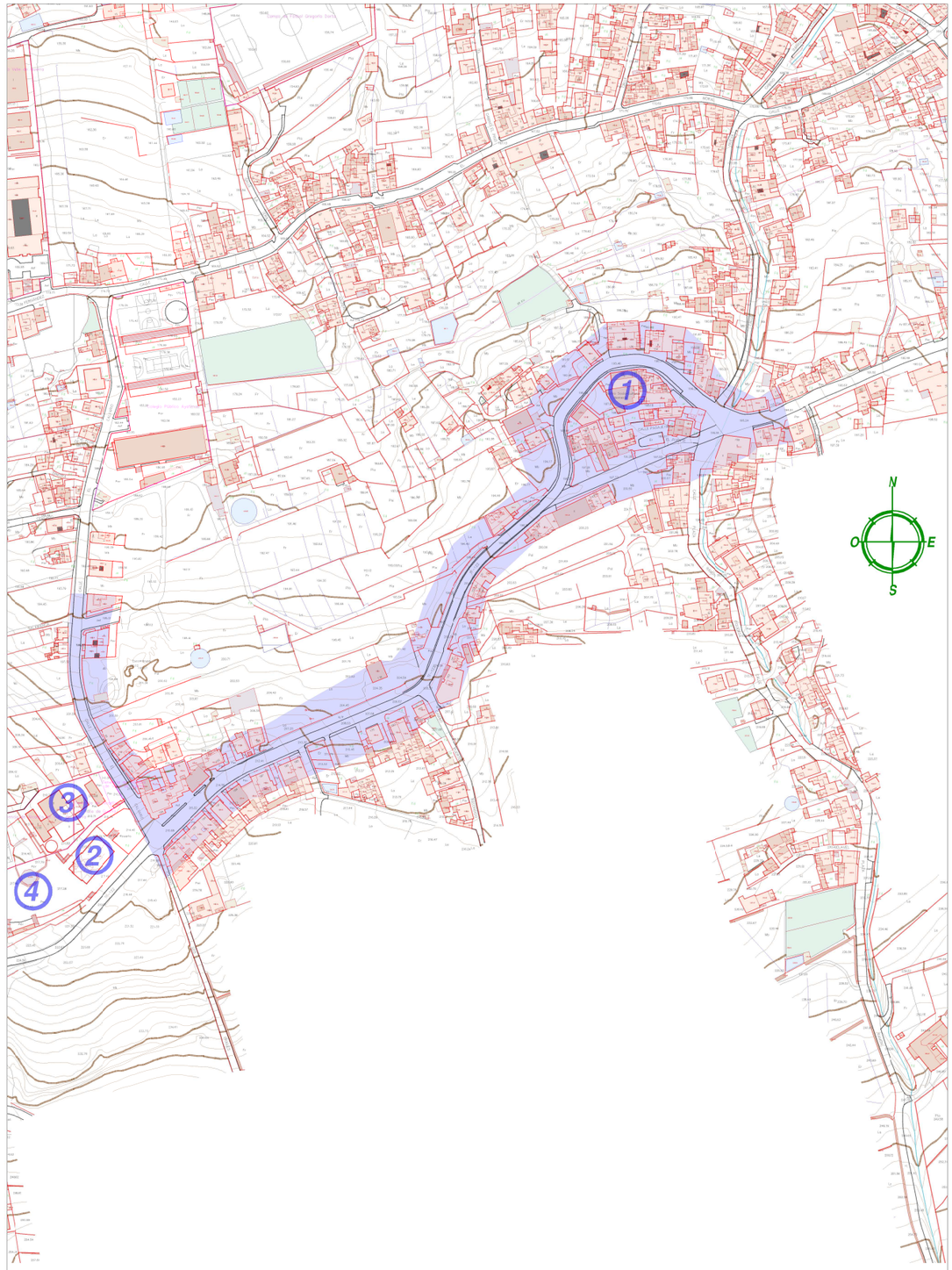
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 4,31 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 07.10.2004

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEO TRADICIONAL RESIDENCIAL.
- EJES COMERCIALES URBANOS

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA TF-16

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 114.899,70 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: 5
- PARADAS TAXI: 1

APARCAMIENTOS:

- 0

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **4**
  - **1.** CENTROS CULTURALES- **2.** IGLESIA NTRA. SRA. DEL ROSARIO
  - **3.** TENENCIA DE ALCALDÍA - **4.** PLAZA NTRA. SRA. DEL ROSARIO

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

LA LAGUNA	VALLE GUERRA	TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	PRIORIDAD 1 2 3 4 5 6	ANÁLISIS COMERCIAL	CP05A 2/3

FOTOS

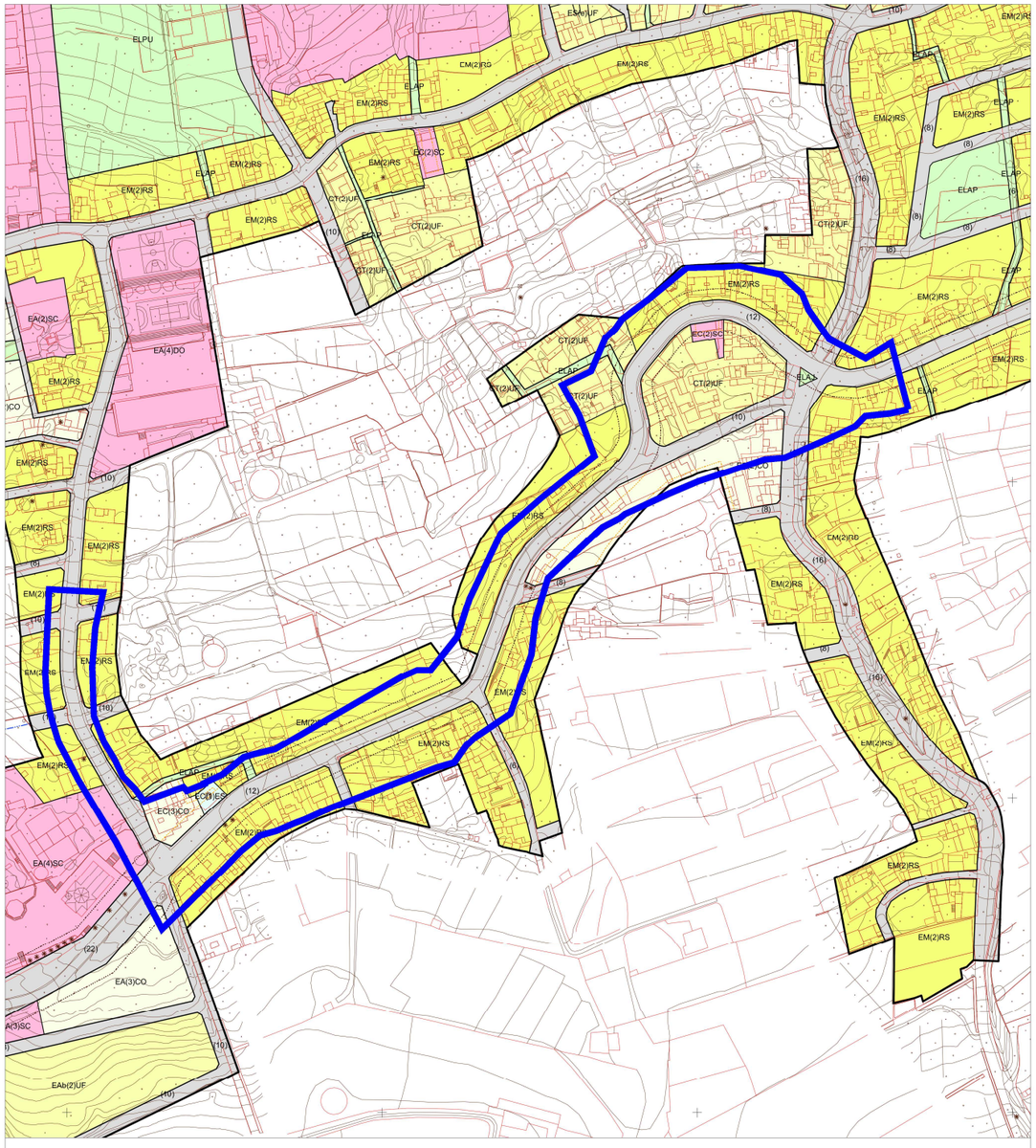








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA

CLAVE TIPOLÓGICA	VARIANTE		USO PORMENORIZADO PRINCIPAL		
EC Edificación Cerrada	a: grado 1 en Cuidad Jardín	i: Residencial Abierta b) del PP. Porlier	RS Residencial	DT Deportivo	PU Parque Urbano
EA Edificación Abierta	b: grado 2 en Cuidad Jardín	j: Residencial Abierta c) del PP. Porlier	UF Unifamiliar	OF Oficina	PQ Parque
EM Edificación Mixta	c: grado 3 en Cuidad Jardín	k: Industrial cerrada sin jardín delantero	CO Colectiva	SP Servicio Público	PC Parque cultural recreativo
ES Edificación Singular	d: grado 4 en Cuidad Jardín	p: Equip. y E. Libres privados	IN Industrial	DO Docente	PD Parque Deportivo
CT Casco Tradicional	e: Industrial del Polígono 5	r: Asentamiento Rural	UT Terciario	SA Sanitario	AJ Áreas de juego y áreas ajardinadas
EL Espacios Libres	f: Industrial del Polígono 5. Tipología "M1"	t: Tipo 1 del Plan Parcial Mayber	ES Estación Servicio	SC Socio Cultural	AP Áreas peatonales y plazas
	q: Industrial del Polígono 5. Tipología "M2"	v: Tipo 2 del Plan Parcial Mayber	PK Aparcamiento	CMP Camping	PP Parque Periurbano
	g: Plan Especial de los Sistemas Generales	x: Zona El Cuadrilátero	SR Sala de Reunión	HT Hotelero	Viario
	h: Residencial Abierta a) del PP. Porlier				

DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	28
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	1
	ASOCIACIÓN DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA DE TEJINA Y VALLE DE GUERRA (TEVAPYME) e-mail: tevapyme@hotmail.com	

DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA		ALTA
	Población Turística Flotante		
	Población Isocrona 20 MIN		6.150 hab
	Población por Entidad		
	TOTAL POBLACIÓN		6.150 hab
ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

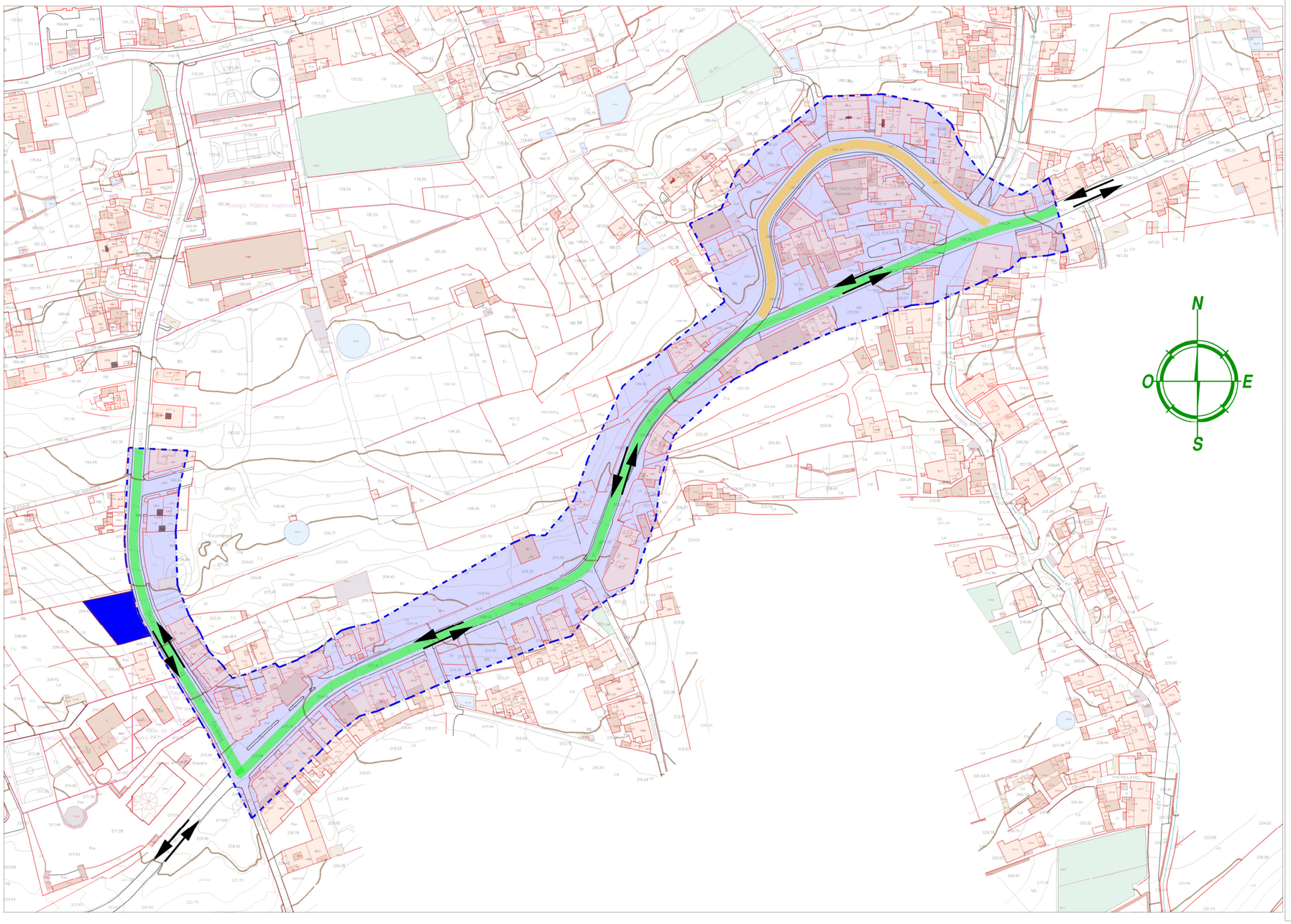
ZCA

LA LAGUNA	VALLE GUERRA	TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	PRIORIDAD 1 2 3 4 5 6	PROPUESTA	CP05A 3/3

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING

PROPUESTA TRAFICO



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.

SECCIONES VIAS:

- VIAS PEATONALES
- VIAS RODADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS RODADAS	8.000 m²
SUPERFICIE VIAS PEATONALES	2.700 m²
INVERSIÓN VÍAS 10.700 m² x 200 /m²	**2.140.000**

PRIORIDAD: CARRETERA GENERAL TF-16

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

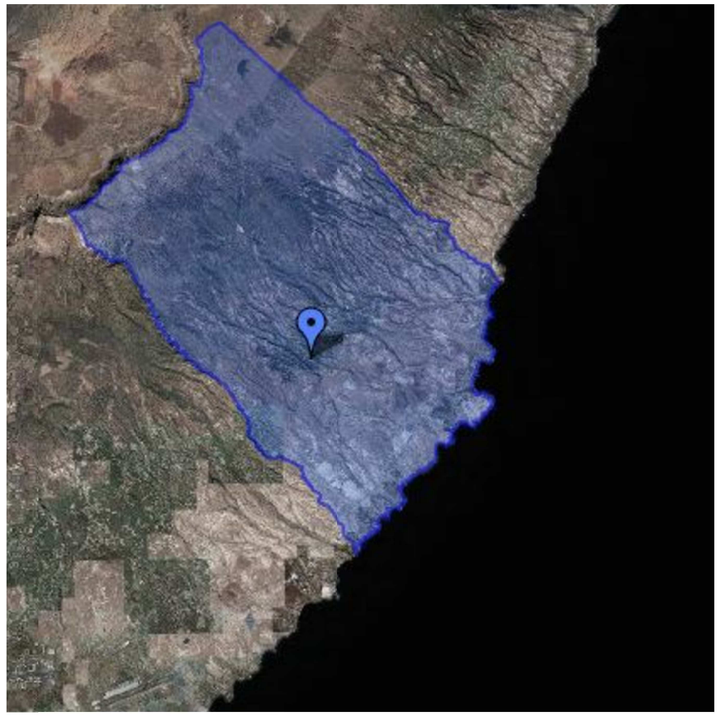
ARICO

TIPO:	PRIORIDAD					
DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	1	2	3	4	**5**	6

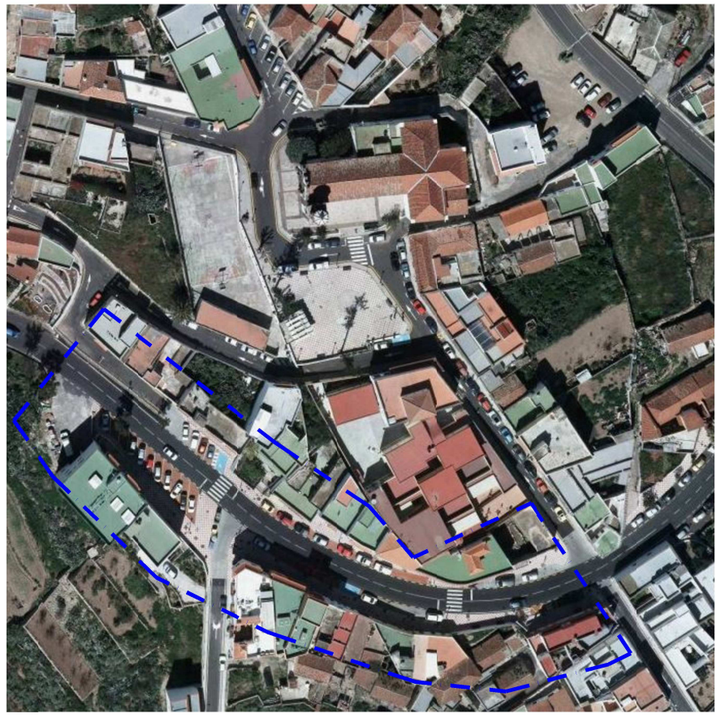
ESTADO ACTUAL

CP05B 1/3

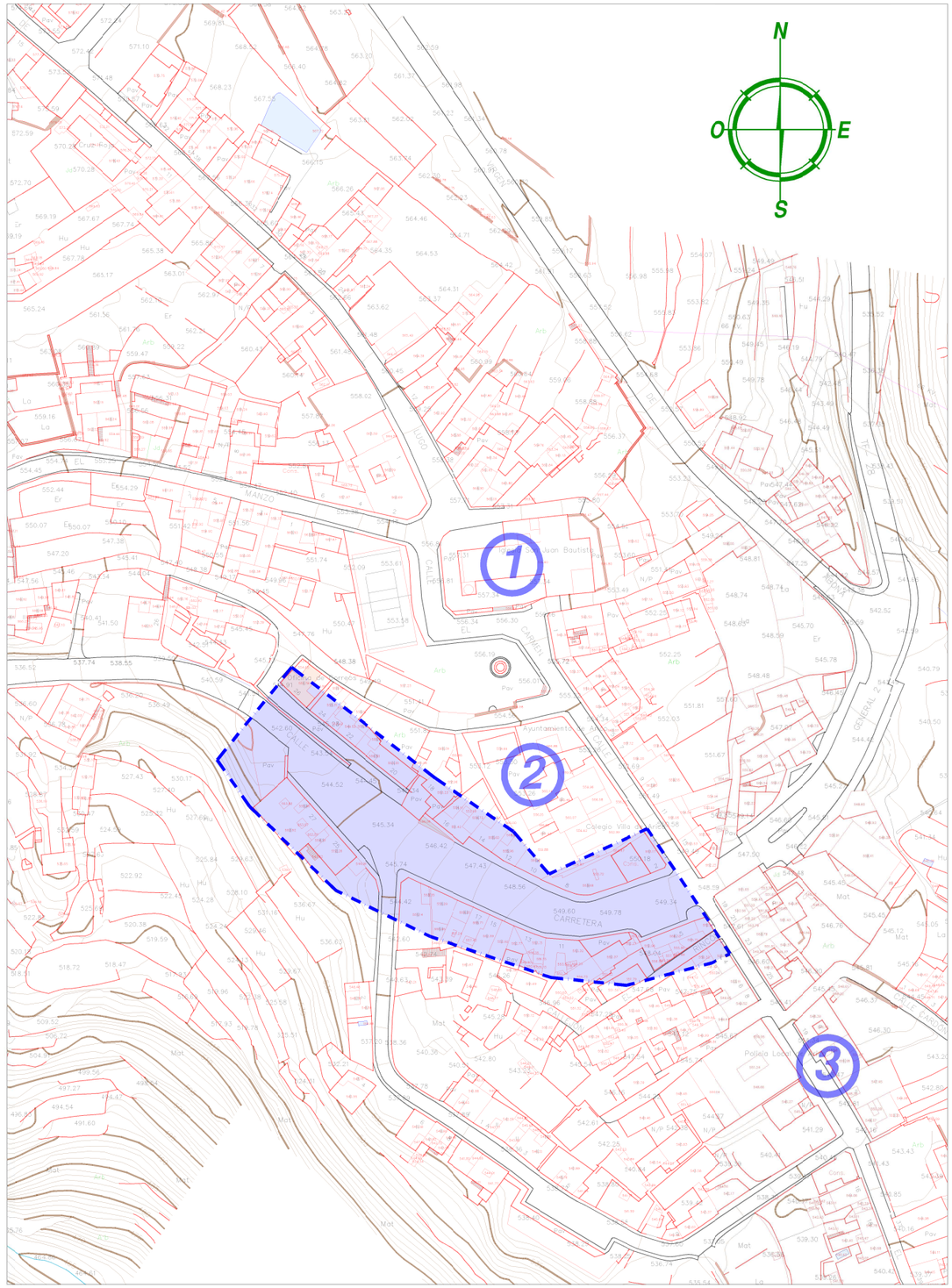
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 0,66 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- NORMAS SUBSIDIARIAS: 30 DE OCTURE DE 1997

IMAGEN URBANA:

- HOMOGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERAS TF-28 Y TF-29

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR
- MOBILIARIO URBANO DE ESCASA CALIDAD

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: SIN RELEVANCIA

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **2**
- PARADAS TAXI: **1**

APARCAMIENTOS:

- **0**

INTENSIDAD COMERCIAL:

- BAJA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **3**
  - **1**. IGLESIA DE SAN JUAN - **2**. AYUNTAMIENTO - **3**. BIBLIOTECA MUNICIPAL

DIAGNÓSTICO URBANO:

- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

ARICO

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA

PRIORIDAD: 1 2 3 4 **5** 6

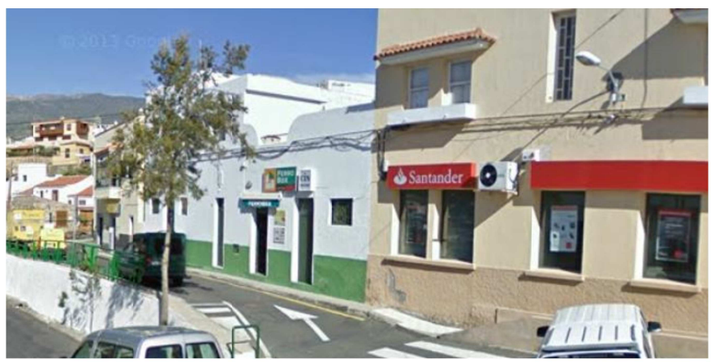
ANÁLISIS COMERCIAL

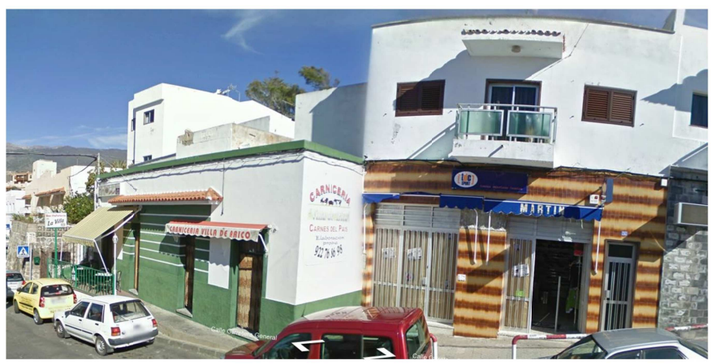
CP05B 2/3

FOTOS

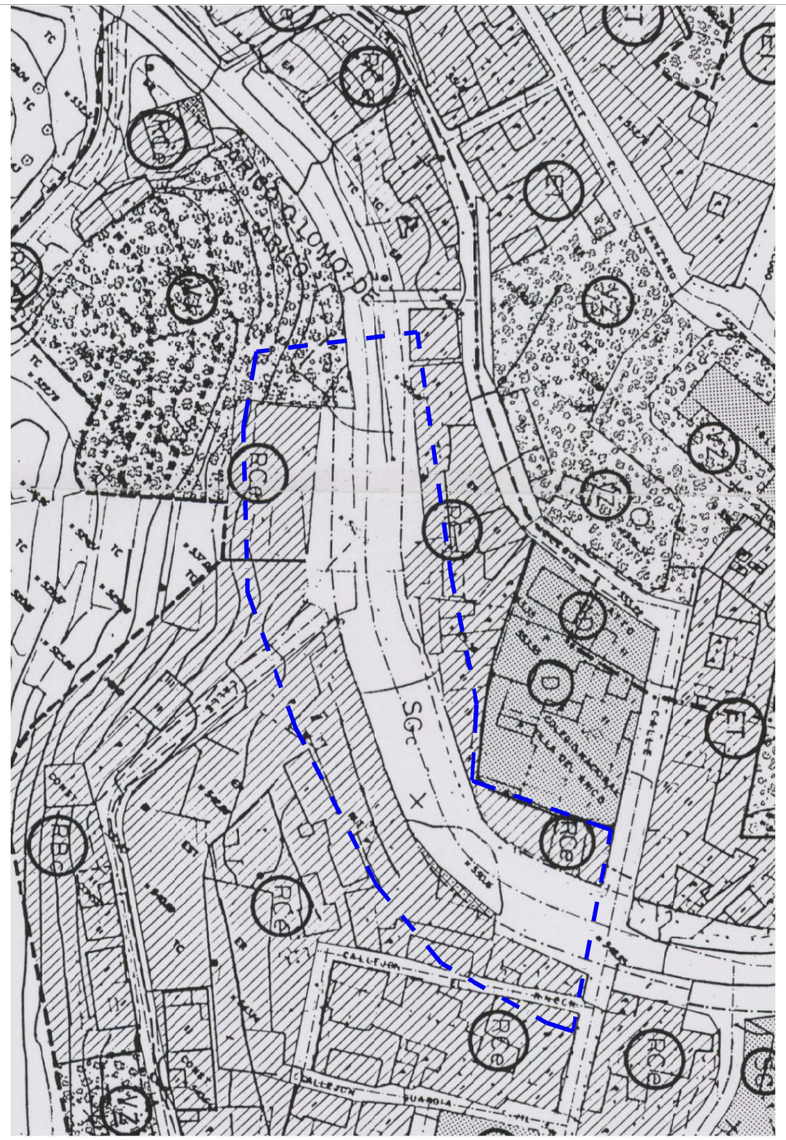




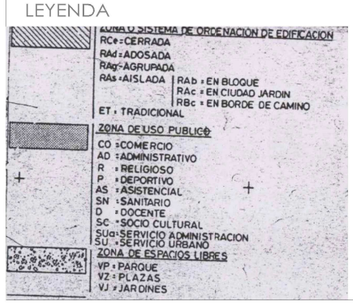




ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	BAJA
	Nº de comercios	11
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	1
	ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS COMERCIANTES DE ARICO (ACEMPAR) e-mail: aedl.arico@cabtfe.es	

DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flotante	237 hab
	Población Isocrona 20 MIN	667 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	904 hab

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

Cabildo de Tenerife

GESTUR TENERIFE

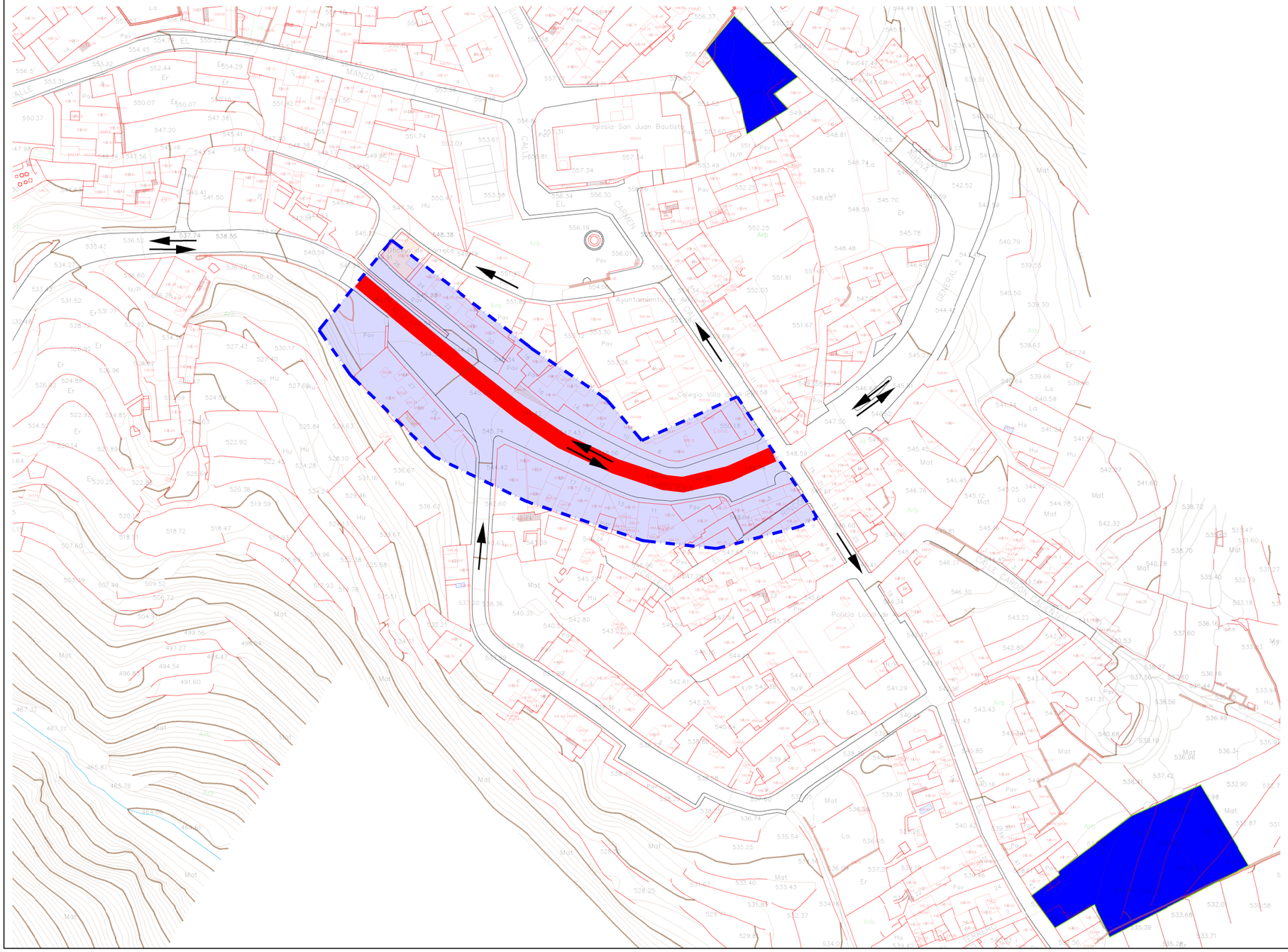
ZCA

ARICO	TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	CP05B 3/3
	DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	1	2	3	4	5	6		

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING

PROPUESTA TRAFICO



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- MEJORAR LAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO URBANO, PROCURANDO SOTERRAR LOS ELEMENTOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS DE TAL FORMA QUE NO ALTEREN LA RASANTE CONTINUA DE LA CALLE.
- ADECUAR Y REHABILITAR DETERMINADAS FACHADAS CUYO ESTADO ACTUAL MERMA CONSIDERABLEMENTE EL PAISAJE URBANO.

SECCIONES VIAS:

- VIAS ACTUADAS

INVERSIÓN:

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

LA LAGUNA	AVENIDA TRINIDAD HERACLIO SANCHEZ	TIPO:	PRIORIDAD	ESTADO ACTUAL	CP06A 1/4
		DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1 2 **3** 4 5 6		

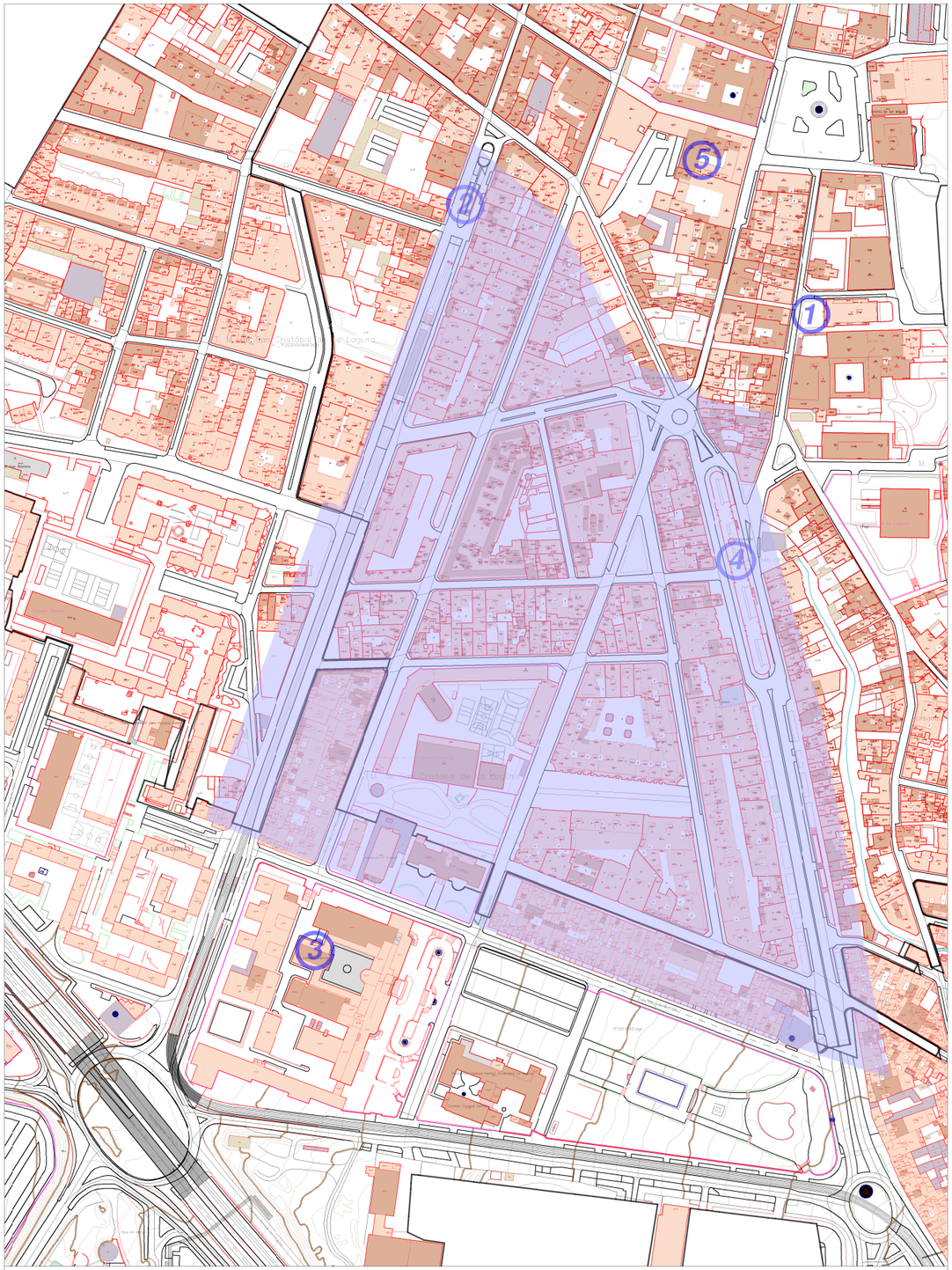
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 17,67 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 7.10.2004

IMAGEN URBANA:

- HOMOGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-5 y CARRETERA TF-13

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ALTO PORCENTAJE DE PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 114.899,70 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: 12
- PARADAS TAXI: 4
- PARADAS TRANVÍA: 2
  - PADRE ANCHIETA
  - LA TRINIDAD

APARCAMIENTOS:

- 3
  - LA TRINIDAD
  - LA TRINIDAD
  - LA MILAGROSA

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **5**
  - **1.** IGLESIA STO. DOMINGO DE GUZMÁN,
  - **2.** TERMINAL TRANVIA AV. TRINIDAD - **3.** RECTORADO,
  - **4.** PLAZA SAN CRISTOBAL - **5.** AYUNTAMIENTO

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

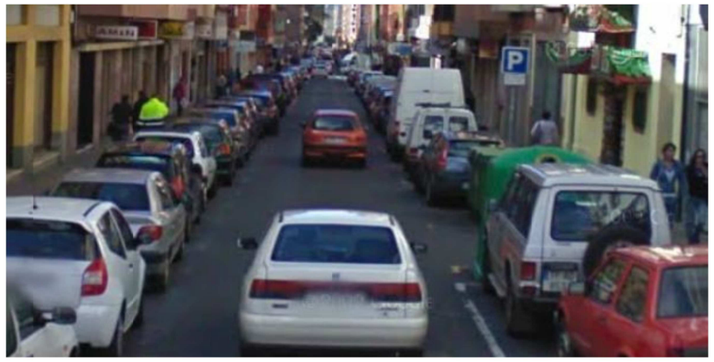
PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

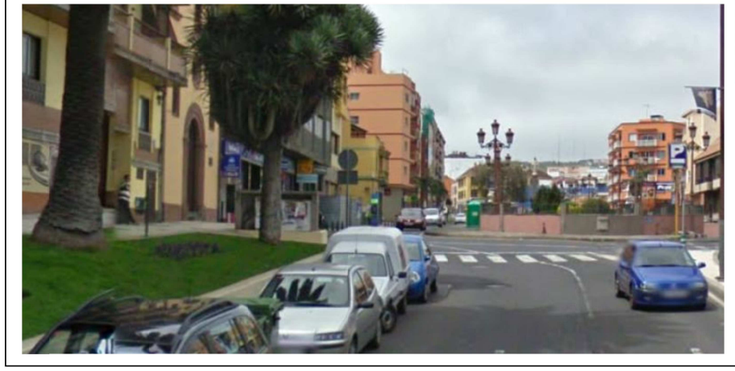
LA LAGUNA	AVENIDA TRINIDAD HERACLIO SANCHEZ	TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	PRIORIDAD 1 2 **3** 4 5 6	ANÁLISIS COMERCIAL	CP06A 2/4

FOTOS

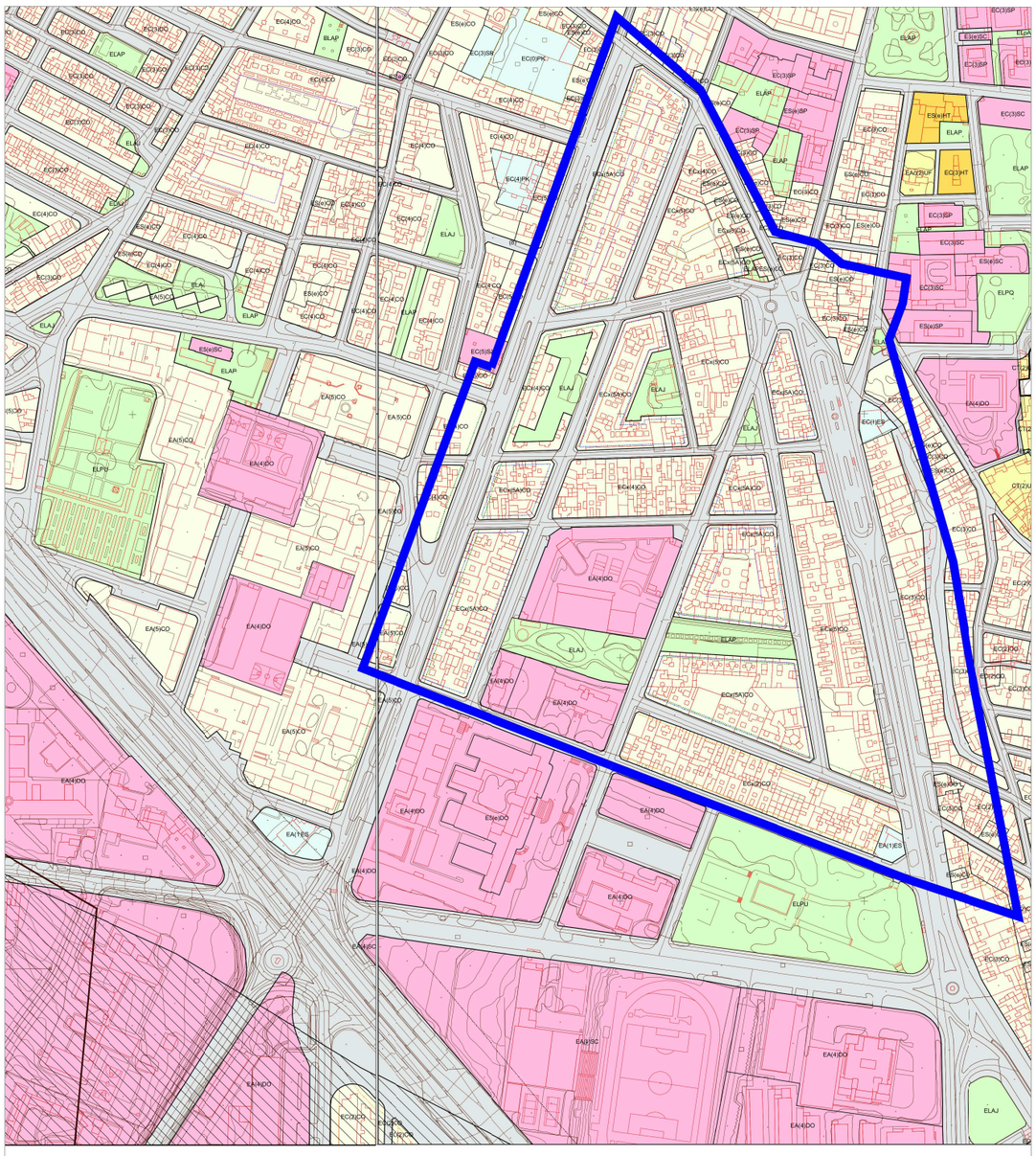








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA

CLAVE TIPOLÓGICA	VARIANTE		USO PORMENORIZADO PRINCIPAL					
EC Edificación Cerrada	a: grado 1 en Cuidad Jardín	i: Residencial Abierta b) del PP. Porlier	RS Residencial	DT Deportivo	PU Parque Urbano
EA Edificación Abierta	b: grado 2 en Cuidad Jardín	j: Residencial Abierta c) del PP. Porlier	LF Unifamiliar	OF Oficina	PQ Parque
EM Edificación Mixta	c: grado 3 en Cuidad Jardín	k: Industrial cerrada sin jardín delantero	CO Colectiva	SP Servicio Público	PC Parque cultural recreativo
ES Edificación Singular	d: grado 4 en Cuidad Jardín	p: Equip. y E. Libres privados	IN Industrial	DO Docente	PD Parque Deportivo
CT Casco Tradicional	e: Industrial del Polígono 5	r: Asentamiento Rural	LT Terciario	SA Sanitario	AJ Áreas de juego y áreas ajardinadas
EL Espacios Libres	f: Industrial del Polígono 5. Tipología "M1"	t: Tipo 1 del Plan Parcial Mayber	ES Estación Servicio	SC Socio Cultural	AP Áreas peatonales y plazas
	q: Industrial del Polígono 5. Tipología "M2"	v: Tipo 2 del Plan Parcial Mayber	FK Aparcamiento	CMP Camping	PP Parque Periurbano
	g: Plan Especial de los Sistemas Generales	x: Zona E. Cuadrilátero	SR Sala de Reunión	HT Hotelero	Viario
	h: Residencial Abierta a) del PP. Porlier				

DIAGNOSIS

OFERTA

NIVEL DE OFERTA	ALTA
Nº de comercios	87

Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.

GESTIÓN

GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
nº de asociaciones comerciales	5

1. **ASOCIACIÓN LA LAGUNA ZONA COMERCIAL**
   e-mail: aehcate.fecao@gmail.com
2. **AGRUPACIÓN EMPRESARIAL ISLAS CANARIAS (AEIC)**
3. **ASOCIACIÓN CLUSTER INSIGNIA EMPRESARIAL (A.C.I.E.)**
4. **ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE LA CUESTA (ASECU)**
   e-mail: asecu@asecu.info
   Web: www.asecu.info
5. **ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA DE LA LAGUNA (ALAPYME)**
   Web: www.lalagunacentro.es
   e-mail: info@alapyme.com

DEMANDA

NIVEL DE DEMANDA	ALTA
Población Turística Flotante	454 hab
Población Isocrona 20 MIN	395.485 hab
Población por Entidad	
TOTAL POBLACIÓN	395.939 hab

ENTORNO

ENTORNO URBANO	ALTA	
	SI	NO
Conjunto Histórico		
Afluencia Turística		
Aparcamiento		
Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

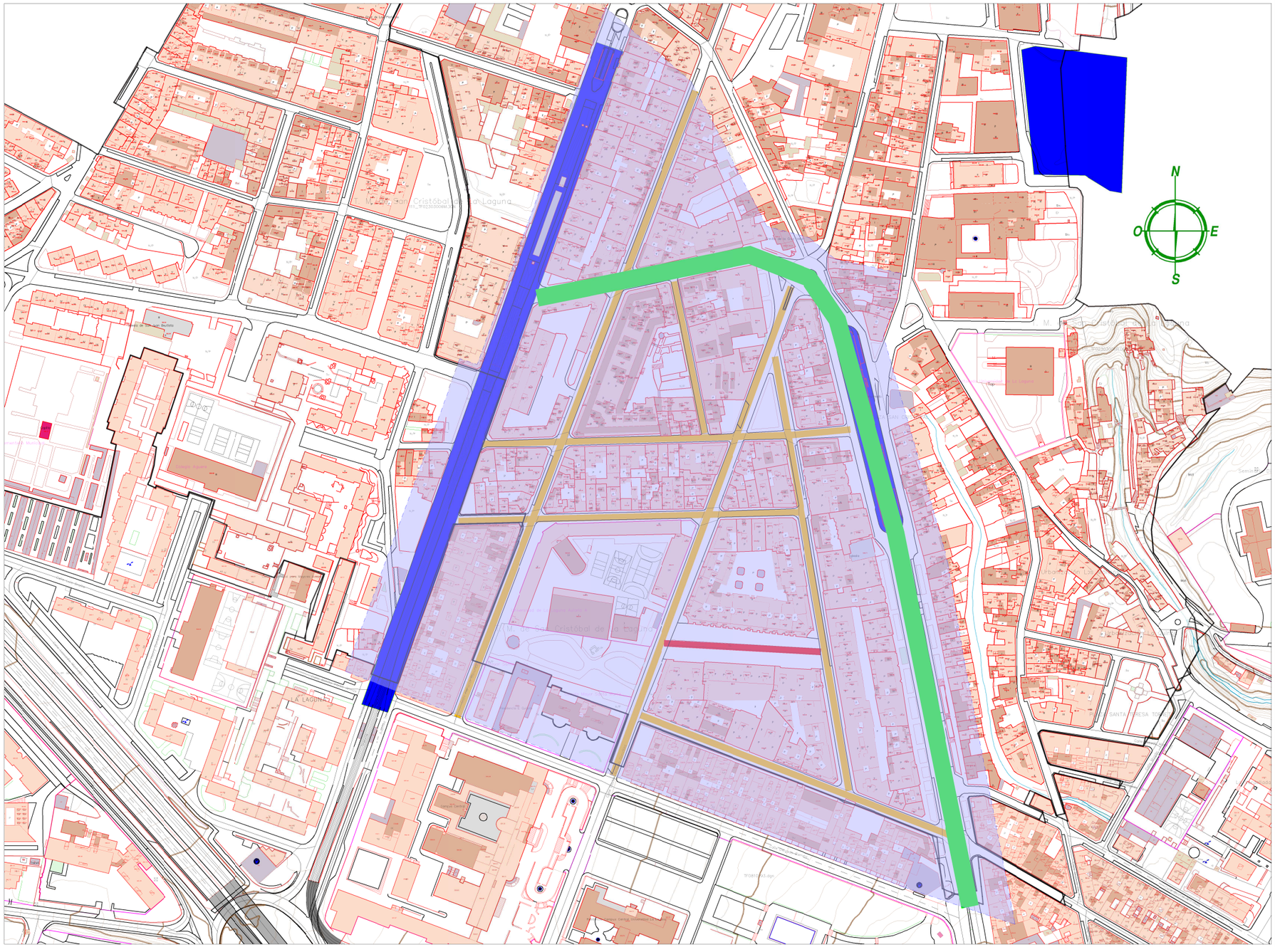
Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" — TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

LA LAGUNA	AVENIDA TRINIDAD HERACLIO SANCHEZ	TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	CP06A 3/4
		DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	**3**	4	5	6		

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- REDUCIR EL TRÁFICO RODADO, DÁNDOLE PRIORIDAD AL PEATÓN A LAS ZONAS VERDES Y A LA ESTANCIA.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- MEJORAR LAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO URBANO, PROCURANDO SOTERRAR LOS ELEMENTOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS DE TAL FORMA QUE NO ALTEREN LA RASANTE CONTINUA DE LA CALLE.
- ADECUAR LOS RECORRIDOS Y FOMENTAR TODO TIPO DE TRANSPORTE PÚBLICO Y CARRILES BICI DENTRO DE LA CIUDAD TURÍSTICA.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- INTRODUCCIÓN DE SISTEMAS TIPO WIFI Y ELEMENTOS DE PUBLICIDAD DINÁMICOS.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.
- PROPUESTA DE CALLES EN UNA ÚNICA PLATAFORMA, CONFIGURADAS CON MATERIALES NOBLES DE ALTO ATRACTIVO COMERCIAL-TURÍSTICO Y BAJO MANTENIMIENTO.

SECCIONES VIAS:

- VIAS PEATONALES
- VIAS RODADAS
- VIAS ACTUADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS RODADAS	19.019 m²
SUPERFICIE VIAS PEATONALES	22.765 m²
INVERSIÓN VÍAS 41.784 m² x 200 €/m²	**8.356.800 €**

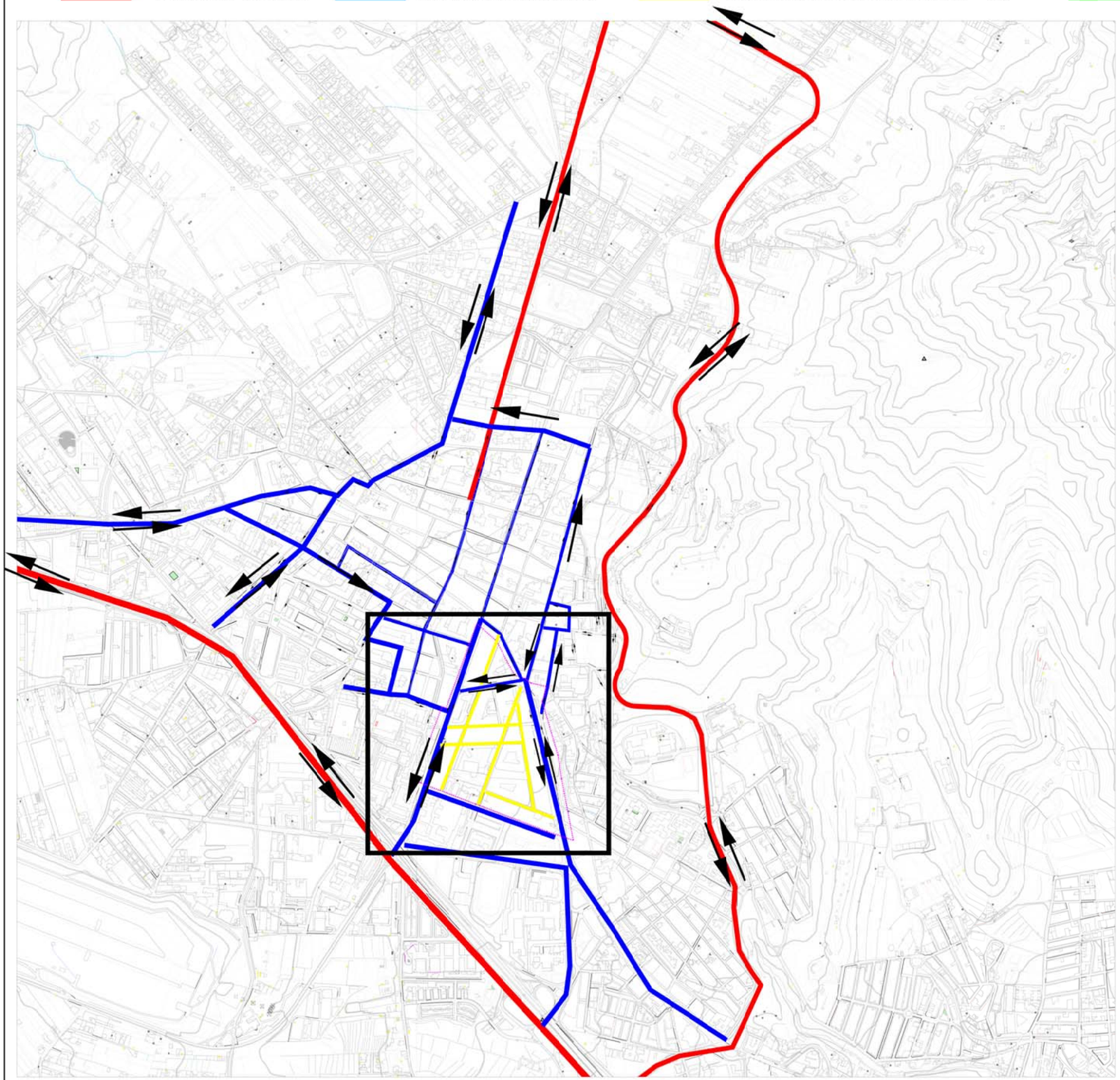
PRIORIDAD: HERACLIO SÁNCHEZ

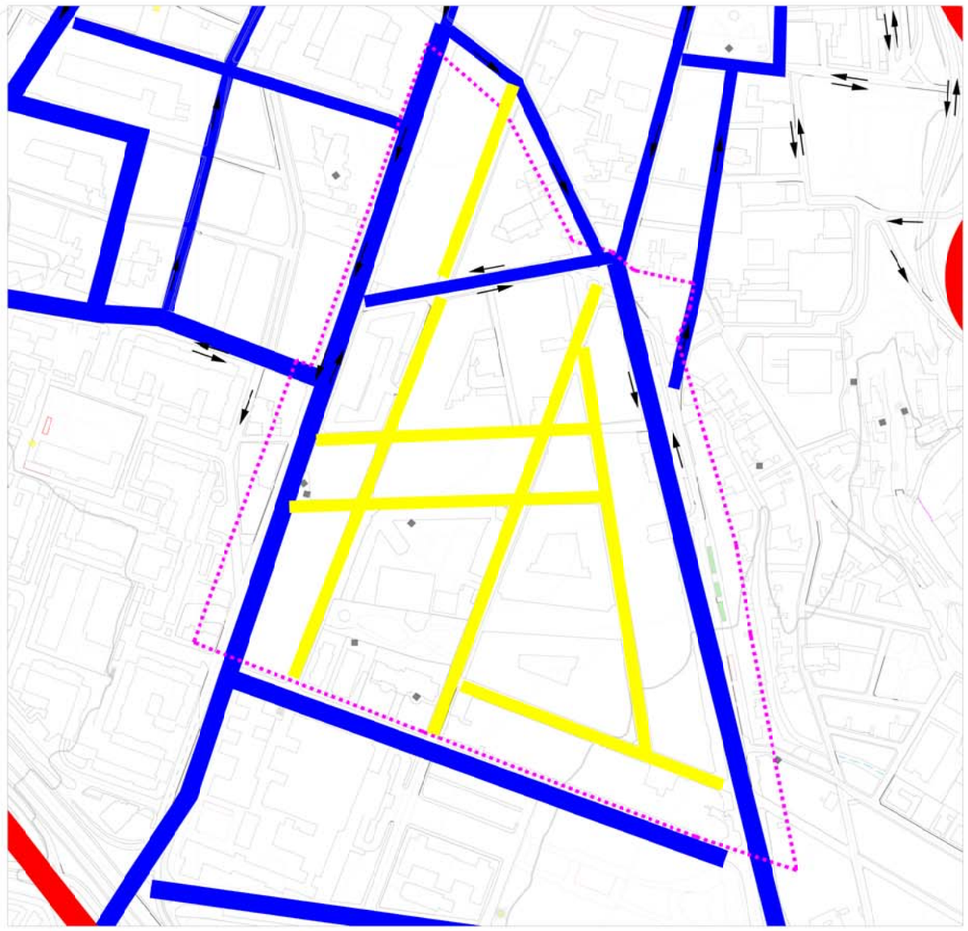
PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

ZCA

LA LAGUNA	AVENIDA TRINIDAD HERACLIO SANCHEZ	TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	PRIORIDAD 1 2 **3** 4 5 6	MOVILIDAD	CP06A 4/4

RODADA PRIMARIA · RODADA SECUNDARIA · TRAFICO RESTRINGIDO DOMICILIARIO · TRAFICO RESTRINGIDO-SOLO USO SERVICIOS PUBLICOS · PROPUESTA TRAFICO





PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

FASNIA

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA

PRIORIDAD: 1 2 3 4 5 **6**

ESTADO ACTUAL

CP06B 1/3

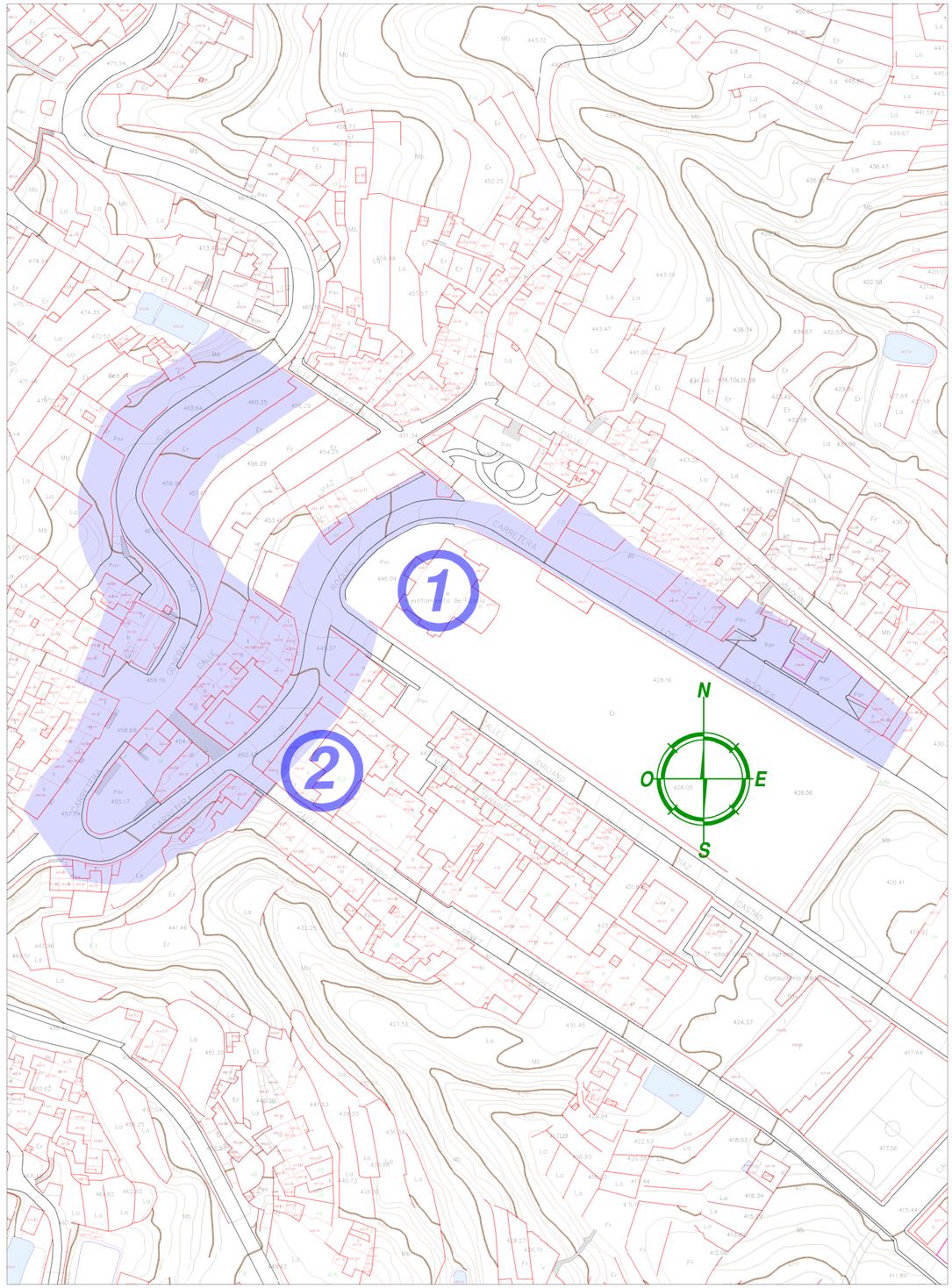
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 1,72 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 21.11. 2006

IMAGEN URBANA:

- HOMOGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA TF-620 y TF-28

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR
- MOBILIARIO URBANO DE ESCASA CALIDAD

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: SIN RELEVANCIA

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **5**
- PARADAS TAXI: **0**

APARCAMIENTOS:

- **0**

INTENSIDAD COMERCIAL:

- BAJA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **3**
  - **1.** AYUNTAMIENTO DE FASNIA
  - **2.** BIBLIOTECA
  - **3.** TERRERO INSULAR DE LUCHA BENILDO FRIAS

DIAGNÓSTICO URBANO:

- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE · ZCA

FASNIA

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA

PRIORIDAD: 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | **6**

ANÁLISIS COMERCIAL

CP06B 2/3

FOTOS

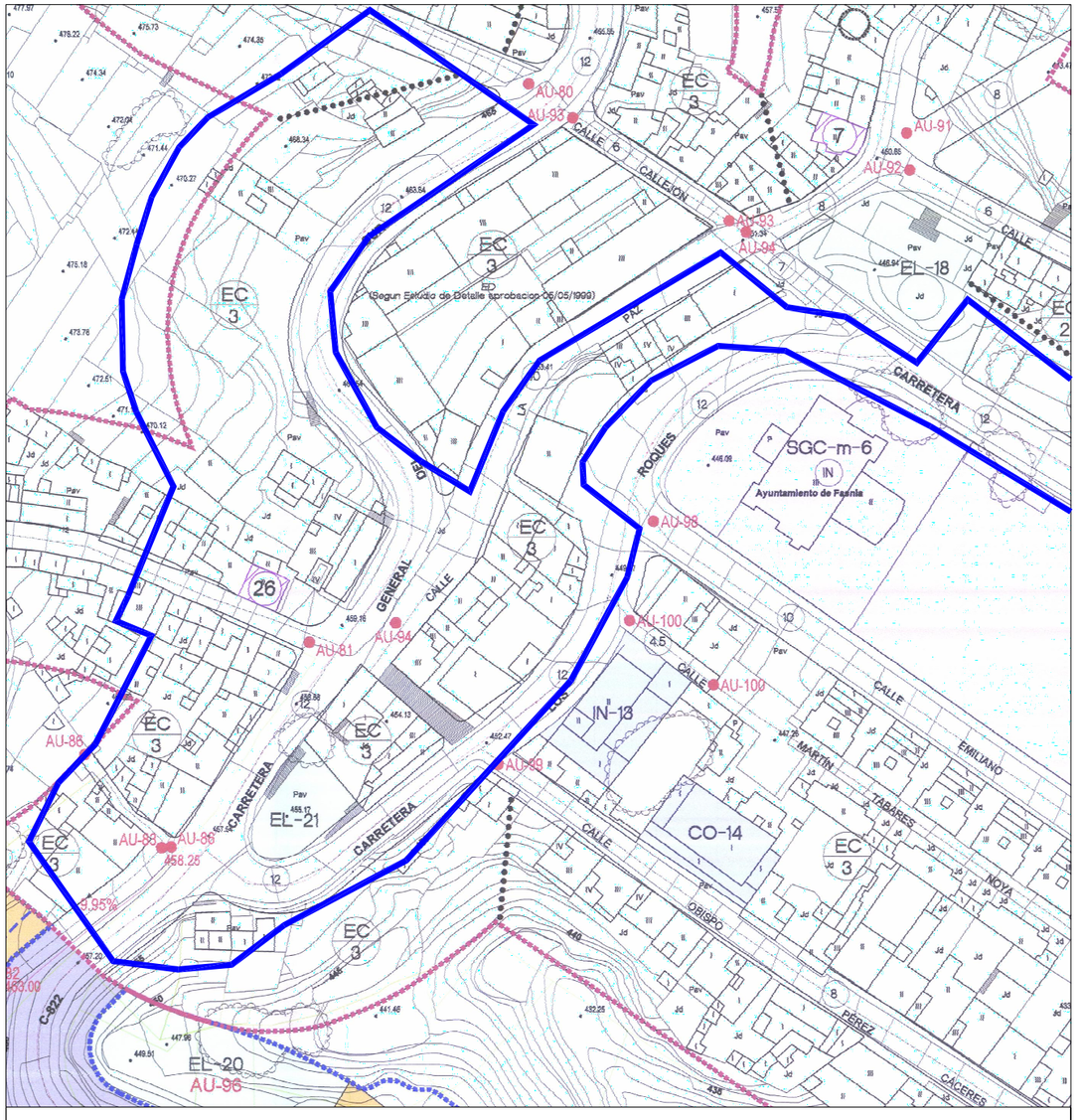








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA

- SUCU — SUELO URBANO CONSOLIDADO
- SUSO — SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO
- SRAR — SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL
- SRAR — ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EN SRAR
- SRPH — SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA
- SRPIE-4 — SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS
- 18.00% — TRAMO VIA DE SRAR DE PENDIENTE SUPERIOR AL15%
- 6 — ANCHO DE CALLE
- 1355.00 — COTA RASANTE CALLE PROPUESTA

USO RESIDENCIAL Y COMPATIBLES

EC 2

- EC- EDIFICACIÓN CERRADA
- EA- EDIFICACIÓN AISLADA
- EM- EDIFICACIÓN MIXTA
- UT- USO TERCIARIO
- UI- USO INDUSTRIAL
- UA- UNIFAMILIAR AISLADA
- UH- UNIFAMILIAR EN HILERA
- BA- BLOQUE AISLADO
- 2-3 - Nº DE PLANTAS MÁXIMO

UT-UI — USOS TERCIARIO E INDUSTRIAL COMPATIBLES

SISTEMAS GENERALES

- SISTEMA GENERAL Y ELEMENTO ESTRUCTURANTE DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

SISTEMAS LOCALES

- DOTACIÓN LOCAL
- EQUIPAMIENTO LOCAL
- ÁREAS RESERVADAS PARA DOTACIONES
- ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS EN ASENTAMIENTOS RURALES
- EL — ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	BAJA
	Nº de comercios	10
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	0

DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA	
	Población Turística Flotante		
	Población Isocrona 20 MIN	1.469 hab	
	Población por Entidad		
	TOTAL POBLACIÓN	1.469 hab	

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

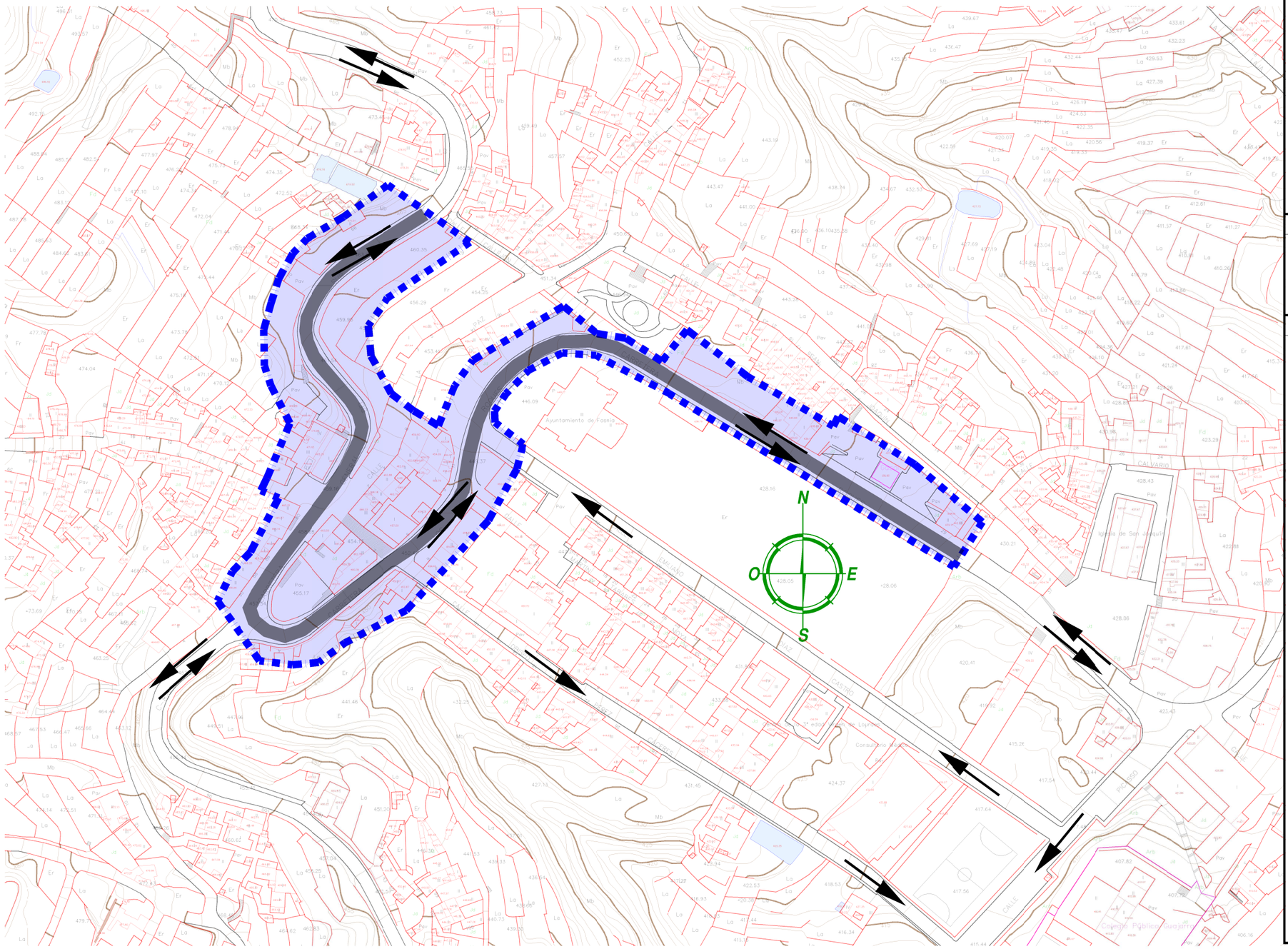
ZCA

FASNIA	TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	CP06B 3/3
	DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	1	2	3	4	5	6		

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING

PROPUESTA TRAFICO



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- MEJORAR LAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO URBANO, PROCURANDO SOTERRAR LOS ELEMENTOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS DE TAL FORMA QUE NO ALTEREN LA RASANTE CONTINUA DE LA CALLE.
- ADECUAR Y REHABILITAR DETERMINADAS FACHADAS CUYO ESTADO ACTUAL MERMA CONSIDERABLEMENTE EL PAISAJE URBANO.

SECCIONES VIAS:

- VIAS ACTUADAS

INVERSIÓN:

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

GUÍA DE ISORA	NÚCLEO	TIPO:	PRIORIDAD						ESTADO ACTUAL	CP07A
		COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	5	6		1/3

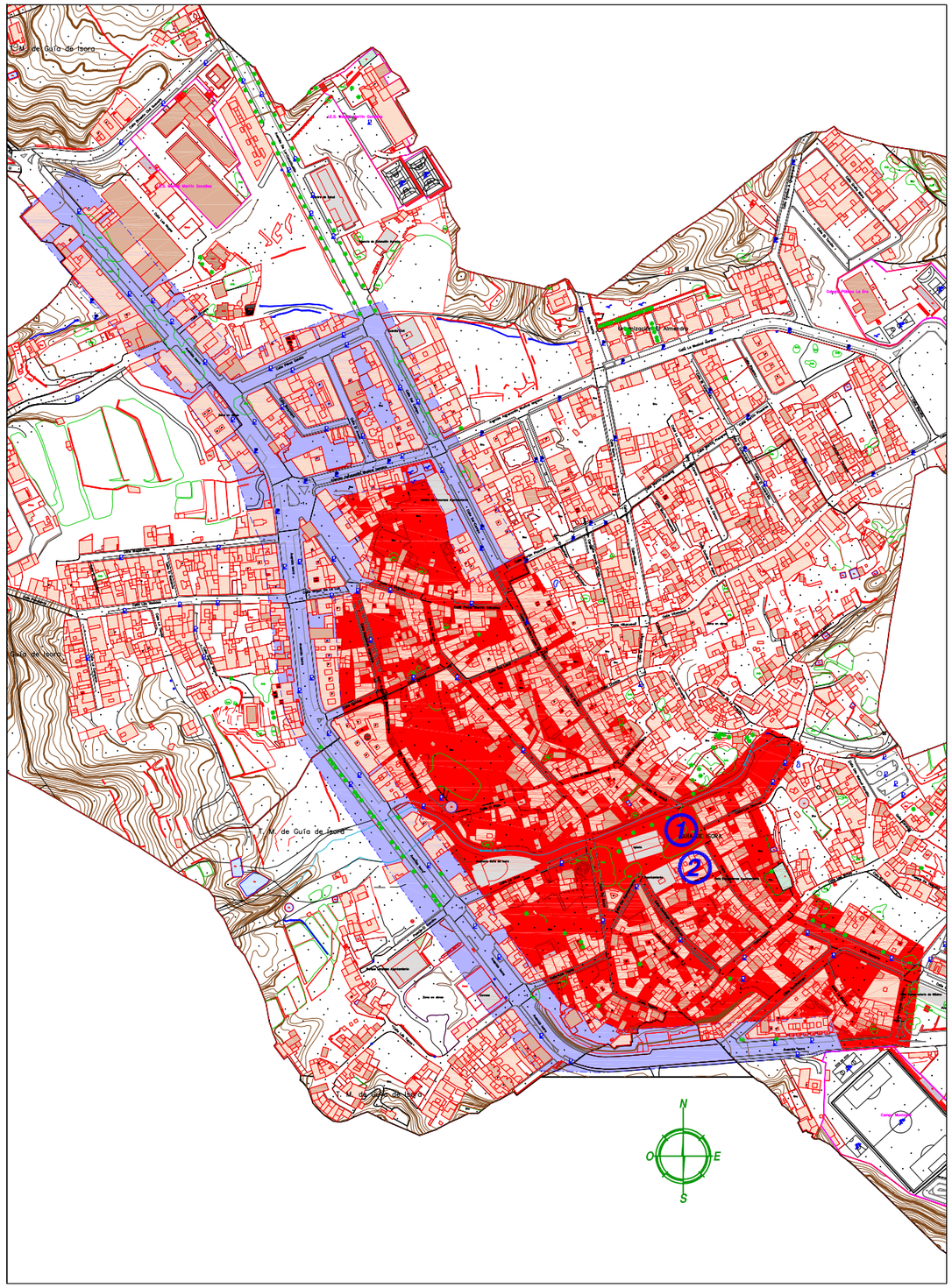
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- AREA 4.44 Ha

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ADAPTACIÓN A DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO 23.12.2009

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA TF-82 Y TF-463

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: SIN RELEVANCIA

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **5**
- PARADAS TAXI: **1**

APARCAMIENTOS:

- **2**
  - LOS CHORROS
  - MANUEL GORILLO

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **2**
  - **1.** IGLESIA NTRA. SRA. DE LA LUZ
  - **2.** AYUNTAMIENTO

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- AUSENCIA DE ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA, ESTACIONAMIENTO DE TAXIS Y ESPACIOS PARA CONTENEDORES DE BASURA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

GUÍA DE ISORA	NÚCLEO	TIPO:	PRIORIDAD	ANÁLISIS COMERCIAL	CP07A 2/3
		COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1 2 3 4 **5** 6		

FOTOS

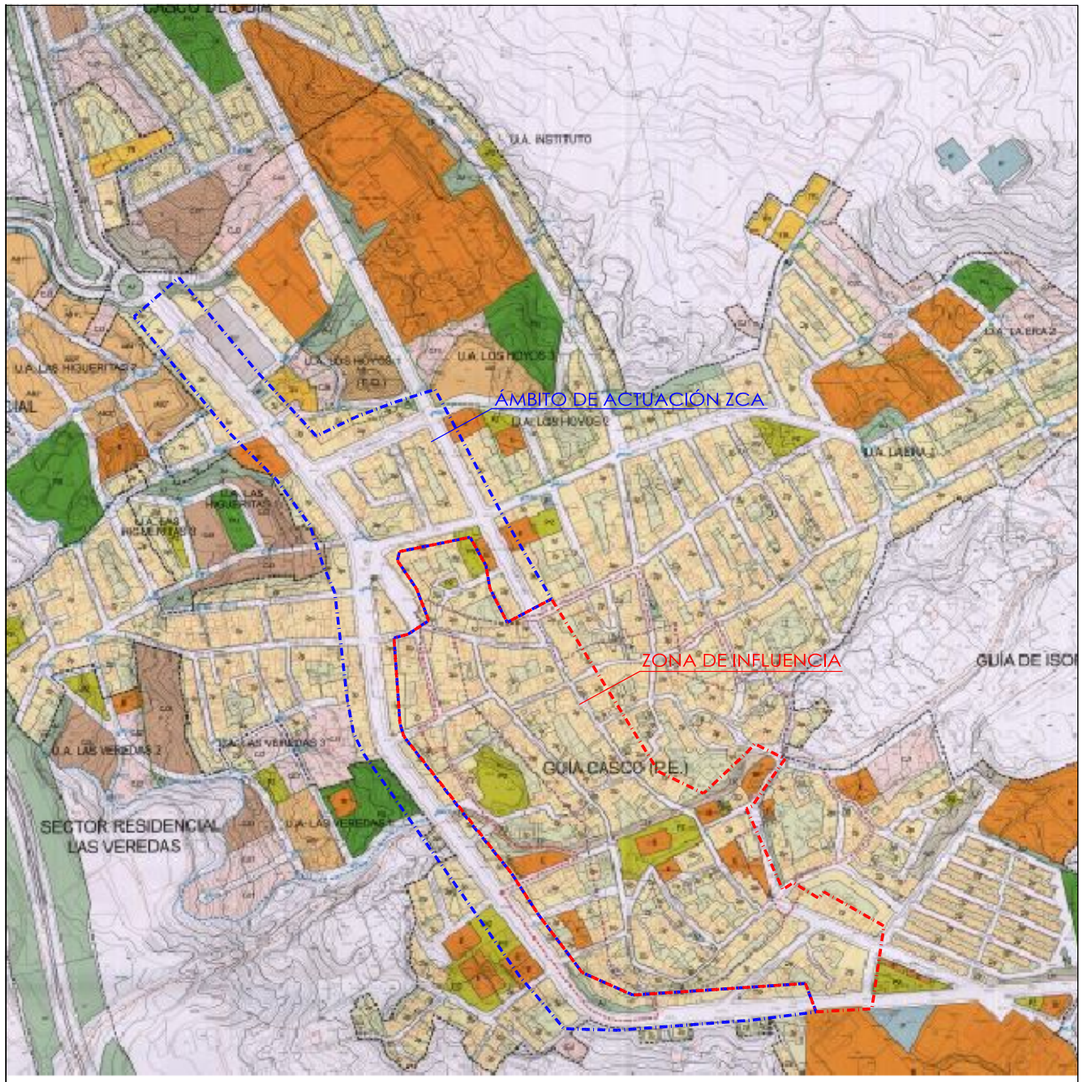








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA	
	Nº de comercios	47	
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.		
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA	
	nº de asociaciones comerciales	1	
	ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS Y COMERCIANTES DE LA VILLA DE GUÍA DE ISORA (AECPGI) e-mail: empresasguia@canarias.org		
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA	
	Población Turística Flotante		
	Población Isocrona 20 MIN	11.367 hab	
	Población por Entidad		
	TOTAL POBLACIÓN	11.367 hab	

ENTORNO		ALTA	
	ENTORNO URBANO	SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

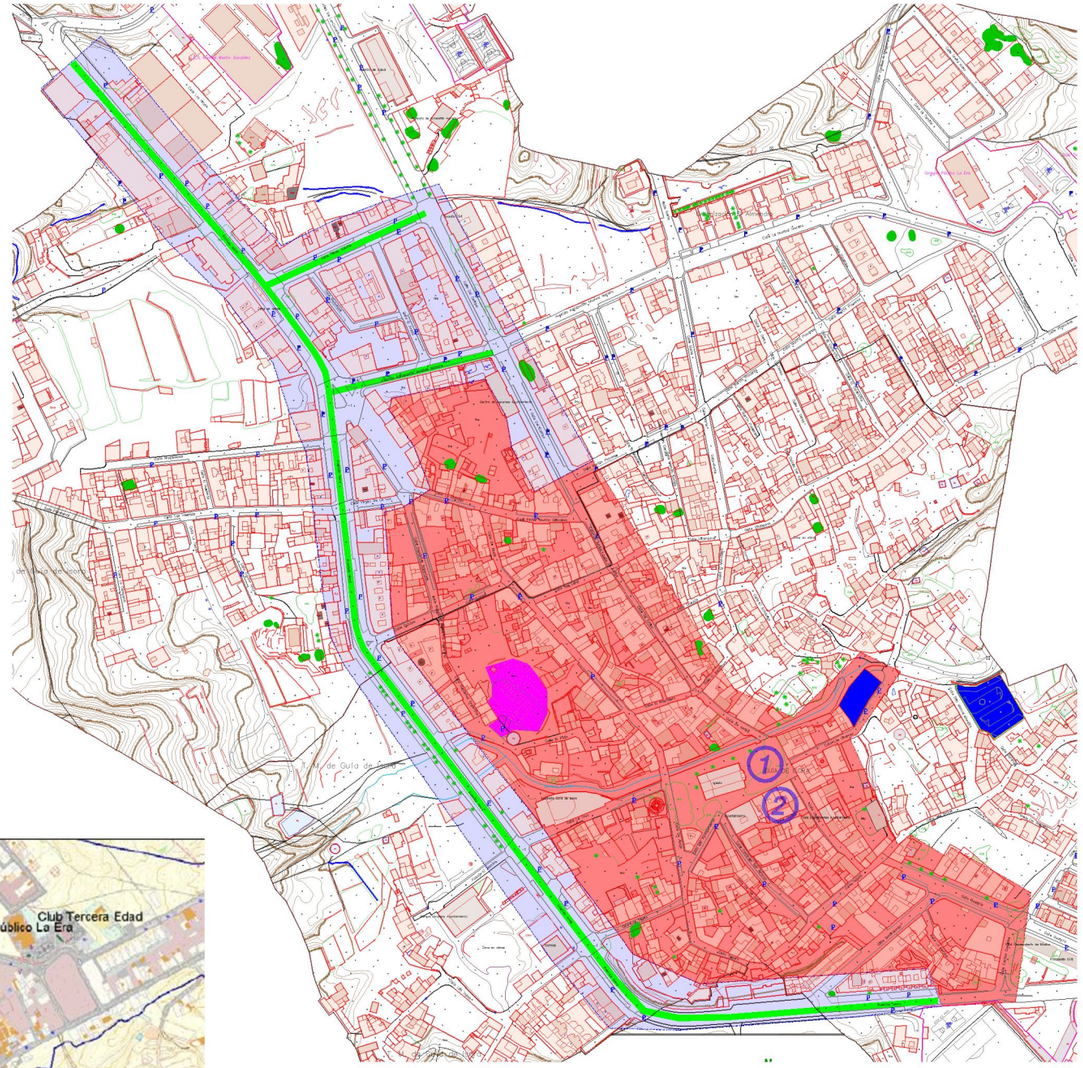
GUÍA DE ISORA	NÚCLEO	TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	CP07A 3/3
		COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	5	6		

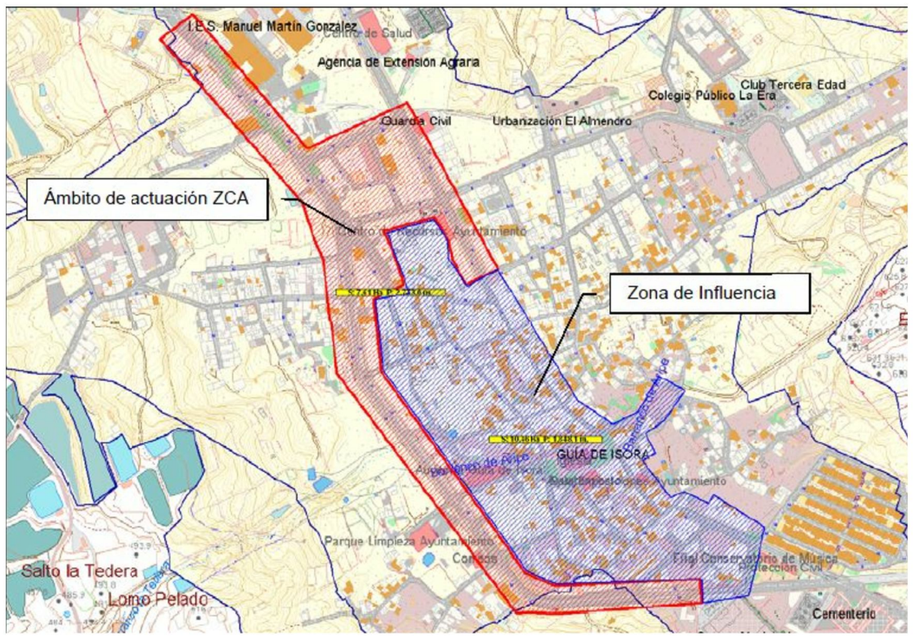
DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING NUEVA EJECUCIÓN

PARKING

PROPUESTA TRAFICO





JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- INTRODUCCIÓN DE SISTEMAS TIPO WIFI Y ELEMENTOS DE PUBLICIDAD DINÁMICOS.

SECCIONES VIAS:

- VIA RODADA

INVERSIÓN:

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

ZCA

LOS SILOS

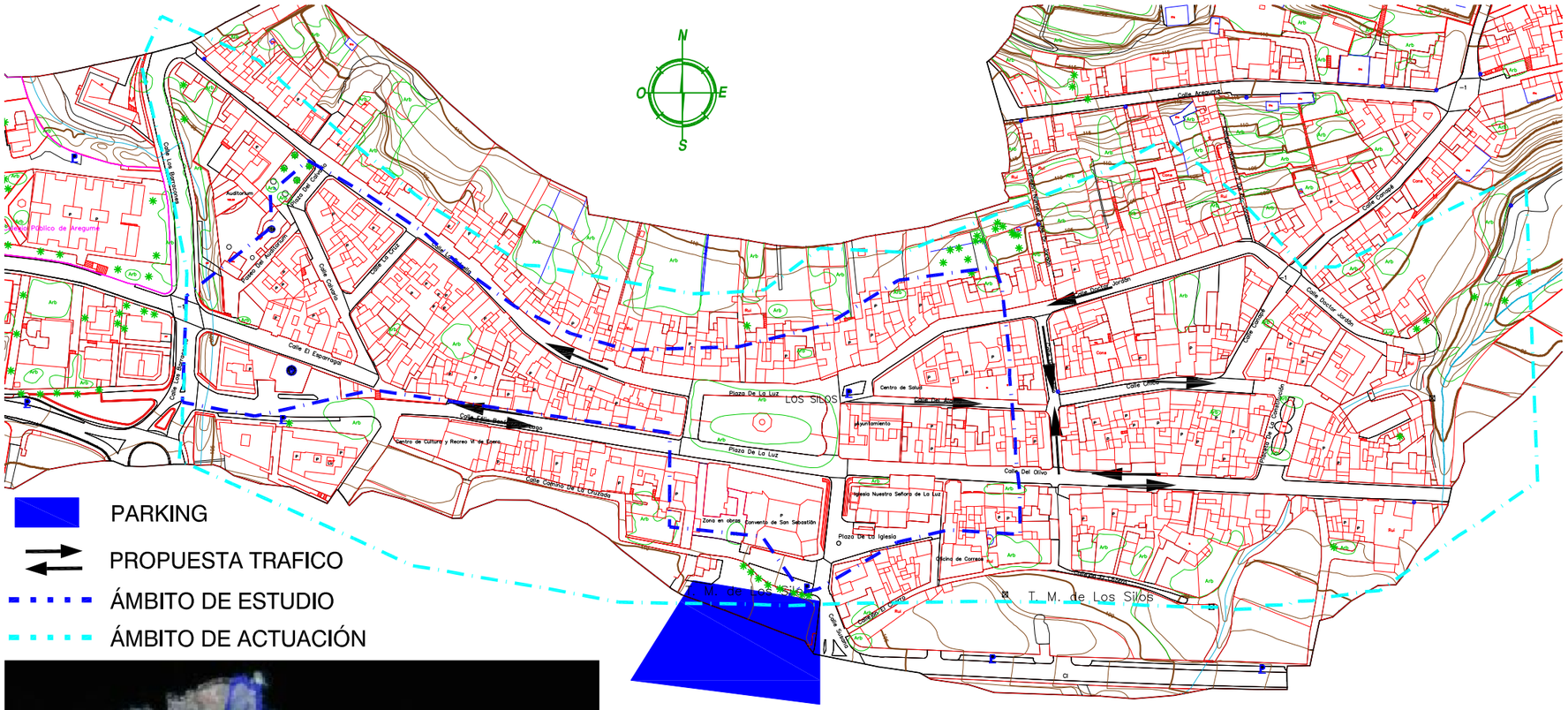
TIPO:	PRIORIDAD					
COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	1	2	3	4	5	6

ESTADO ACTUAL

CP07B 1/3

SITUACIÓN

CARTOGRAFIA







DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 2,87 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. ADAPTACIÓN BÁSICA AL TEXTO REFUNDIDO: 30.06.2004

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEAS
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA TF-421

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR
- MOBILIARIO URBANO DE ESCASA CALIDAD

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: SIN RELEVANCIA

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: 2
- PARADAS TAXI: 0

APARCAMIENTOS:

- 1

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **2**
  - **1.** PLAZA DE LA LUZ
  - **2.** IGLESIA NTRA. SRA. DE LA LUZ

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

LOS SILOS

TIPO: COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA

PRIORIDAD: 1 2 3 4 5 **6**

ANÁLISIS COMERCIAL

CP07B 2/3

FOTOS

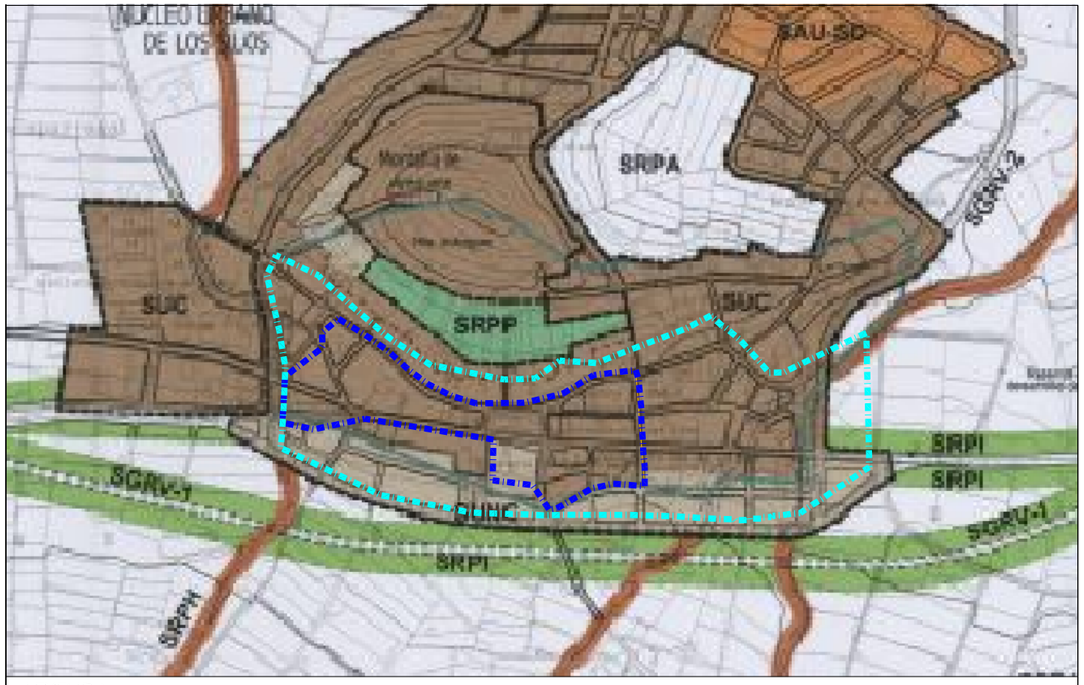




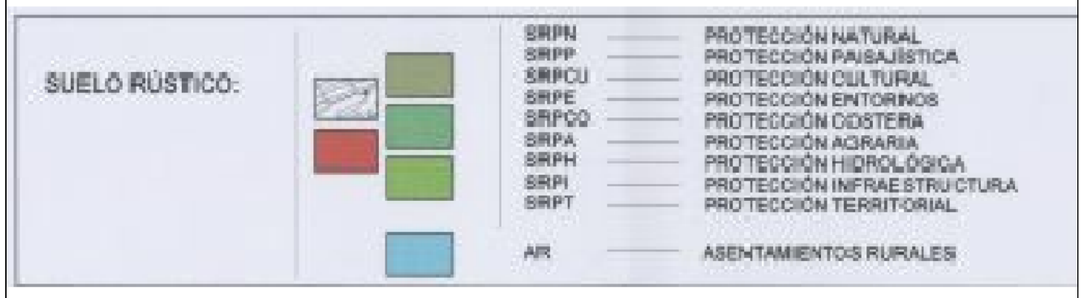




ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA





DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	BAJA
	Nº de comercios	21
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	BAJA
	nº de asociaciones comerciales	0
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flotante	80 hab
	Población Isocrona 20 MIN	1.445 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	1.525 hab

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

LOS SILOS

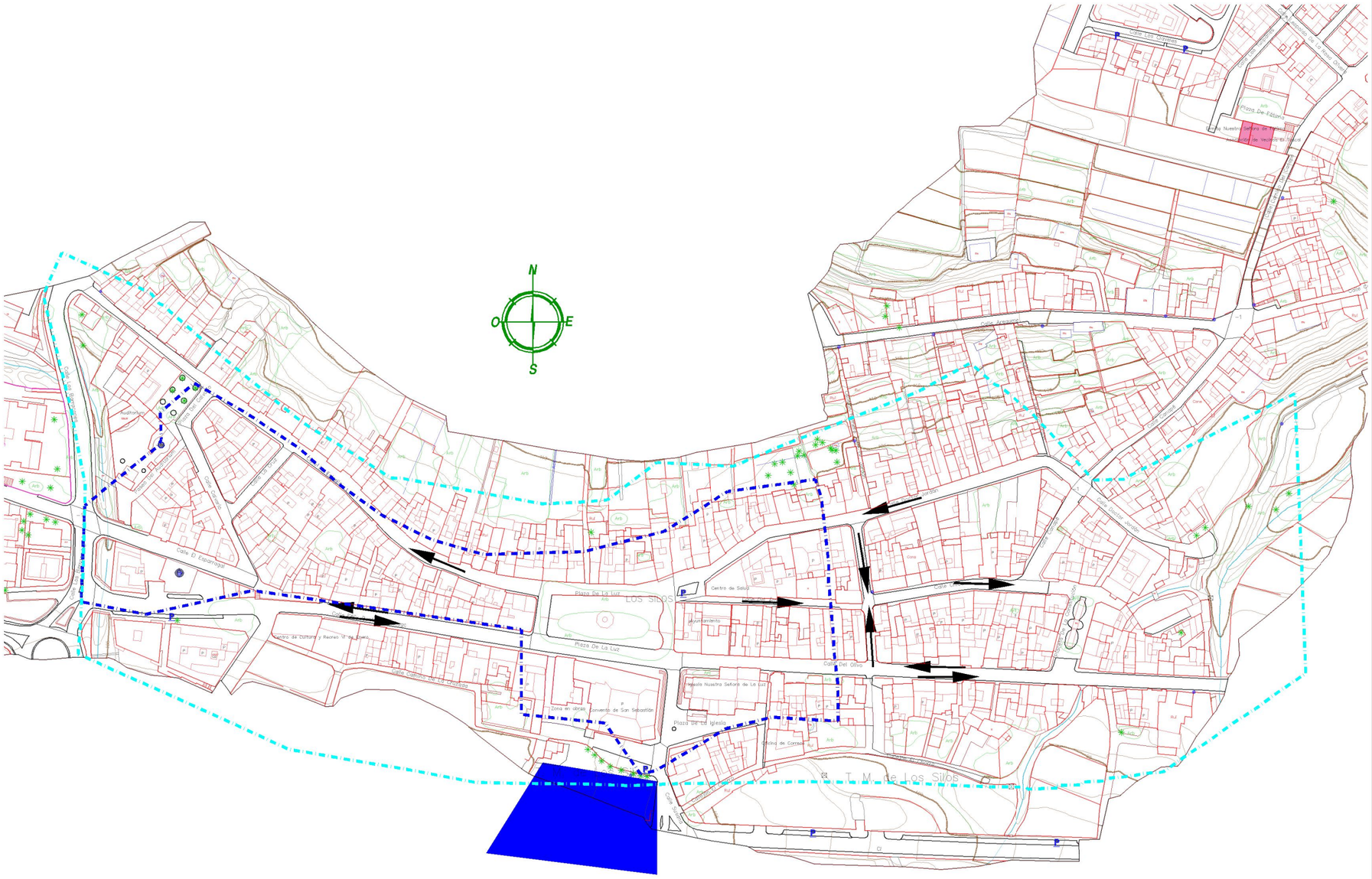
TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	CP07B 3/3
COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	1	2	3	4	5	6		

PARKING

PROPUESTA TRAFICO

ÁMBITO DE ESTUDIO

ÁMBITO DE ACTUACIÓN



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- MEJORAR LAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO URBANO, PROCURANDO SOTERRAR LOS ELEMENTOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS DE TAL FORMA QUE NO ALTEREN LA RASANTE CONTINUA DE LA CALLE.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.

SECCIONES VIAS:

- VÍA PEATONAL
- VÍA RODADA

INVERSIÓN:

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

GUÍA DE ISORA	ALCALÁ	TIPO:	PRIORIDAD	ESTADO ACTUAL	CP08A
		COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1 2 3 **4** 5 6		1/3

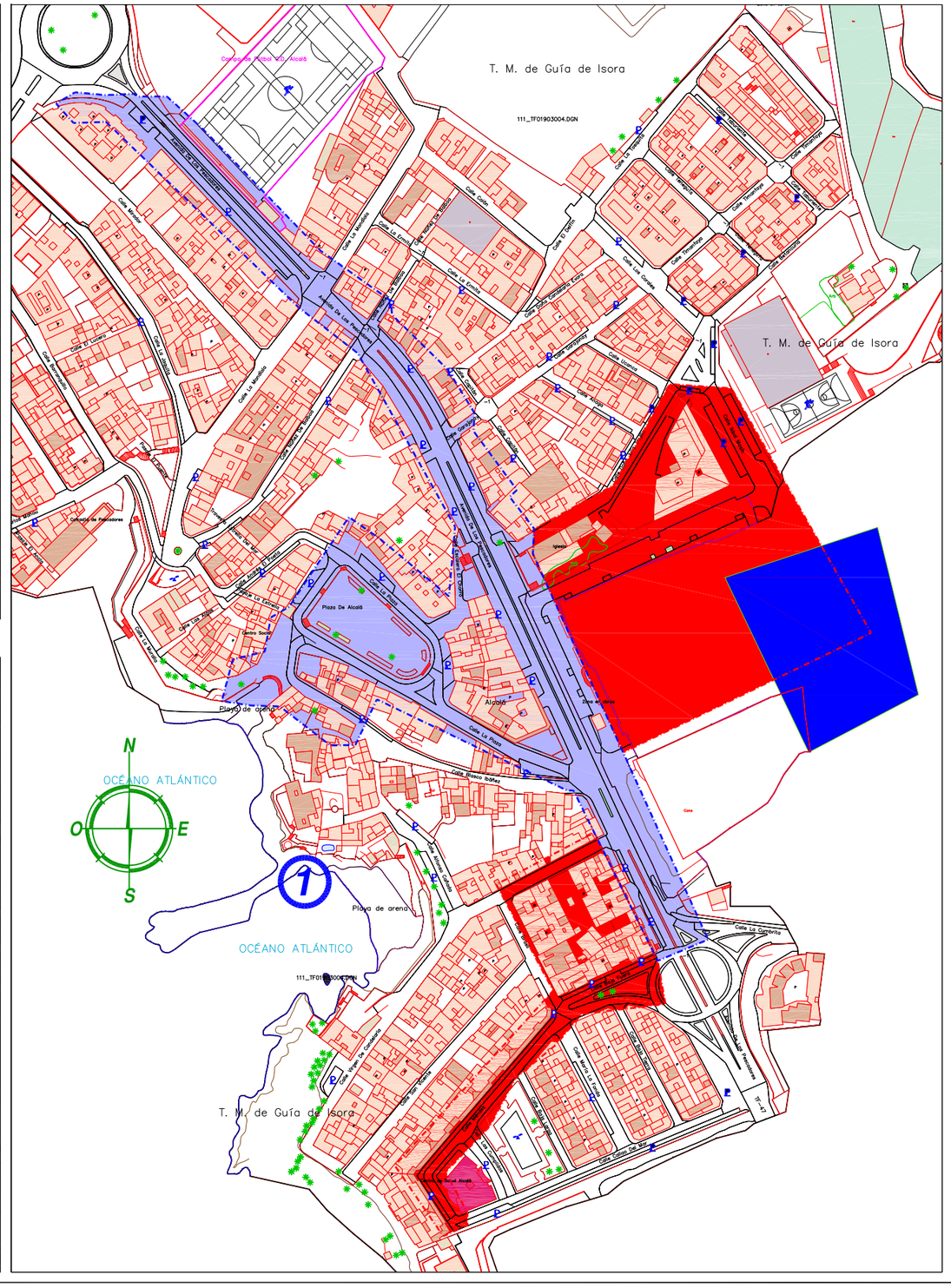
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA


T. M. de Guía de Isora
111_TF01903004.DGN
Calle Tenerife
Calle La Gomera
Calle El Hierro
Calle La Palma
Calle Fuerteventura
Calle Lanzarote
Calle Gran Canaria
Calle La Graciosa
Calle Los Olivos
Calle Los Molinos
Calle Los Pinos
Calle Los Roques
Calle Los Cristianos
Calle Los Gigantes
Calle Los Abrigos
Calle Los Cardones
Calle Los Realejos
Calle Los Silos
Calle Los Llanos
Calle Los Sauces
Calle Los Barros
Calle Los Naranjos
Calle Los Cocoteros
Calle Los Tilos
Calle Los Laureles
Calle Los Escobones
Calle Los Cedros
Calle Los Pinos
Calle Los Olivos
Calle Los Mol

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

ZCA

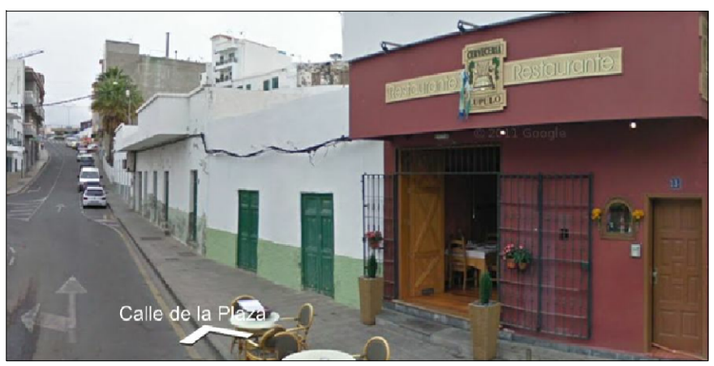
GUÍA DE ISORA	ALCALÁ	TIPO:	PRIORIDAD	ANÁLISIS COMERCIAL	CP08A 2/3
		COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1 2 3 **4** 5 6		

FOTOS

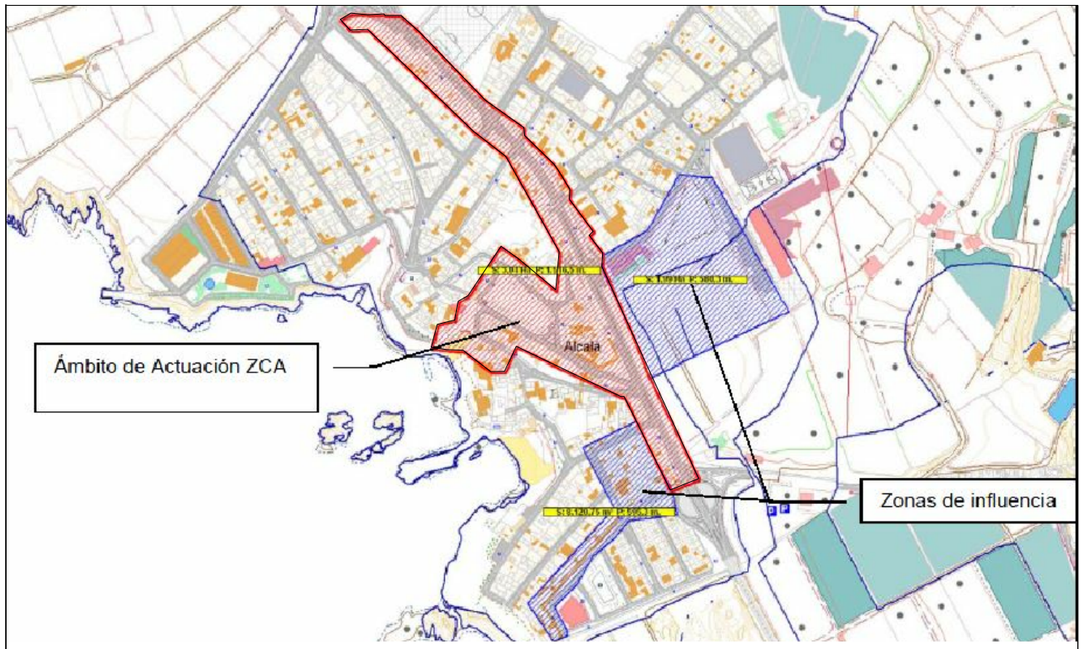




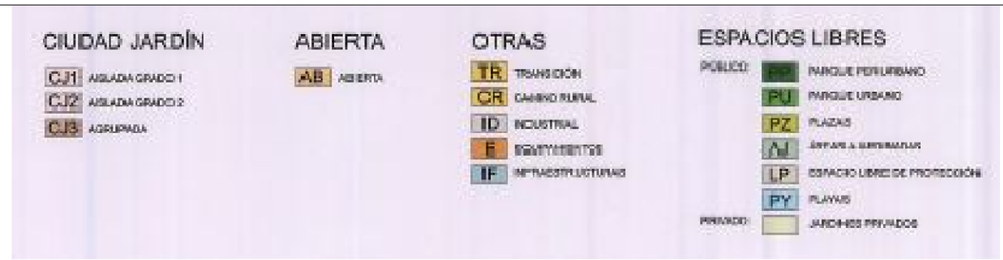




ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA





DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA	
	Nº de comercios	56	
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.		
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA	
	nº de asociaciones comerciales	1	
	ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS Y COMERCIANTES DE LA VILLA DE GUÍA DE ISORA (AECPGI) e-mail: empresasguia@canarias.org		
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA	
	Población Turística Flotante	2.924 hab	
	Población Isocrona 20 MIN	3.442 hab	
	Población por Entidad		
	TOTAL POBLACIÓN	6.366 hab	
ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

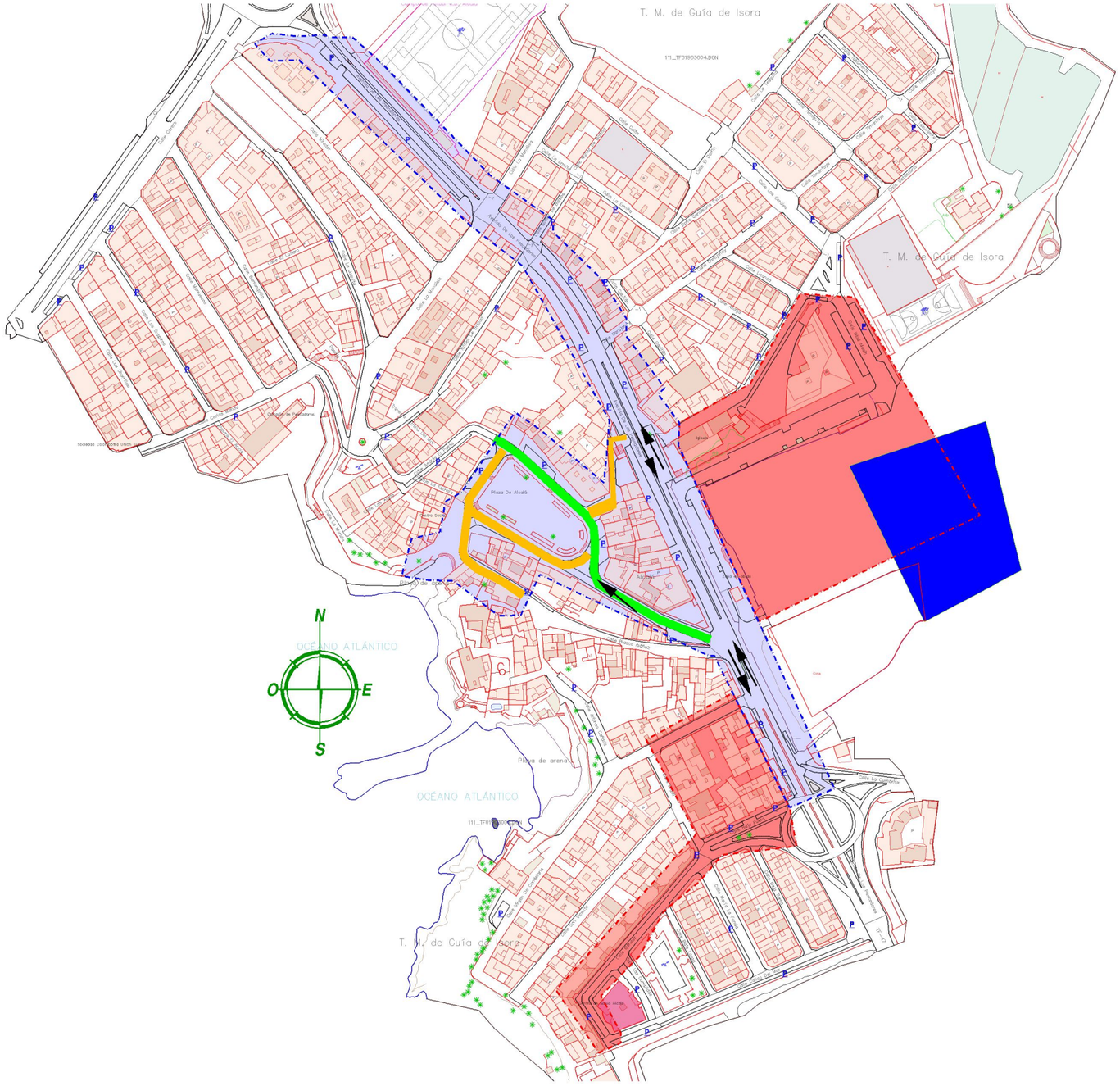
ZCA

GUÍA DE ISORA	ALCALÁ	TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	CP08A 3/3
		COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	5	6		

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING NUEVA EJECUCION

PROPUESTA TRAFICO



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- MEJORAR LA INTEGRACIÓN DE LOS ELEMENTOS PRIVADOS EXISTENTES EN EL BORDE DEL ESPACIO PÚBLICO.
- RENOVAR EL ESPACIO COMO FRENTE MARÍTIMO QUE POTENCIE EL EJE COMERCIAL ENTENDIÉNDOLO COMO UNA OPORTUNIDAD PARA GENERAR DESARROLLO Y ACTIVIDAD.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.

SECCIONES VIAS:

- VIA RODADA
- VIA PEATONAL

INVERSIÓN:

PARKING

PROPUESTA TRÁFICO

ÁMBITO DE ESTUDIO

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

BUENAVISTA

TIPO:

DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA

PRIORIDAD: 1 2 3 4 5 **6**

ESTADO ACTUAL

CP08B 1/3

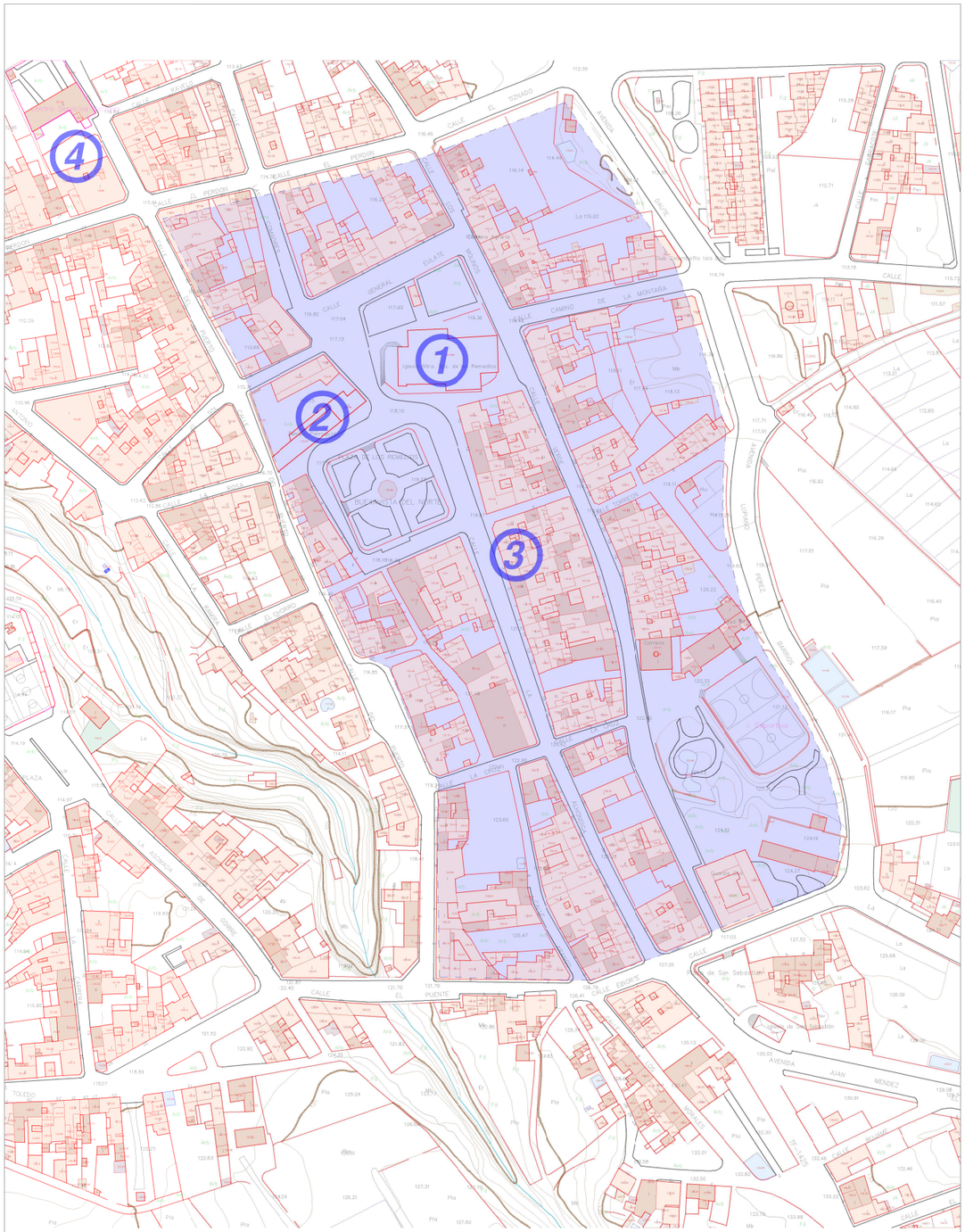
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 6,21 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN: 20 DE JULIO DE 2006

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA TF-42

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR
- MOBILIARIO URBANO DE ESCASA CALIDAD

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- PARCIALMENTE PEATONALIZADO

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: SIN RELEVANCIA

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **0**
- PARADAS TAXI: **1**

APARCAMIENTOS:

- **0**

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **4**
  - **1.** IGLESIA NTRA. SRA. DE LOS REMEDIOS - **2.** BIBLIOTECA PÚBLICA
  - **3.** AYUNTAMIENTO - **4.** CENTROS CULTURALES

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- DISCONTINUIDAD EN EL TRÁNSITO PEATONAL CON ACERAS SIN EJECUTAR, TRANSITANDO EL PEATÓN POR TRAMAS RODADAS CON SU CORRESPONDIENTE RIESGO.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE · ZCA

BUENAVISTA

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA

PRIORIDAD: 1 2 3 4 5 **6**

ANÁLISIS COMERCIAL

CP08B 2/3

FOTOS

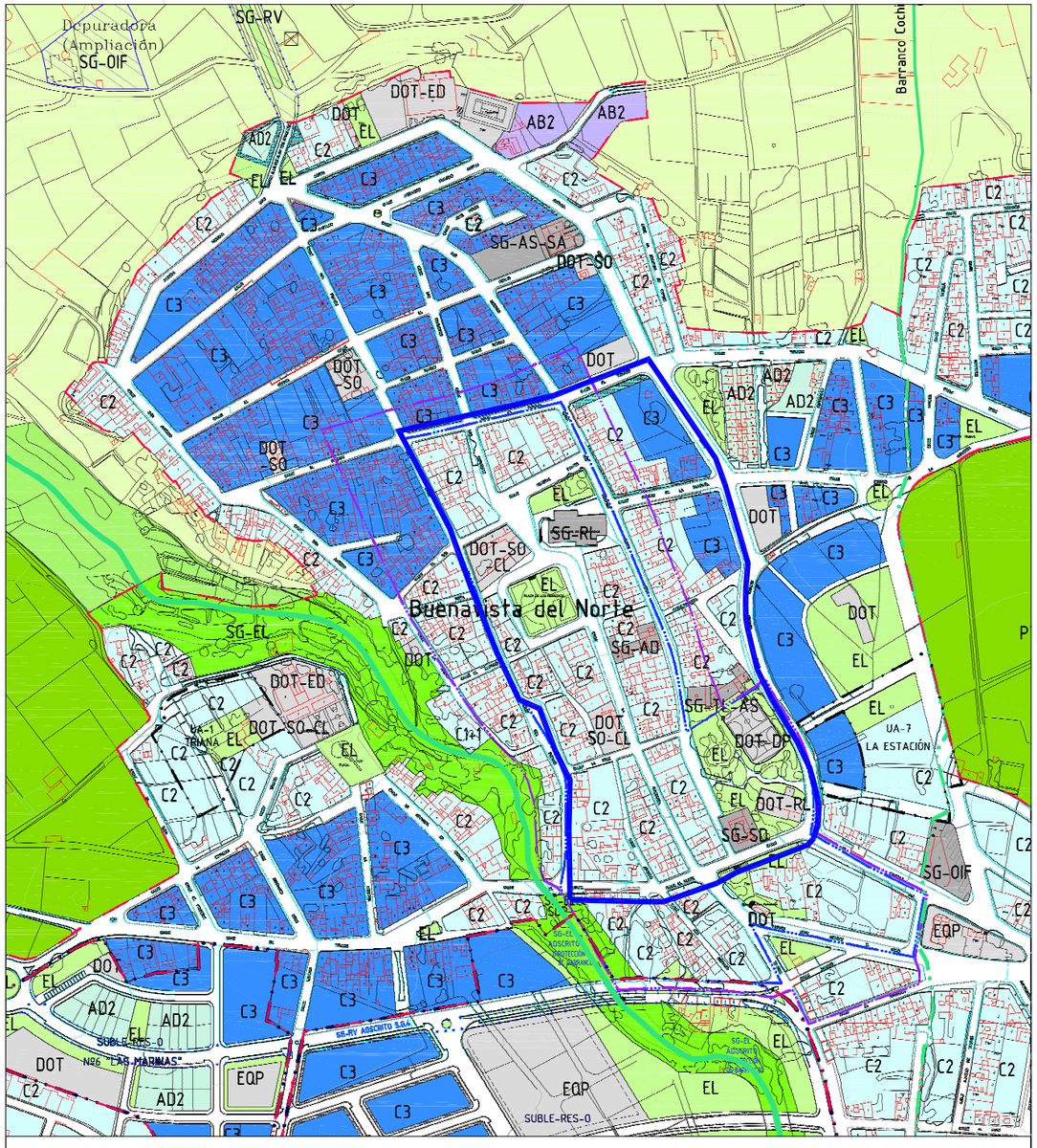




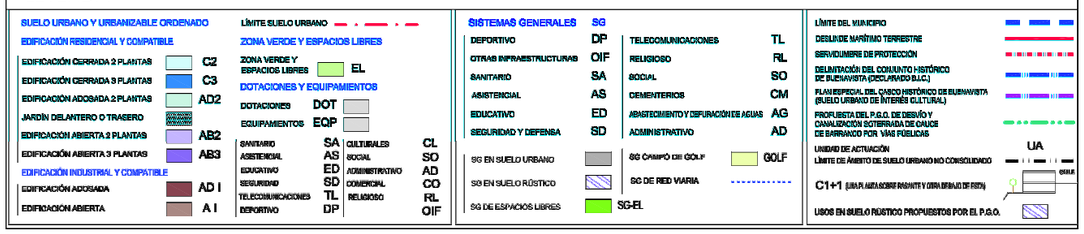




ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA



DIAGNOSIS

OFERTA

NIVEL DE OFERTA	BAJA
Nº de comercios	33

Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.

GESTIÓN

GESTIÓN ASOCIATIVA	BAJA
nº de asociaciones comerciales	0

DEMANDA

NIVEL DE DEMANDA	ALTA
Población Turística Flotante	159 hab
Población Isocrona 20 MIN	3.837 hab
Población por Entidad	
TOTAL POBLACIÓN	3.996 hab

ENTORNO

ENTORNO URBANO	ALTA	
	SI	NO
Conjunto Histórico		
Afluencia Turística		
Aparcamiento		
Grandes superficies		

MADUREZ

Oferta
Gestión
Entorno

BAJA	MEDIA	ALTA

POTENCIALIDAD

Demanda
E. Urbana
Convergencia institucional

BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

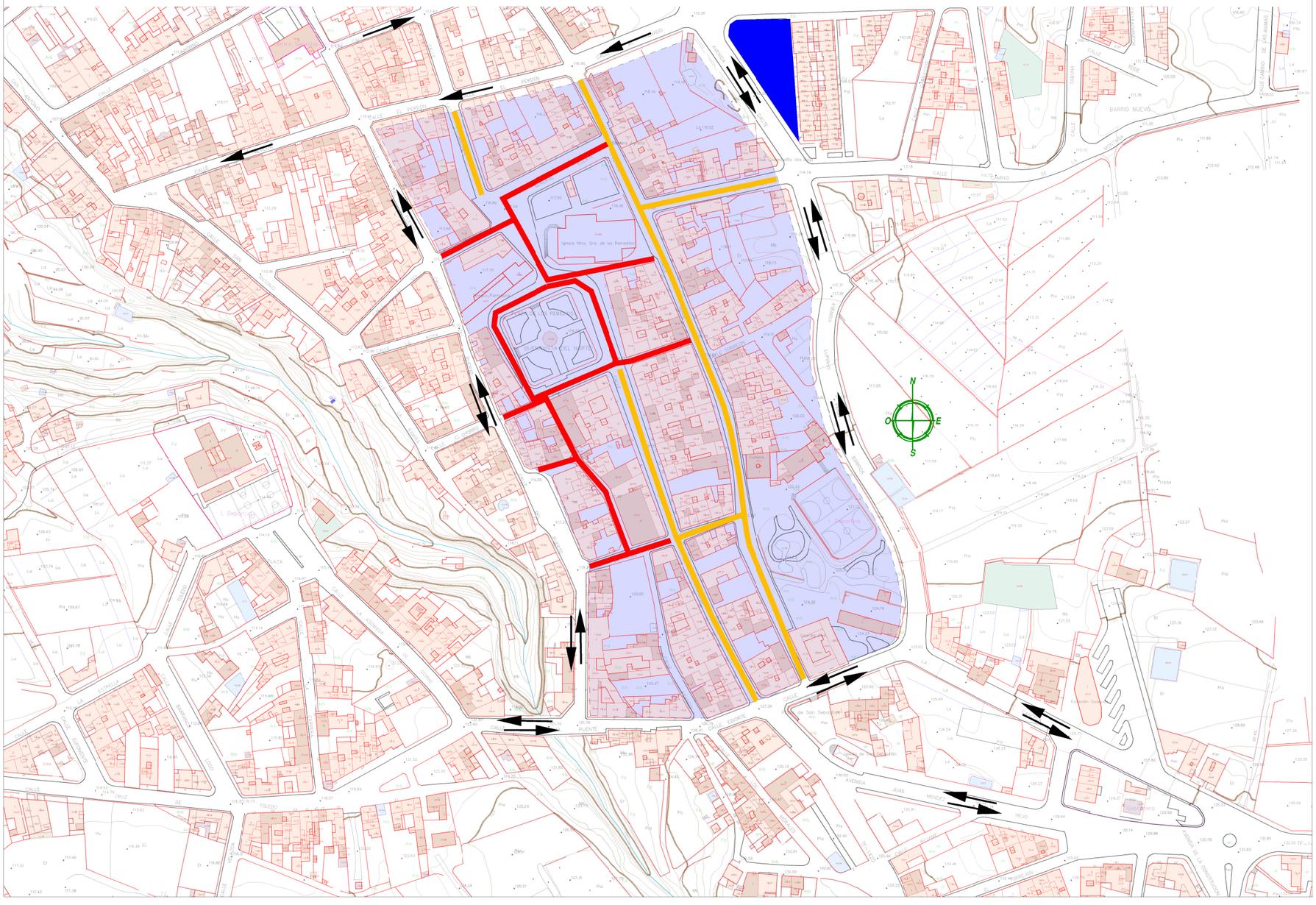
ZCA

BUENAVISTA	TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	CP08B 3/3
	DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	1	2	3	4	5	6		

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PROPUESTA TRAFICO

PARKING NUEVA EJECUCIÓN



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- REDUCIR EL TRÁFICO RODADO, DÁNDOLE PRIORIDAD AL PEATÓN A LAS ZONAS VERDES Y A LA ESTANCIA.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- MEJORAR LAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO URBANO, PROCURANDO SOTERRAR LOS ELEMENTOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS DE TAL FORMA QUE NO ALTEREN LA RASANTE CONTINUA DE LA CALLE.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- ADECUAR Y REHABILITAR DETERMINADAS FACHADAS CUYO ESTADO ACTUAL MERMA CONSIDERABLEMENTE EL PAISAJE URBANO.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.
- PROPUESTA DE CALLES EN UNA ÚNICA PLATAFORMA, CONFIGURADAS CON MATERIALES NOBLES DE ALTO ATRACTIVO COMERCIAL-TURÍSTICO Y BAJO MANTENIMIENTO.

SECCIONES VIAS:

- VIAS PEATONALES
- VIAS ACTUADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS PEATONALES	7.000 m²
INVERSIÓN VÍAS 7.000 m² x 200 /m²	**1.400.000**
SUPERFICIE PARKING	1.300 m²
m² TECHO PARKING 3 plantas x 1.300 m²	3.900 m²
INVERSIÓN PARKING 3.900 m² x 500 /m²	**1.950.000**
INVERSIÓN TOTAL=	**3.350.000**

PRIORIDAD: TERMINACIÓN CALLE LA ALHÓNDIGA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

GUIA DE ISORA	PLAYA SAN JUAN	TIPO:	PRIORIDAD	ESTADO ACTUAL	CP09A 1/4
		DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1 2 **3** 4 5 6		

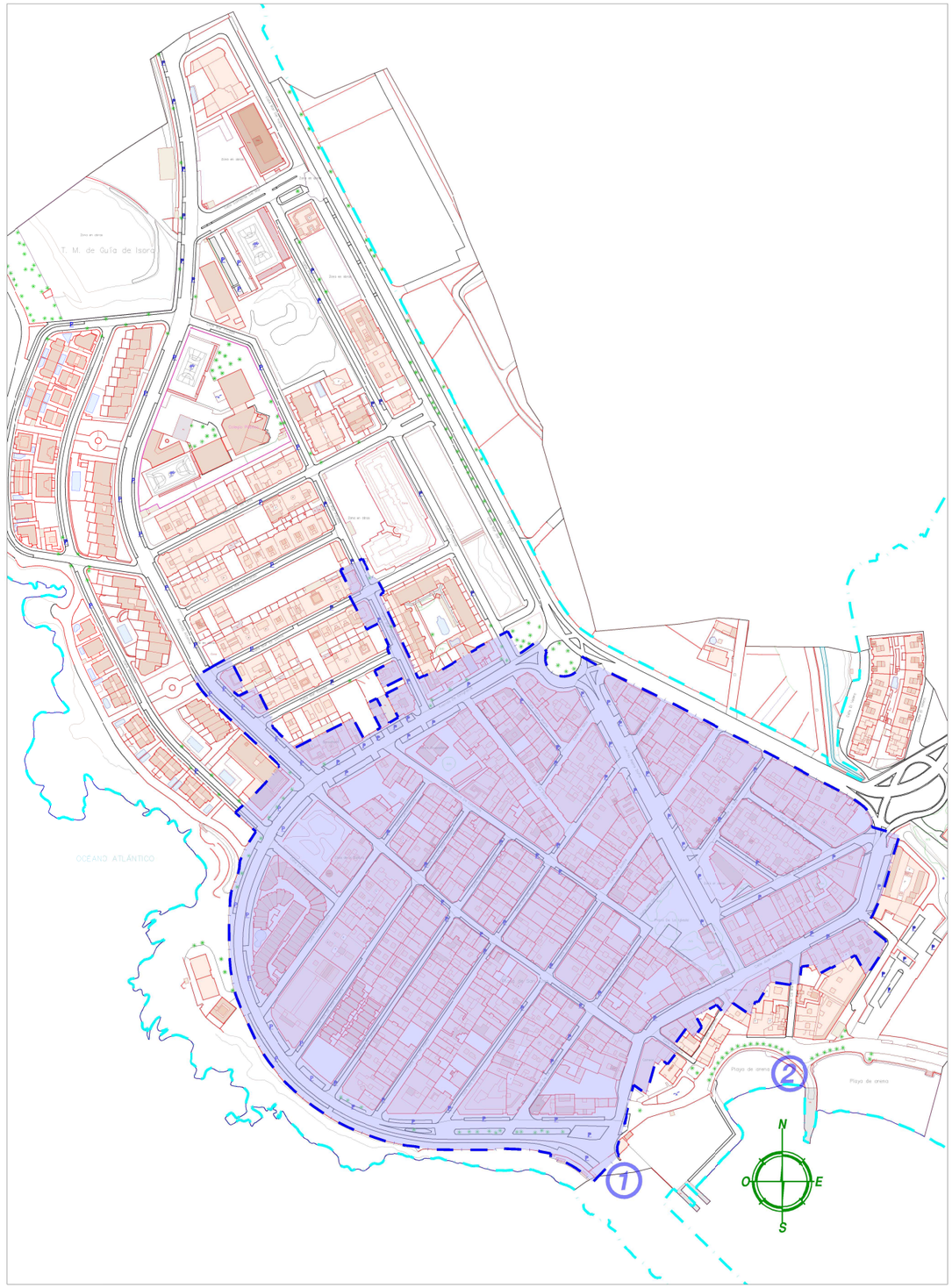
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 14,58 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 23.12.2009

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- BORDES MARÍTIMOS.
- DESARROLLOS URBANOS "EXNOVO" TURÍSTICOS

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA TF-47; TF-463 Y TF-6237

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- PARCIALMENTE PEATONALIZADO

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: SIN RELEVANCIA

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: 6
- PARADAS TAXI: 3

APARCAMIENTOS:

- 1
  - CALLE ARTES DE MAR

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **2**
  - **1**. PUERTO DEPORTIVO
  - **2**. PLAYA

DIAGNÓSTICO URBANO:

- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- OCUPACIÓN DE ACERAS POR TERRAZAS SIN NORMATIVAS Y HOMOGENEIZACIÓN.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

GUIA DE ISORA	PLAYA SAN JUAN	TIPO:	PRIORIDAD	TEJIDO COMERCIAL	CP09A 2/4
		DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1 2 **3** 4 5 6		

FOTOS









ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA





DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	70
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	1
	ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS Y COMERCIANTES DE LA VILLA DE GUÍA DE ISORA (AECPGI) e-mail: empresasguia@canarias.org	

DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flotante	2.924 hab
	Población Isocrona 20 MIN	6.935 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	9.859 hab

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

Cabildo de Tenerife

GESTUR TENERIFE

ZCA

GUIA DE ISORA	PLAYA SAN JUAN	TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	PRIORIDAD 1 2 **3** 4 5 6	PROPUESTA	CP09A 3/4

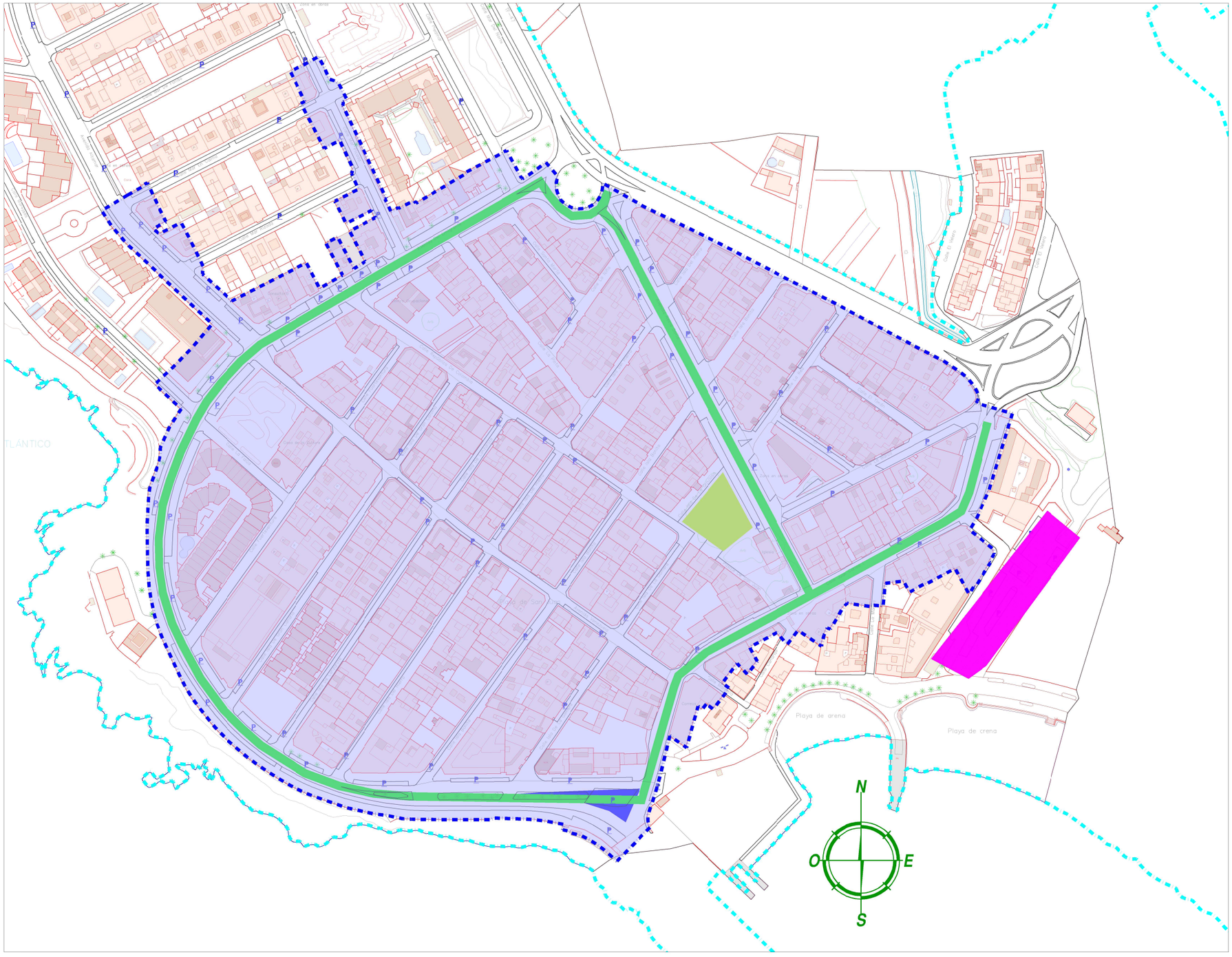
DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

DELIMITACION ZONA INFLUENCIA COMERCIAL ABIERTA

PARKING EXISTENTE

PARKING POSIBLE

PARKING NUEVA EJECUCIÓN



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- POTENCIAR EL ACCESO A LA COSTA ABRIENDO LAS VISTAS AL MAR ELIMINANDO OBSTÁCULOS INNECESARIOS.
- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- RENOVAR EL ESPACIO COMO FRENTE MARÍTIMO QUE POTENCIE EL EJE COMERCIAL ENTENDIÉNDOLO COMO UNA OPORTUNIDAD PARA GENERAR DESARROLLO Y ACTIVIDAD.
- ADECUAR LOS RECORRIDOS Y FOMENTAR TODO TIPO DE TRANSPORTE PÚBLICO Y CARRILES BICI DENTRO DE LA CIUDAD TURÍSTICA.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- INTRODUCCIÓN DE SISTEMAS TIPO WIFI Y ELEMENTOS DE PUBLICIDAD DINÁMICOS.
- EL PARKING EN CAUCE PÚBLICO SE DEBERÁ ENCAUZAR Y CANALIZAR PARA CONSTRUIR ENCIMA DICHO PARKING.
- NORMALIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE ACERADO POR TERRAZAS Y SU HOMOGENEIZACIÓN.

SECCIONES VIAS:

- VIAS RODADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS RODADAS	25.583 m²
INVERSIÓN VÍAS 25.583 m² x 200 /m²	**5.116.600**
m² TECHO PARKING	3.900 m²
INVERSIÓN PARKING 3.900 m² x 500 /m²	**1.950.000**
INVERSIÓN TOTAL	**7.066.600**

PRIORIDAD: AVENIDAS EL EMIGRANTE Y REINA SOFÍA

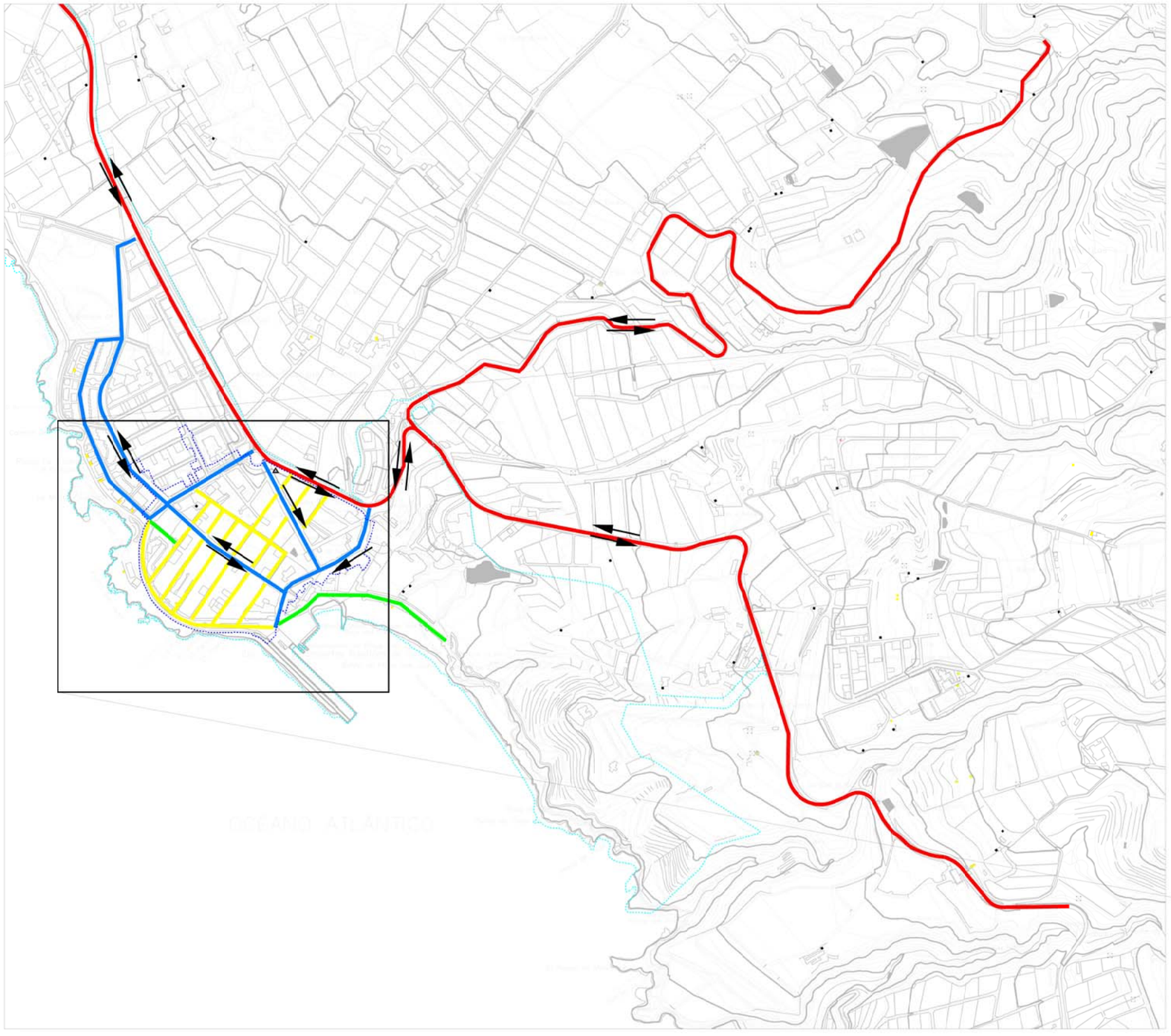
PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

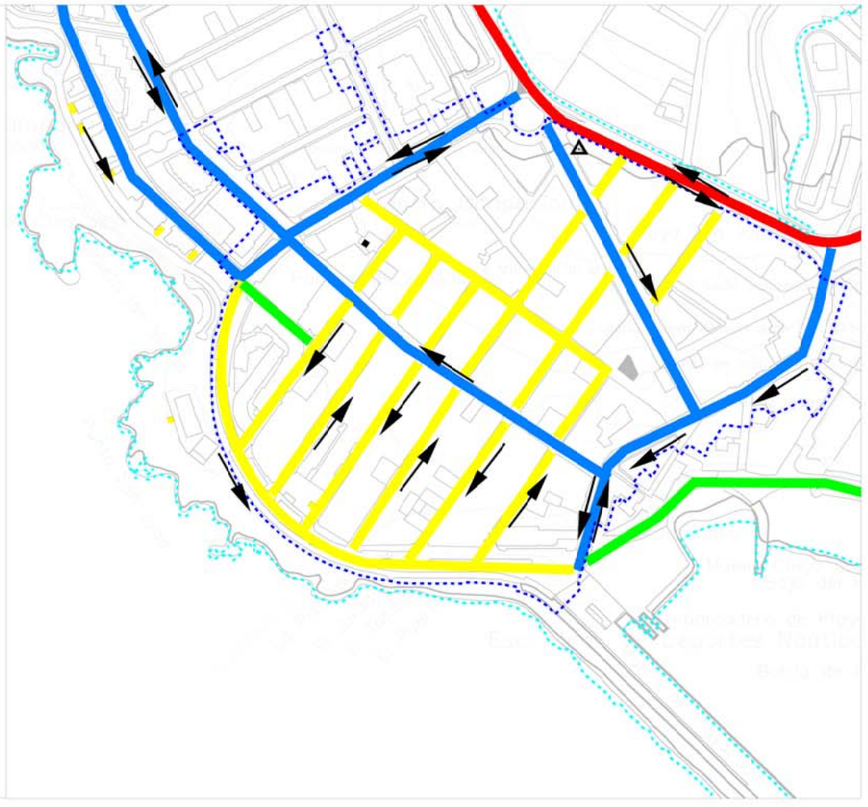
Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

GUIA DE ISORA	PLAYA SAN JUAN	TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	PRIORIDAD 1 2 **3** 4 5 6	MOVILIDAD	CP09A 4/4

RODADA PRIMARIA · RODADA SECUNDARIA · TRAFICO RESTRINGIDO DOMICILIARIO · TRAFICO RESTRINGIDO-SOLO USO SERVICIOS PUBLICOS · PROPUESTA TRAFICO





PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

ZCA

SAN JUAN DE LA RAMBLA - SAN JOSÉ

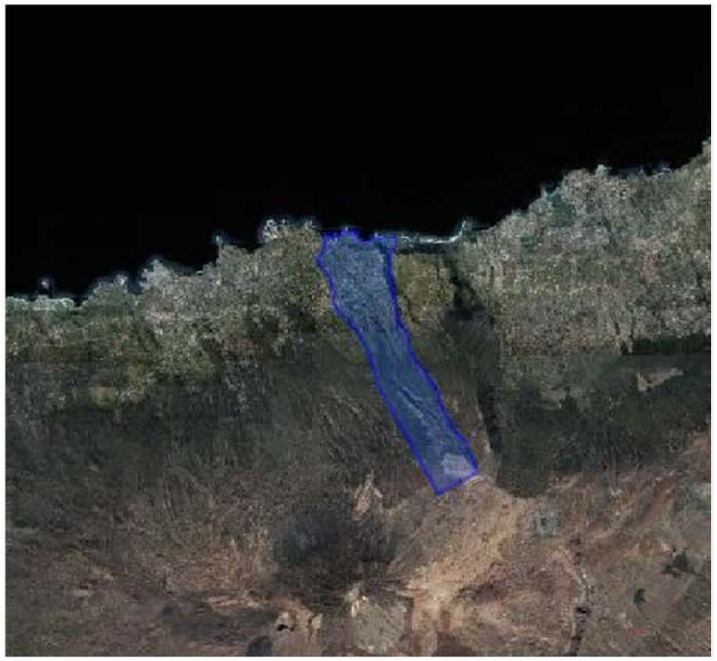
TIPO: COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA

PRIORIDAD: 1 2 3 4 5 **6**

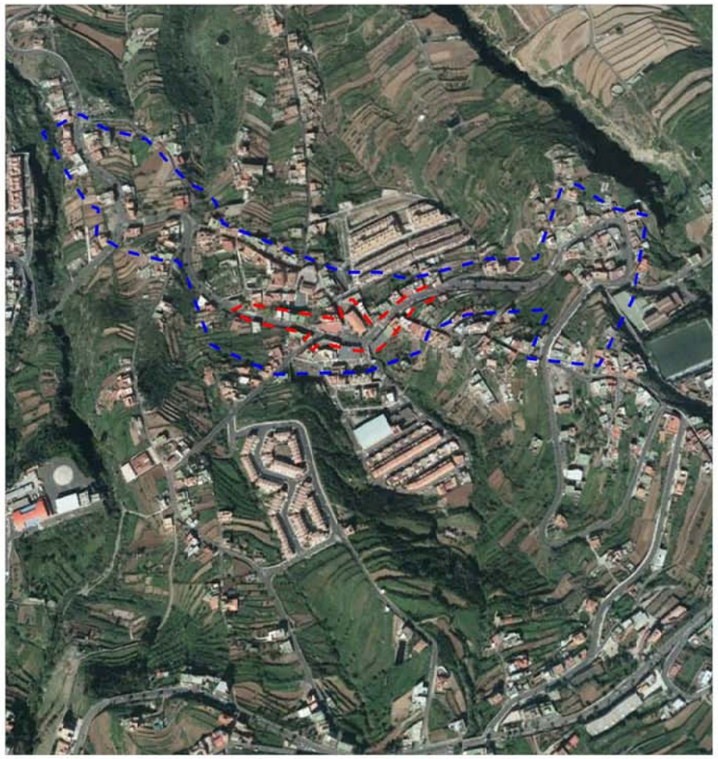
ESTADO ACTUAL

CP09B 1/3

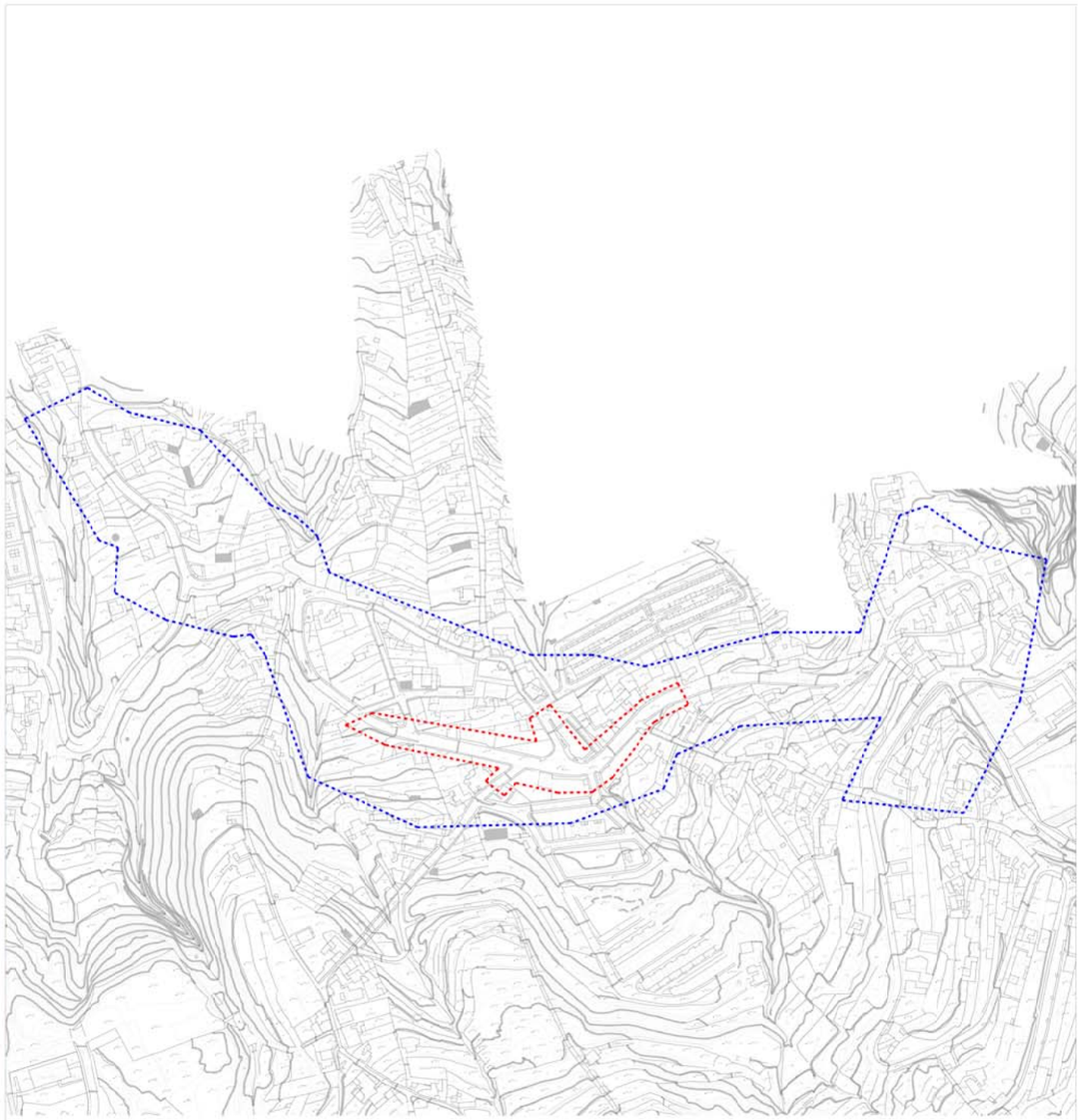
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



ZONA DE INFLUENCIA ZCA

ÁMBITO DE ACTUACIÓN ZCA

SAN JUAN DE LA RAMBLA – SAN JOSÉ

DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 12.721,76 m²

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODO PARCIAL DE ADAPTACIÓN PLENA AL D.L. 1/2000 DE PLAN GENERAL DE ORENACIÓN DE SAN JUAN DE LA RAMBLA PUBLICADO EL 08.03.2005 EN EL B.O.C. 048/05.

IMAGEN URBANA:

- HOMOGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA TF-5

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR
- MOBILIARIO URBANO DE ESCASA CALIDAD

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: SIN RELEVANCIA

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **2**
- PARADAS TAXI: **1**

APARCAMIENTOS:

- **1**

INTENSIDAD COMERCIAL:

- BAJA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **2**
  - **1**. IGLESIA DE SAN JUAN DE LA RAMBLA - **2**. PLAYA

DIAGNÓSTICO URBANO:

- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

ZCA

SAN JUAN DE LA RAMBLA - SAN JOSÉ

TIPO:	PRIORIDAD					
COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	1	2	3	4	5	6

ANÁLISIS COMERCIAL

CP09B 2/3

FOTOS

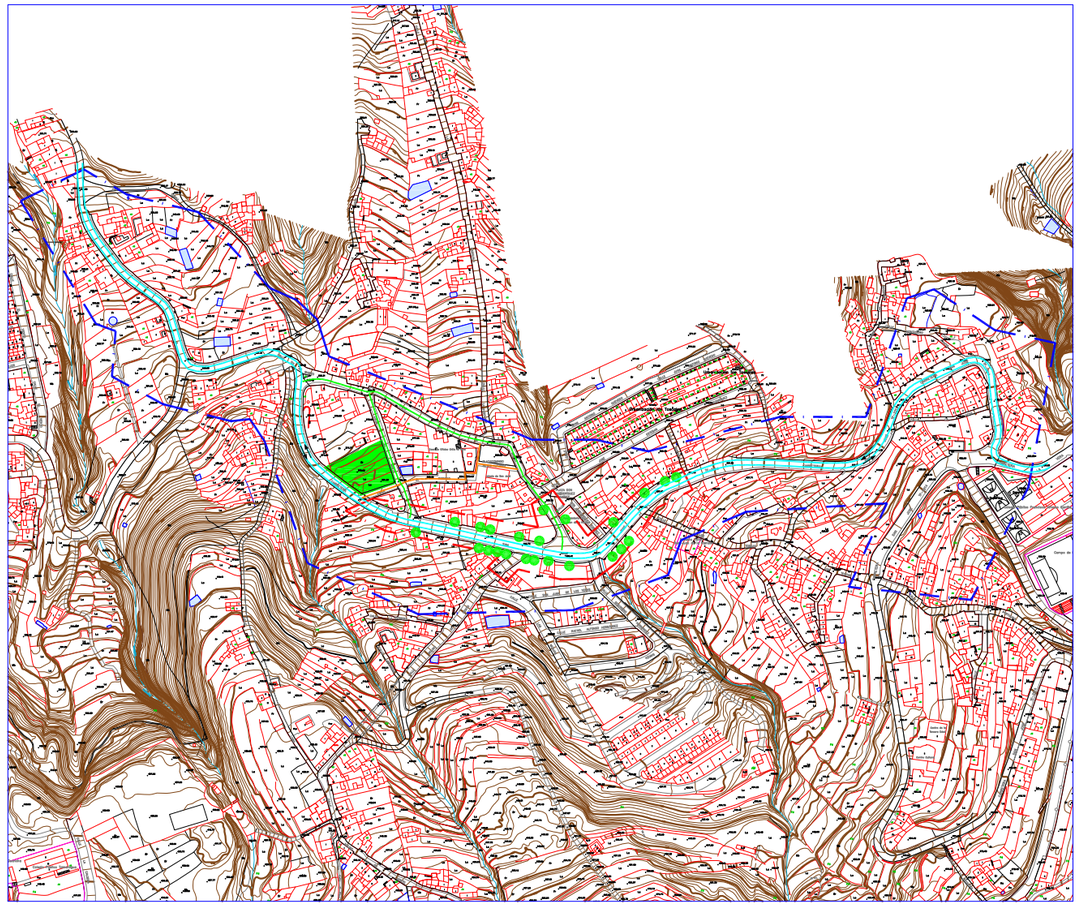








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



RODADA PRIMARIA

RODADA SECUNDARIA

PEATONAL

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	BAJA	
	Nº de comercios	16	
	Oferta comercial escasa. Alimentación, bazar y suministros agrícolas.		
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA	
	nº de asociaciones comerciales	1	
	ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS Y COMERCIANTES RAMBLA (AECOR). DE ÁMBITO MUNICIPAL		
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	BAJA	
	Población Turística Flotante		
	Población Isocrona 20 MIN	10.535 hab	
	Población por Entidad	1.742 hab	
	TOTAL POBLACIÓN	12.277 hab	
ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

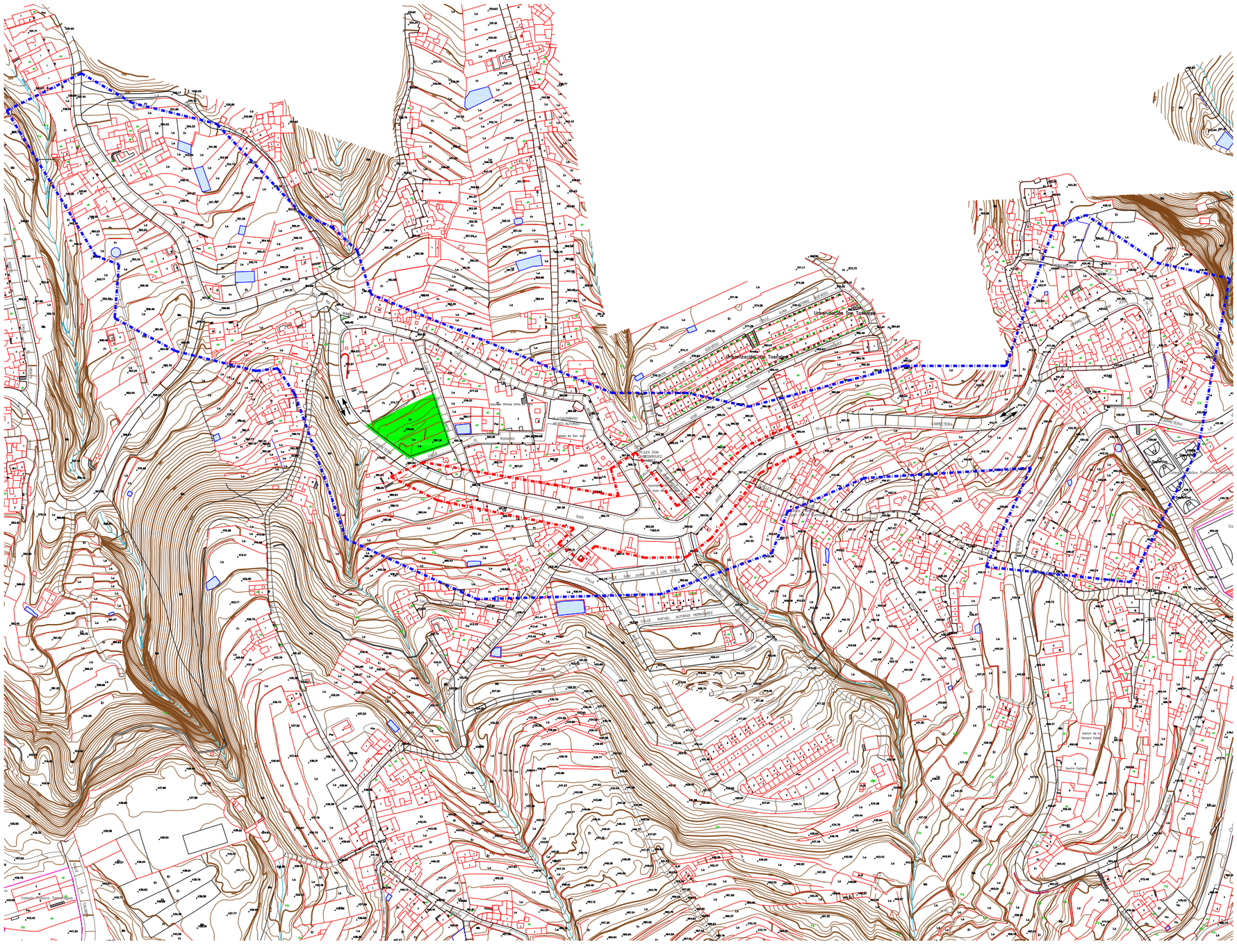
MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE · ZCA

SAN JUAN DE LA RAMBLA - SAN JOSÉ

TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	CP09B 3/3
COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	1	2	3	4	5	6		



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- ADECUAR Y REHABILITAR DETERMINADAS FACHADAS CUYO ESTADO ACTUAL MERMA CONSIDERABLEMENTE EL PAISAJE URBANO.
- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.

SECCIONES VIAS:

INVERSIÓN:

PARKING
PROPUESTA TRÁFICO
ÁMBITO DE ESTUDIO
ÁMBITO DE ACTUACIÓN

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

Cabildo de Tenerife

GESTUR TENERIFE

ZCA

S/C DE TENERIFE - RAMBLA DE PULIDO

TIPO:	PRIORIDAD					
DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	**3**	4	5	6

ESTADO ACTUAL

CP10A 1/4

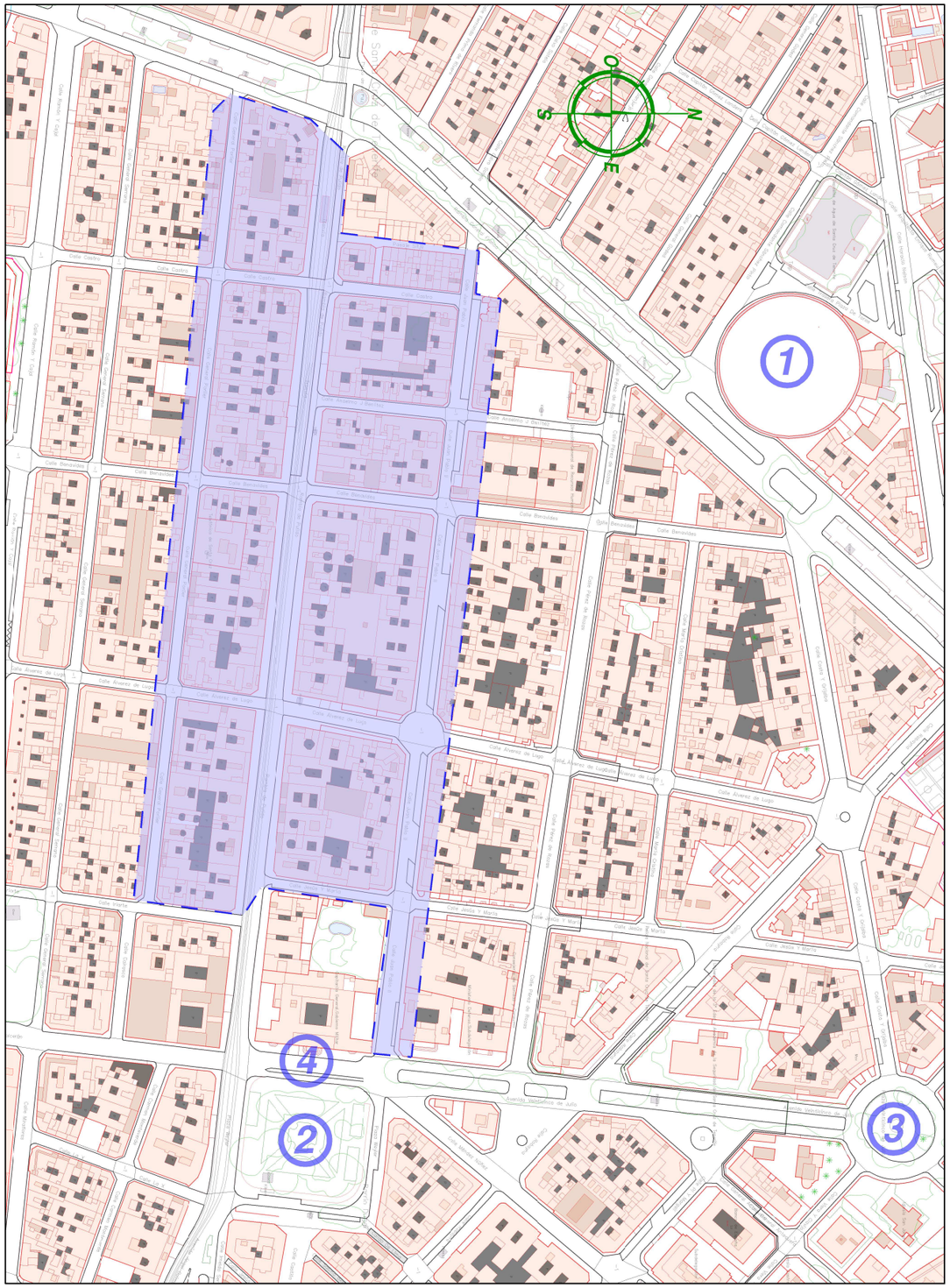
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 6,10 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. ADAPTACIÓN BÁSICA AL TEXTO REFUNDIDO: 30.11.2005

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-1; AUTOPISTA TF-5 Y CARRETERA TF-11

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- PARCIALMENTE PEATONALIZADO

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 85.356,52 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: 1
- PARADAS TAXI: 0
- PARADAS TRANVÍA: 1
  - LA PAZ

APARCAMIENTOS:

- 0

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **4**
  - **1.** PLAZA DE TOROS - **2.** PLAZA WEYLER
  - **3.** PLAZA DE LOS PATOS - **4.** CAPITANÍA

DIAGNÓSTICO URBANO:

- TRAFICO DESORDENADO, POSIBILITANDO EL APARCAMIENTO EN DOBLE FILA.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

S/C DE TENERIFE - RAMBLA DE PULIDO

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA

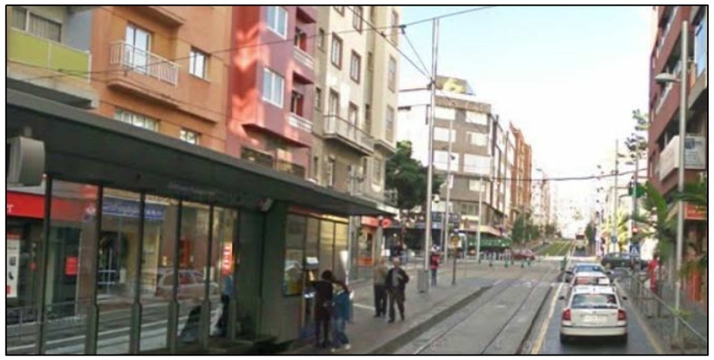
PRIORIDAD: 1 2 **3** 4 5 6

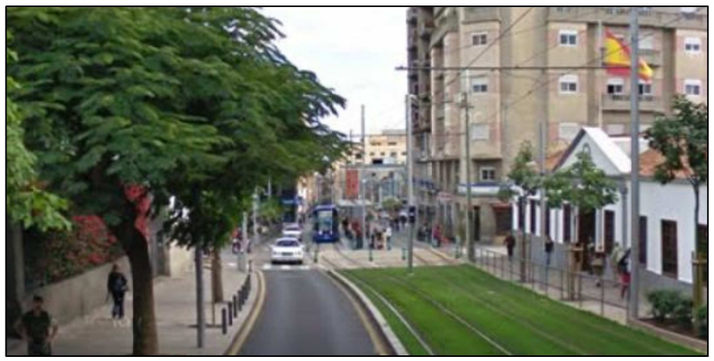
ANÁLISIS COMERCIAL

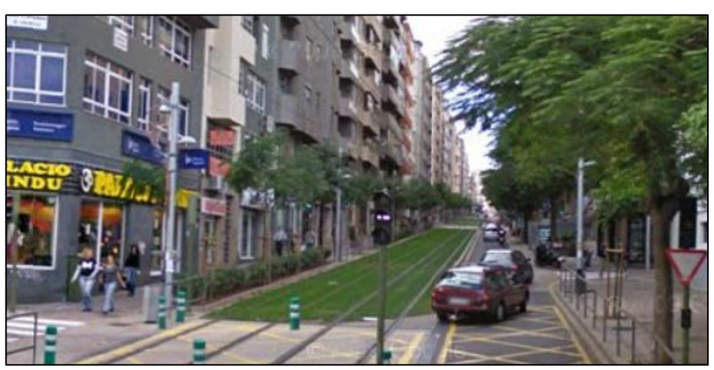
CP10A 2/4

FOTOS

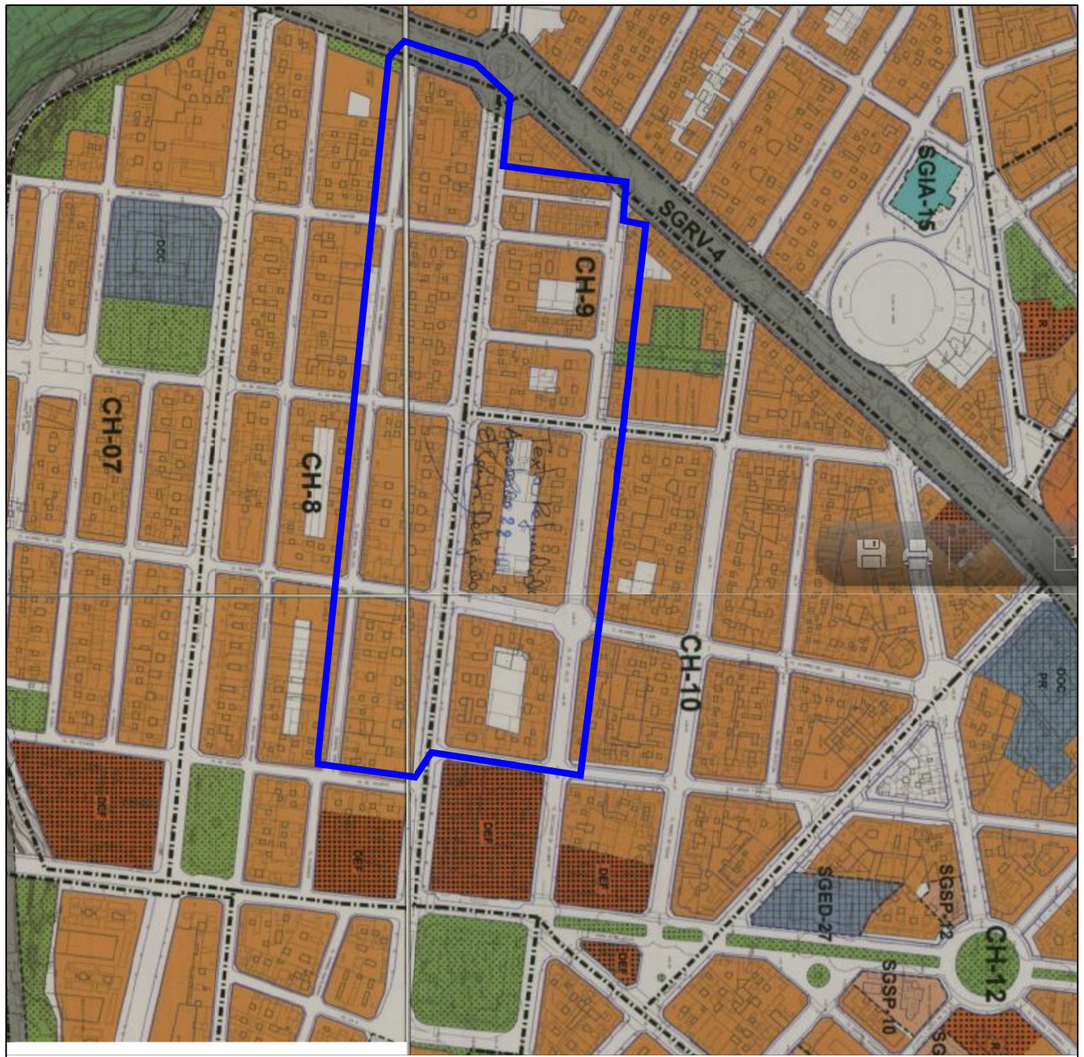








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA

RESIDENCIAL · RESIDENCIAL / TURÍSTICO · RESIDENCIAL / TERCIARIO · RESIDENCIAL / INDUSTRIAL · TURÍSTICO · TERCIARIO · TERCIARIO - INDUSTRIAL · INDUSTRIAL · SGRV INFRAESTRUCTURA RED VIARIA · SGTM PUERTO · SGTT TÉRMINAL DE TRANSPORTES · SGEC EQUIPAMIENTO COMUNITARIO · SGED EQUIPAMIENTO DOCENTE · SGES SANITARIO / ASISTENCIAL · SGSP ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS · SGPD PARQUE DEPORTIVO · SGPU PARQUE URBANO · SGPR PARQUE RECREATIVO · SGPS PARQUE SUBURBANO · SGPC PARQUE CULTURAL · SGSE SERVICIOS ESPECIALES · EQUIPAMIENTO COMUNITARIO · EQUIPAMIENTO DOCENTE · EQUIPAMIENTO DEPORTIVO · AREAS LIBRES · ESTACIÓN DE SERVICIO

DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	131
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	7

1. **ASOCIACIÓN ZONA RAMBLA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE** www.zonarambla.com
2. **ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DEL KIOSCO DE S/C DE TENERIFE (ADEKOS)** e-mail: fedeco@fedeco.org
3. **ASOCIACIÓN DE MUJERES EMPRESARIAS Y PROFESIONALES DE FEPECO(AMECO)** administracion@fepeco.org /Web: www.fepeco.org
4. **ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DEL COMERCIO DE BAZARES DE LA PROVINCIA DE S/C DE TENERIFE (APROCOBA) ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DETALLISTAS DE ARTÍCULOS DE CONSUMO DE S/C DE TENERIFE (FACCA) (ADACO)** e-mail: adaco@faccanet.org
5. **ASOCIACIÓN SANTA CRUZ ZONA COMERCIAL** e-mail: aehcate.fecao@gmail.com
6. **ASOCIACIÓN ZONA CENTRO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE (ZONA CENTRO)** e-mail: info@zonacentrosc.com / web: www.zonacentrosc.com
7. **ASOCIACIÓN ZONA COMERCIAL SANTA CRUZ** e-mail: aehcate.fecao@gmail.com

DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flotante	
	Población Isocrona 20 MIN	405.945 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	405.945 hab

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ (Oferta, Gestión, Entorno)			POTENCIALIDAD (Demanda, E. Urbana, Convergencia institucional)		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

S/C DE TENERIFE - RAMBLA DE PULIDO

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA

PRIORIDAD: 1 2 **3** 4 5 6

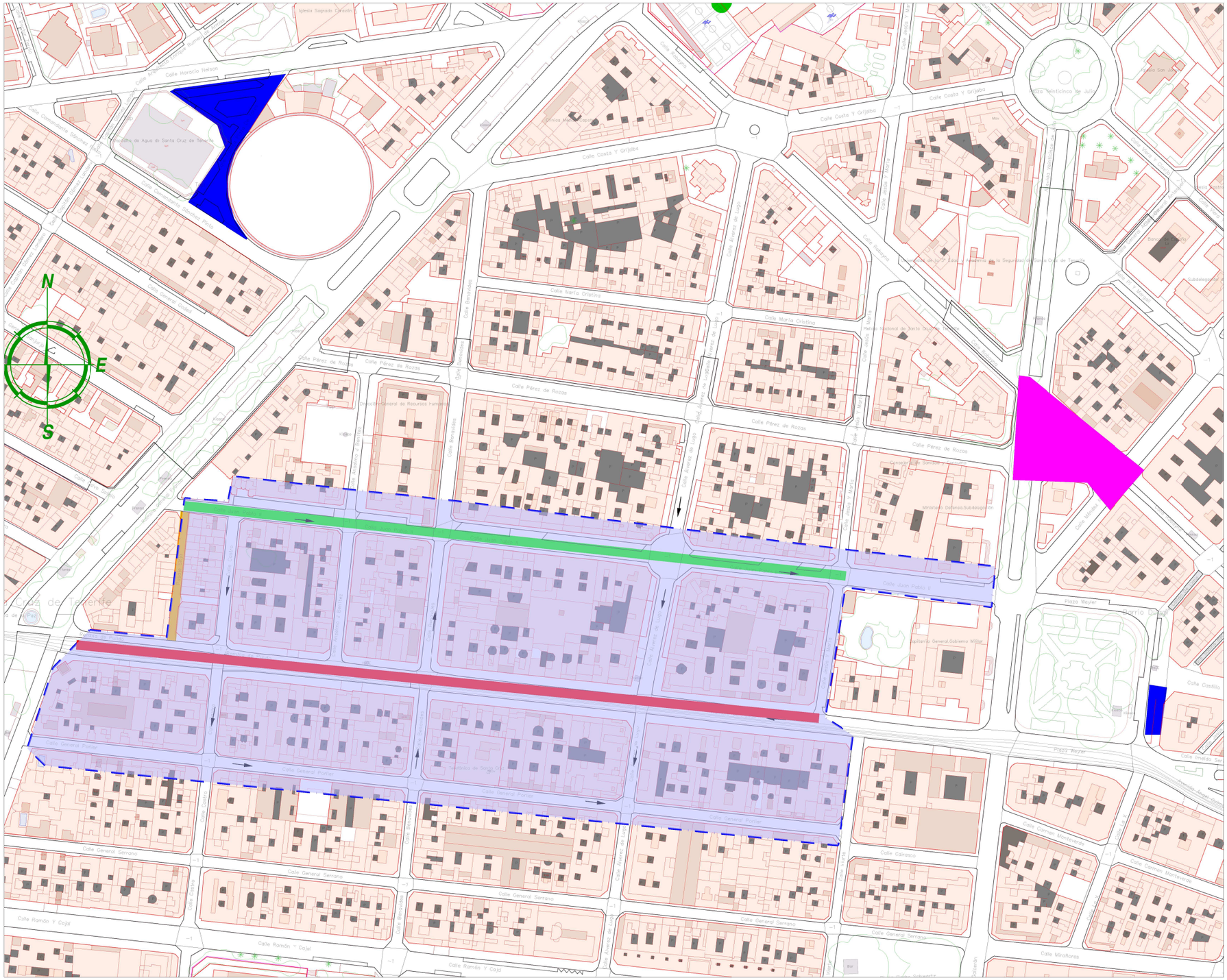
PROPUESTA

CP10A 3/4

PARKING EXISTENTE

PARKING NUEVA EJECUCIÓN

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA


N
E
S
Calle Horacio Nelson
Calle Costa Y Grijalba
Calle María Cristina
Calle Pérez de Rozas
Calle Juan Pablo II
Calle General Serrano
Calle Ramón Y Cajal
Calle Cámara Montesinos
Calle Cádiz
Calle Castillo
Calle Miraflores
Calle Comandante Sánchez Prat
Calle Alférez de Lugo
Calle Benavides
Calle Alcalde Mandillo Tejera
Calle Alcalde Ramos Rodríguez
Calle Alcalde Fernández Roca
Calle Alcalde José Rodríguez de la Cruz
Calle Alcalde Suárez Fajardo
Calle Alcalde Benito Pérez Galdós
Calle Alcalde Ramírez Bethencourt
Calle Alcalde Diego Crespo
Calle Alcalde Antonio Domínguez Alfonso
Calle Alcalde Ramón Trujillo Reverón
Calle Alcalde Manuel Hermoso Rojas
Calle Alcalde Ramón Gil-Roldán
Calle Alcalde Ramón y Cajal Abreu
Calle Alcalde Ramón Rodríguez Figueroa
Calle Alcalde Ramón Rodríguez Figueroa
Calle Alcalde Ramón Rodríguez Figueroa

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

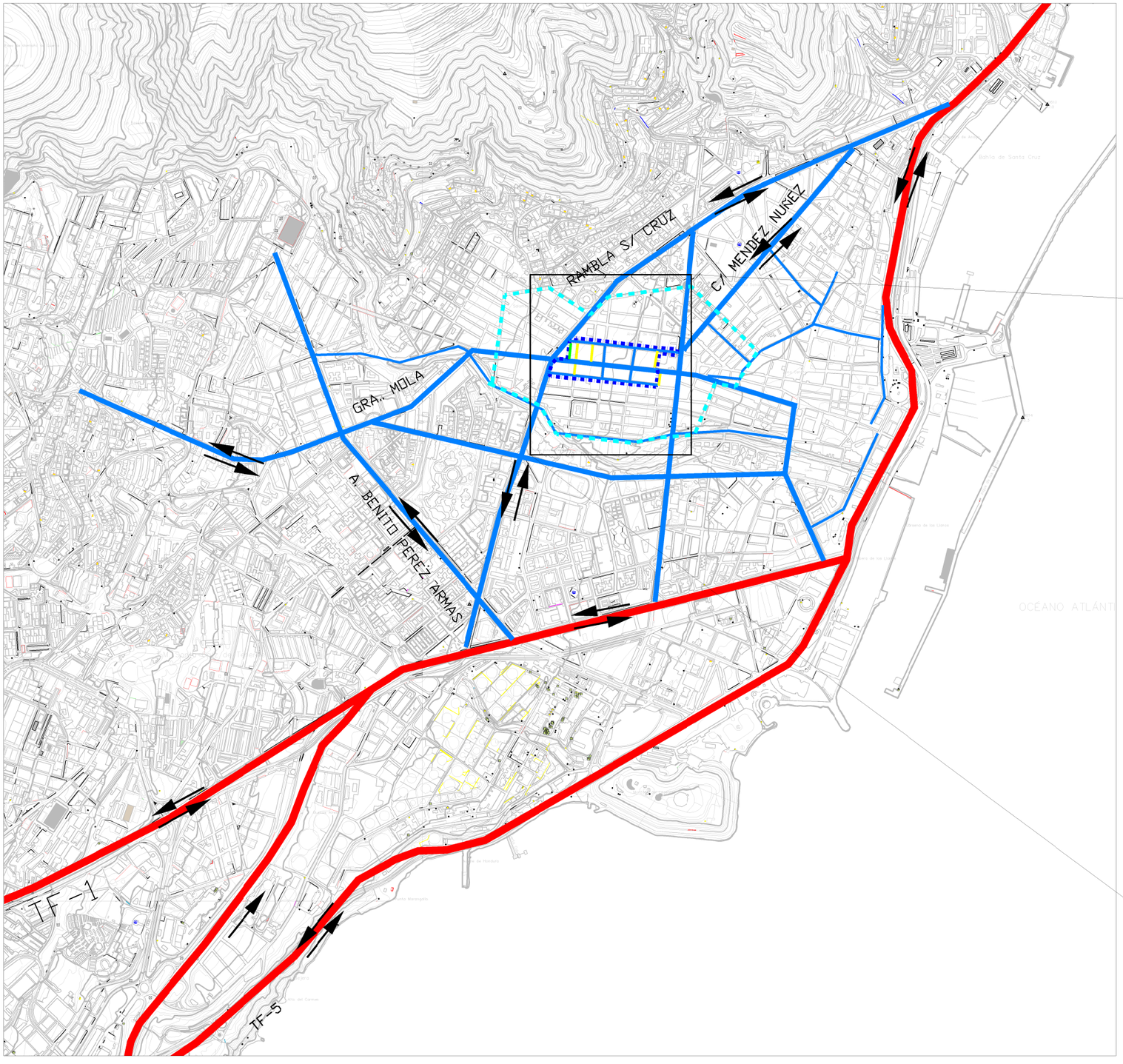
TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

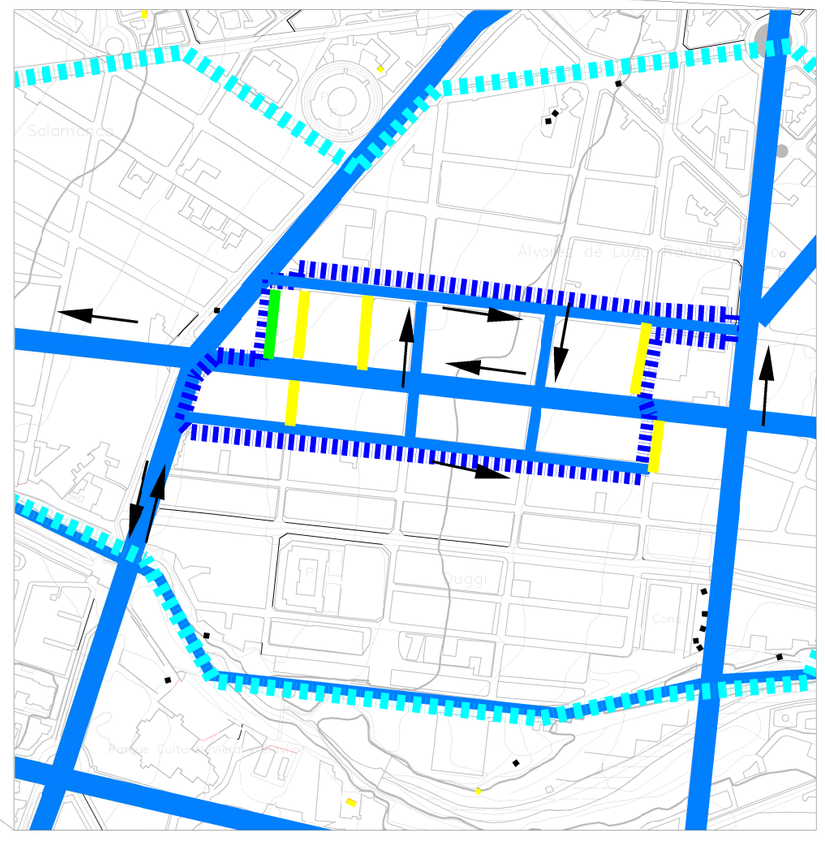
ZCA

S/C DE TENERIFE - RAMBLA DE PULIDO

TIPO:	PRIORIDAD						MOVILIDAD	CP10A 4/4
DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	**3**	4	5	6		

RODADA PRIMARIA — RODADA SECUNDARIA — TRAFICO RESTRINGIDO DOMICILIARIO — TRAFICO RESTRINGIDO-SOLO USO SERVICIOS PUBLICOS — PROPUESTA TRAFICO





PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

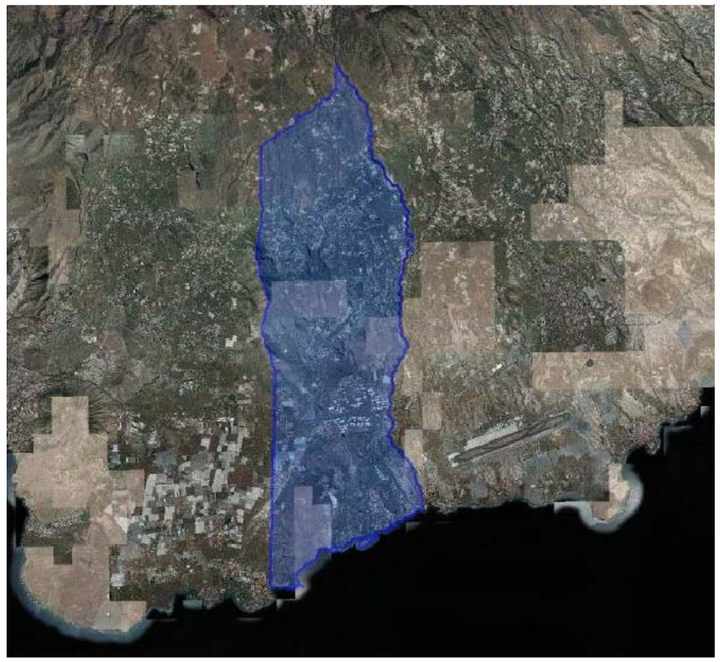
Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

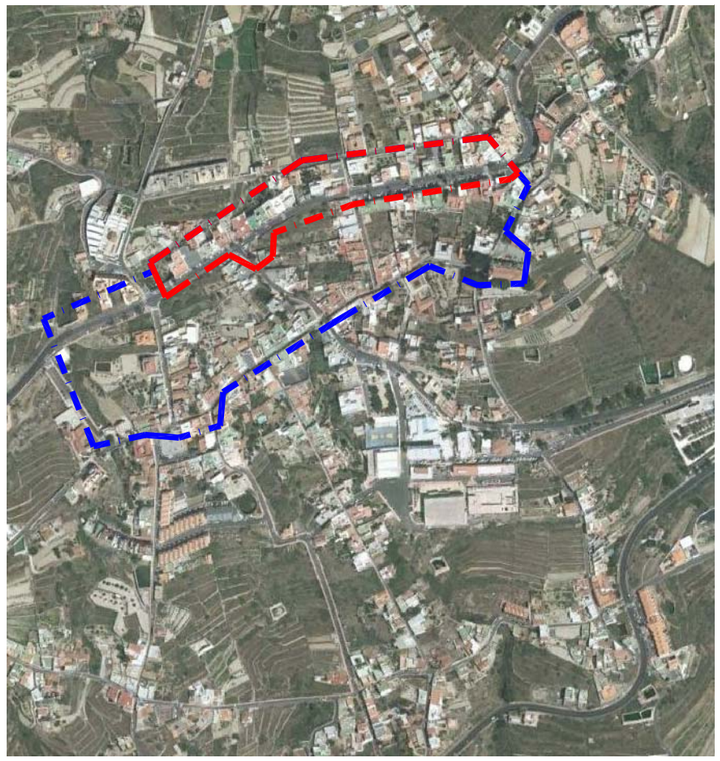
SAN MIGUEL DE ABONA

TIPO:	PRIORIDAD						ESTADO ACTUAL	CP10B
COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	1	2	3	4	5	6		1/3

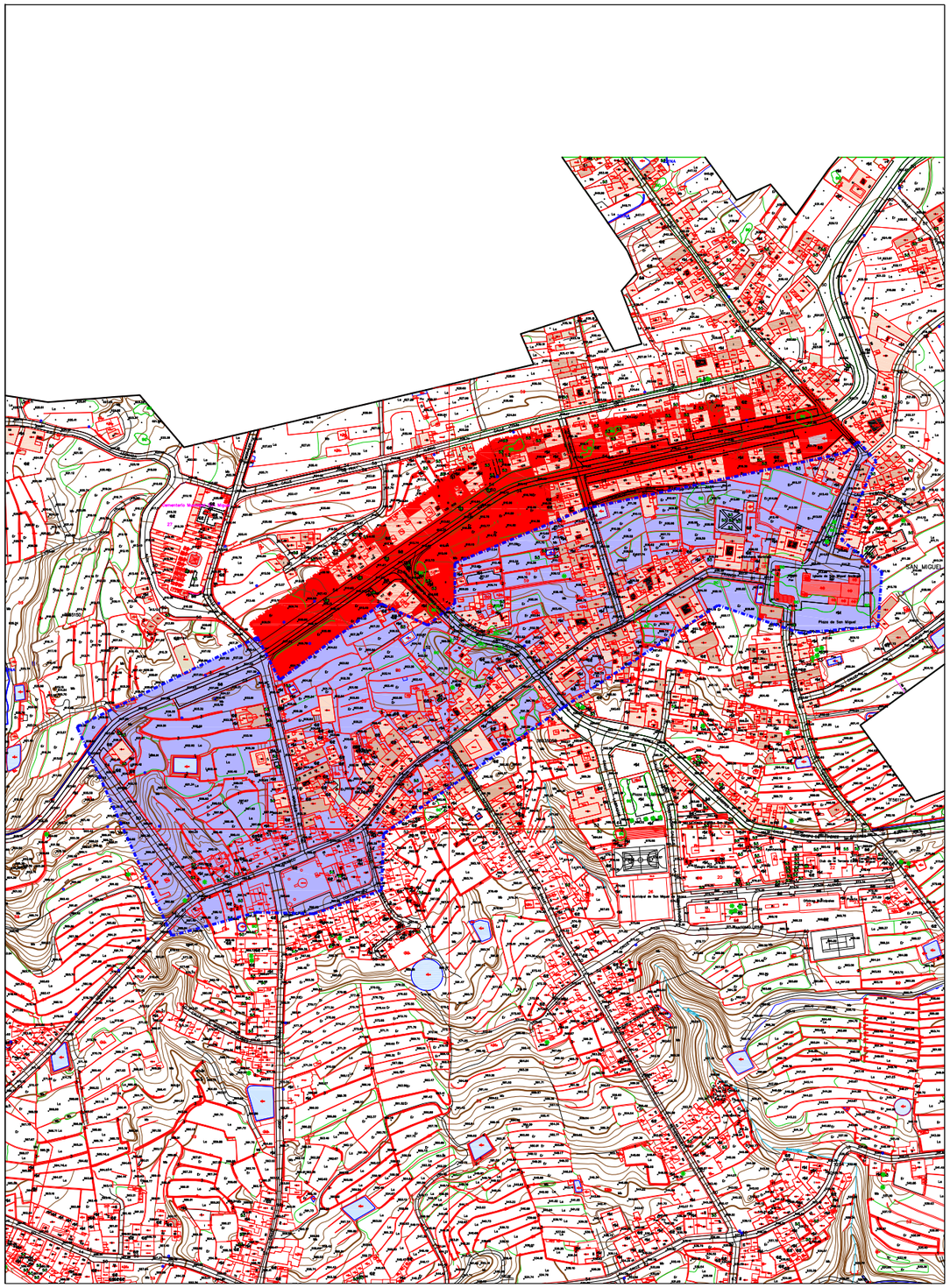
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



SAN MIGUEL DE ABONA - CASCO

DELIMITACIÓN DE LA ZONA:
- ÁREA: 27.915 m²

PLANEAMIENTO VIGENTE:
- NORMAS SUBSIDIARIAS: 18.05.87

IMAGEN URBANA:
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:
- CARRETERAS TF-28 Y TF-65

MOBILIARIO URBANO:
- SIN HOMOGENEIZAR
- MOBILIARIO URBANO DE ESCASA CALIDAD

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:
- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:
- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: SIN RELEVANCIA

TRANSPORTES PÚBLICOS:
- PARADAS GUAGUA: **2**

APARCAMIENTOS:
- **0**

INTENSIDAD COMERCIAL:
- BAJA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:
- **3**
  - **1**. IGLESIA DE SAN MIGUEL - **2**. AYUNTAMIENTO - **3**. BIBLIOTECA MUNICIPAL

DIAGNÓSTICO URBANO:
- POCOS APARCAMIENTOS PARA ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

ZONA DE INFLUENCIA ZCA

ÁMBITO DE ACTUACIÓN ZCA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

ZCA

SAN MIGUEL DE ABONA

TIPO:	PRIORIDAD					
COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	1	2	3	4	**5**	6

ANÁLISIS COMERCIAL

CP10B 2/3

FOTOS

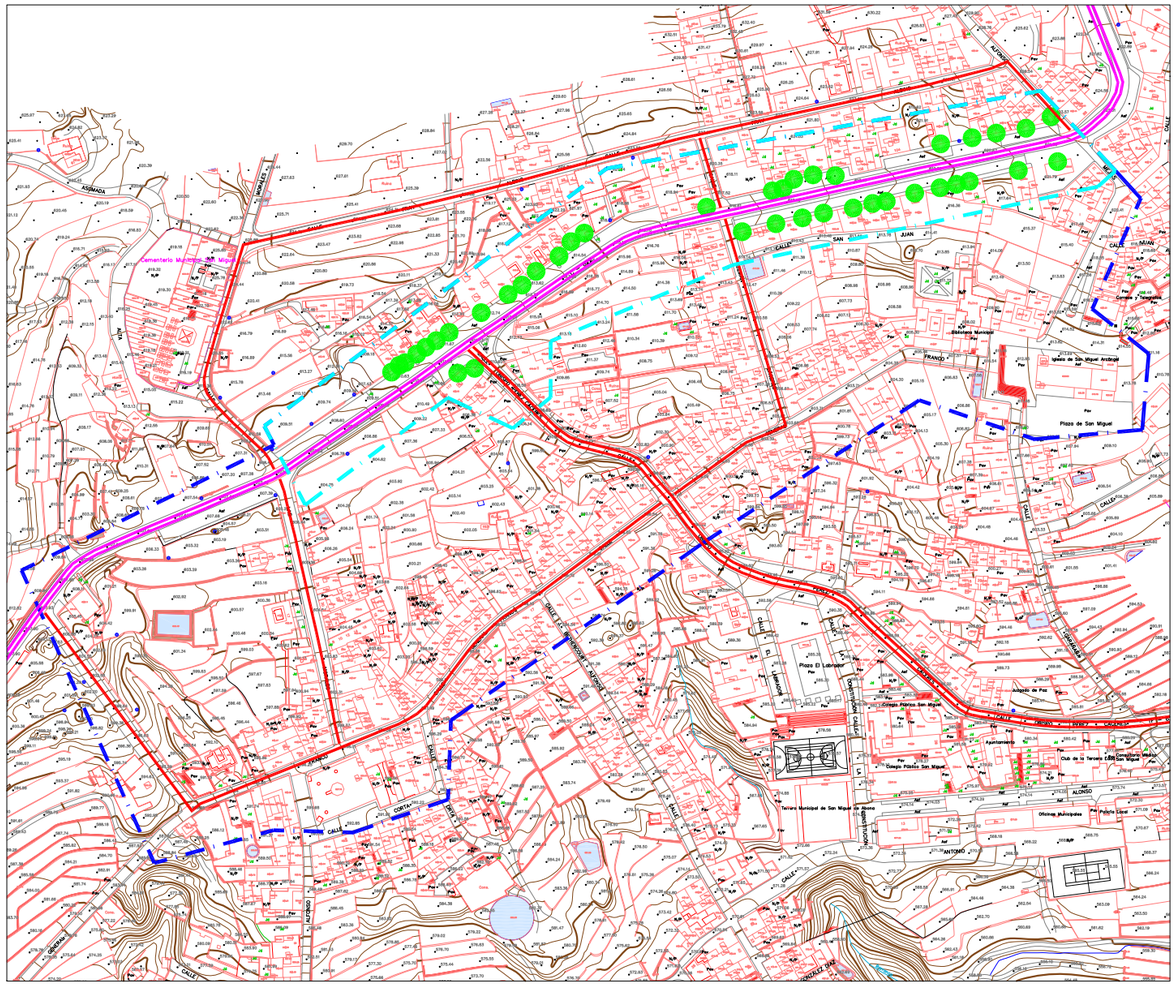








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA

ÁMBITO DE ESTUDIO

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

RODADA PRIMARIA

RODADA SECUNDARIA

DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	BAJA	
	Nº de comercios	29	
	Oferta comercial escasa . Concentrada en la travesía . Oferta de productos de primera necesidad. Imagen comercial obsoleta.		
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	BAJA	
	nº de asociaciones comerciales	1	
	Asociación de Empresarios y Profesionales de San Miguel de Abona (AEYPSMA)		
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	BAJA	
	Población Turística Flotante	6.016 hab	
	Población Isocrona 20 MIN	16.179 hab	
	Población por Entidad	2.513 hab	
	TOTAL POBLACIÓN	22.195 hab	
ENTORNO	ENTORNO URBANO	BAJO	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

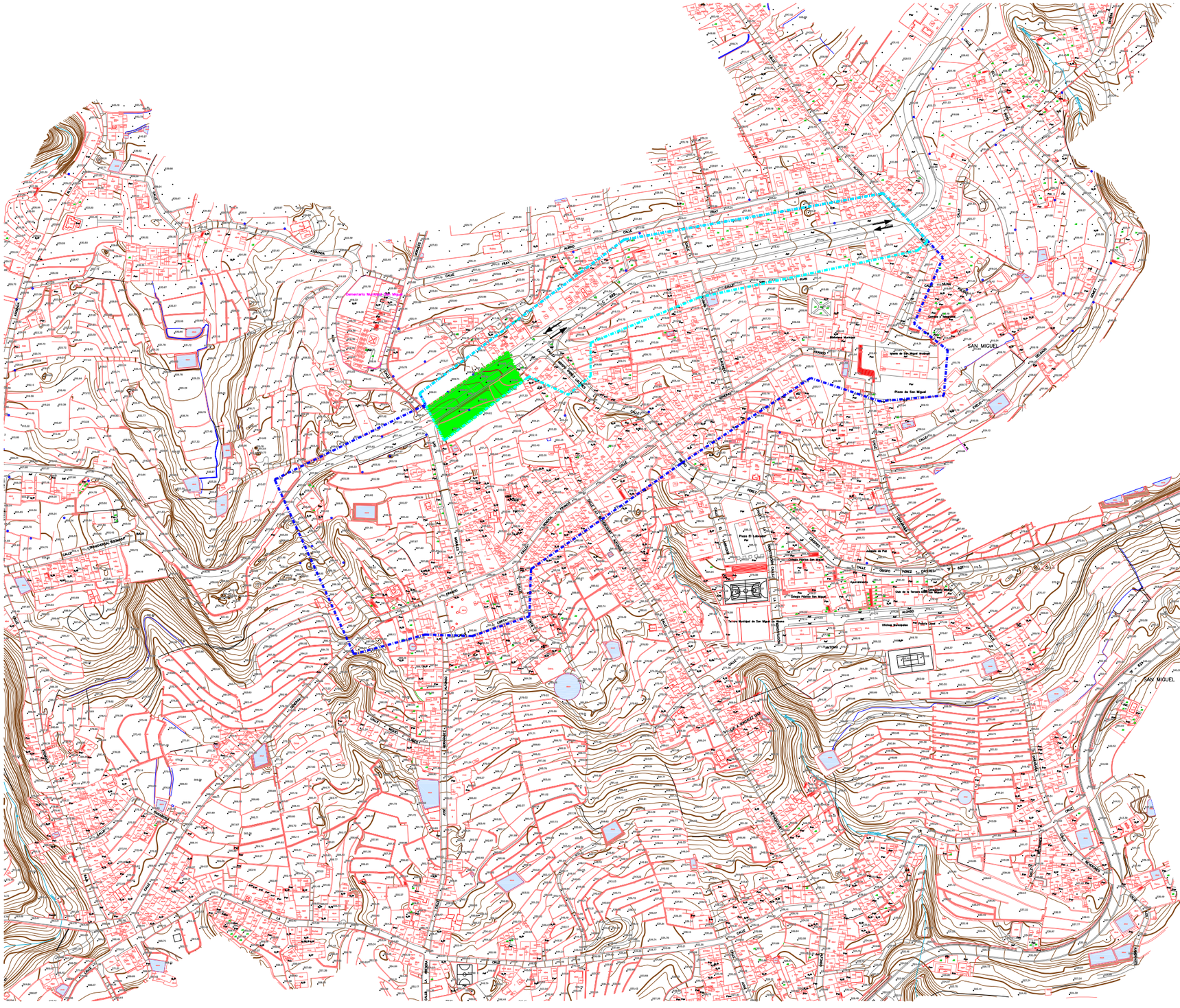
Cabildo de Tenerife

GESTUR TENERIFE

ZCA

SAN MIGUEL DE ABONA

TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	CP10B
COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	1	2	3	4	5	6		3/3



USTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- MEJORAR LAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO URBANO, PROCURANDO SOTERRAR LOS ELEMENTOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS DE TAL FORMA QUE NO ALTEREN LA RASANTE CONTINUA DE LA CALLE.
- ADECUAR Y REHABILITAR DETERMINADAS FACHADAS CUYO ESTADO ACTUAL MERMA CONSIDERABLEMENTE EL PAISAJE URBANO.
- INCENTIVAR LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTO EN VÍA Y PROMOVER PARKING EN SUPERFICIE.

SECCIONES VIAS:

- VIAS RODADAS

INVERSIÓN:

PARKING

PROPUESTA TRAFICO

ÁMBITO DE ESTUDIO

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

S/C DE TENERIFE - AVENIDA VENEZUELA

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA

PRIORIDAD: 1 2 3 4 **5** 6

ESTADO ACTUAL

CP11A 1/3

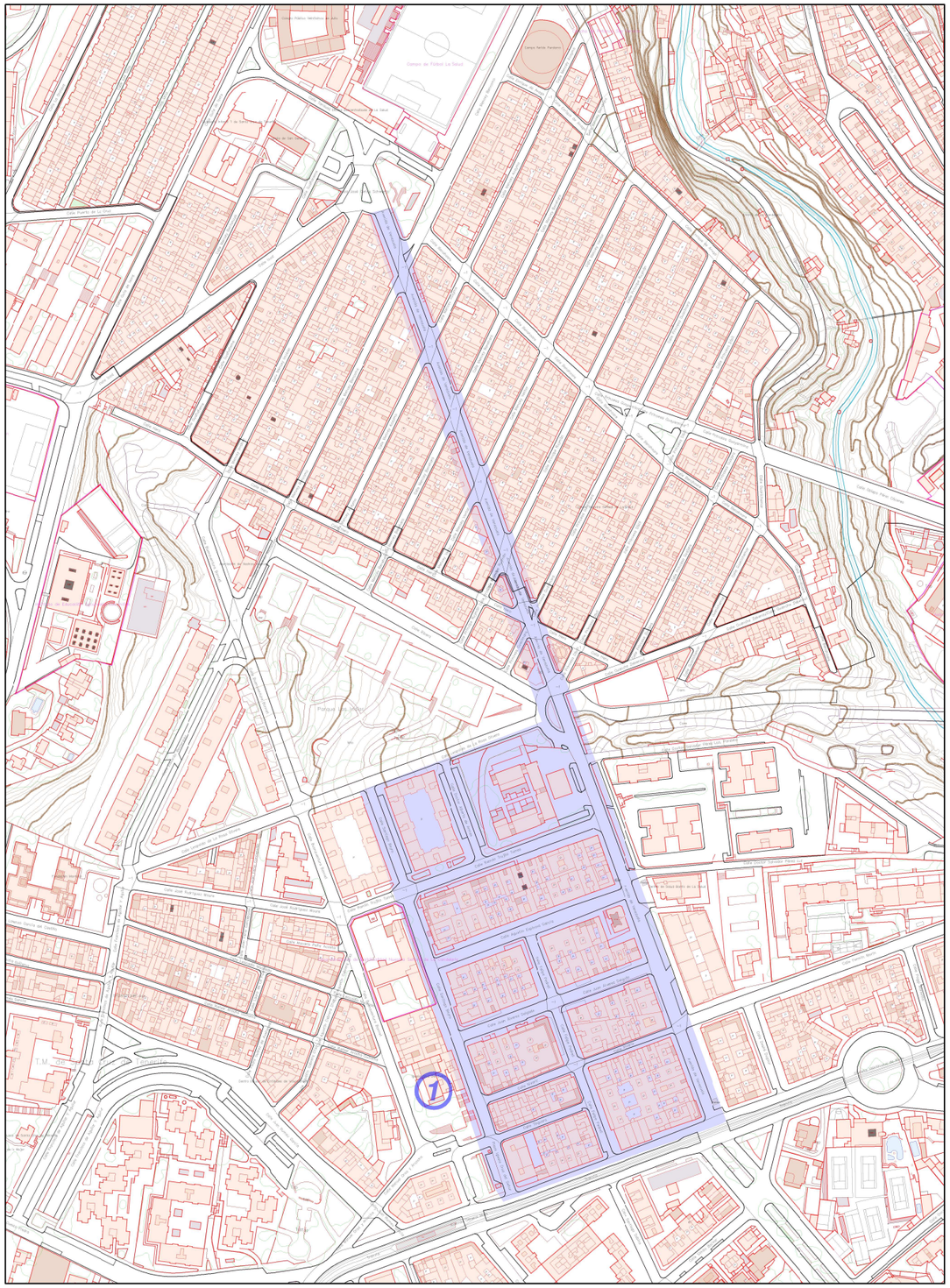
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 6,71 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 30.11.2005

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-1; AUTOPISTA TF-5 Y CARRETERA TF-11

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 85.356,52 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: 7
- PARADAS TAXI: 0
- PARADAS TRANVÍA: 1
  - CRUZ DEL SEÑOR

APARCAMIENTOS:

- 1
  - CALLE GUAÑAÑEME

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- 1
  - **1.** IGLESIA DE SAN GERARDO

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

S/C DE TENERIFE - AVENIDA VENEZUELA

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA

PRIORIDAD: 1 2 3 4 **5** 6

ANÁLISIS COMERCIAL

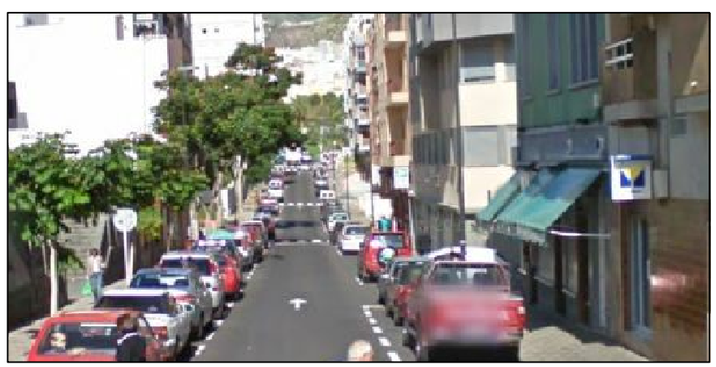
CP11A 2/3

FOTOS

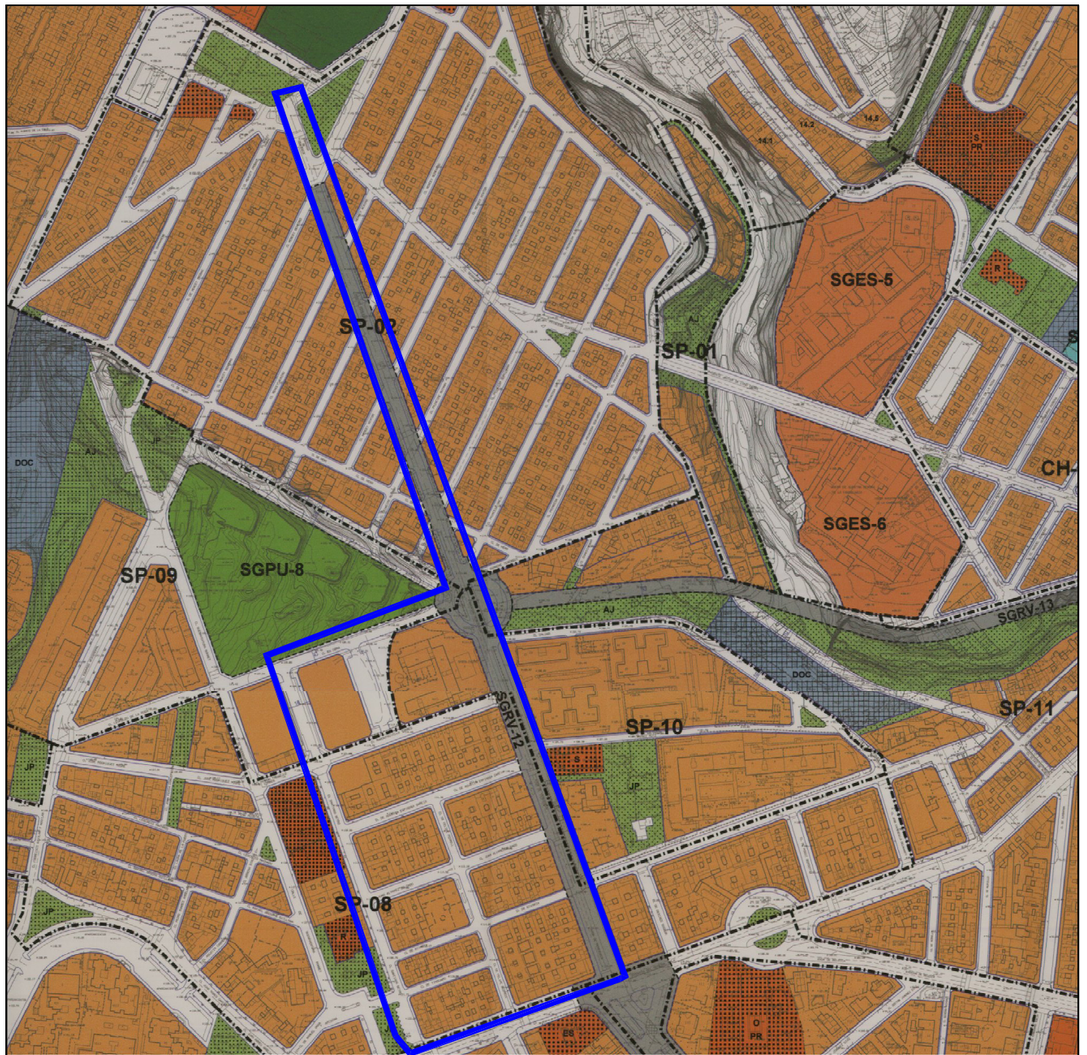








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA

RESIDENCIAL
RESIDENCIAL / TURÍSTICO
RESIDENCIAL / TERCIARIO
RESIDENCIAL / INDUSTRIAL
TURÍSTICO
TERCIARIO
TERCIARIO - INDUSTRIAL
INDUSTRIAL
SGRV INFRAESTRUCTURA RED VIARIA
SGTM PUERTO
SGTT TÉRMINAL DE TRANSPORTES
SGEC EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
SGED EQUIPAMIENTO DOCENTE
SGES SANITARIO / ASISTENCIAL
SGSP ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS
SGPD PARQUE DEPORTIVO
SGPU PARQUE URBANO
SGPR PARQUE RECREATIVO
SGPS PARQUE SUBURBANO
SGPC PARQUE CULTURAL
SGSE SERVICIOS ESPECIALES
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
EQUIPAMIENTO DOCENTE
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
AREAS LIBRES
ESTACIÓN DE SERVICIO

DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	105
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	BAJA
	nº de asociaciones comerciales	0

DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flotante	
	Población Isocrona 20 MIN	405.945 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	405.945 hab

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

Cabildo de Tenerife

GESTUR TENERIFE

ZCA

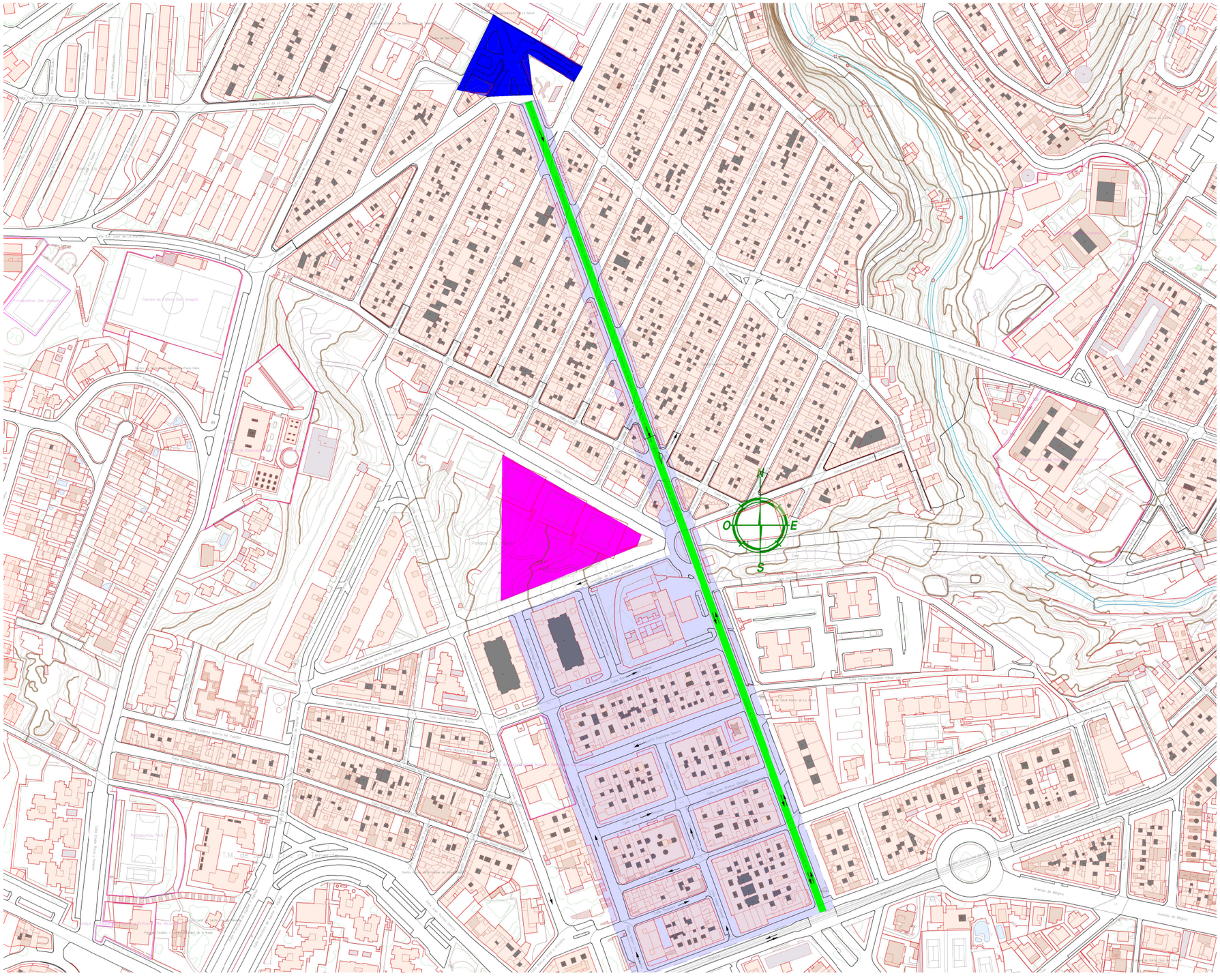
S/C DE TENERIFE - AVENIDA VENEZUELA

TIPO:	PRIORIDAD					
DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	**5**	6

PROPUESTA

CP11A 3/3

PROPUESTA TRAFICO — PARKING — PARKING NUEVA EJECUCIÓN — DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- ADECUAR Y REHABILITAR DETERMINADAS FACHADAS CUYO ESTADO ACTUAL MERMA CONSIDERABLEMENTE EL PAISAJE URBANO.

SECCIONES VIAS:

- VIA RODADA

INVERSIÓN:

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

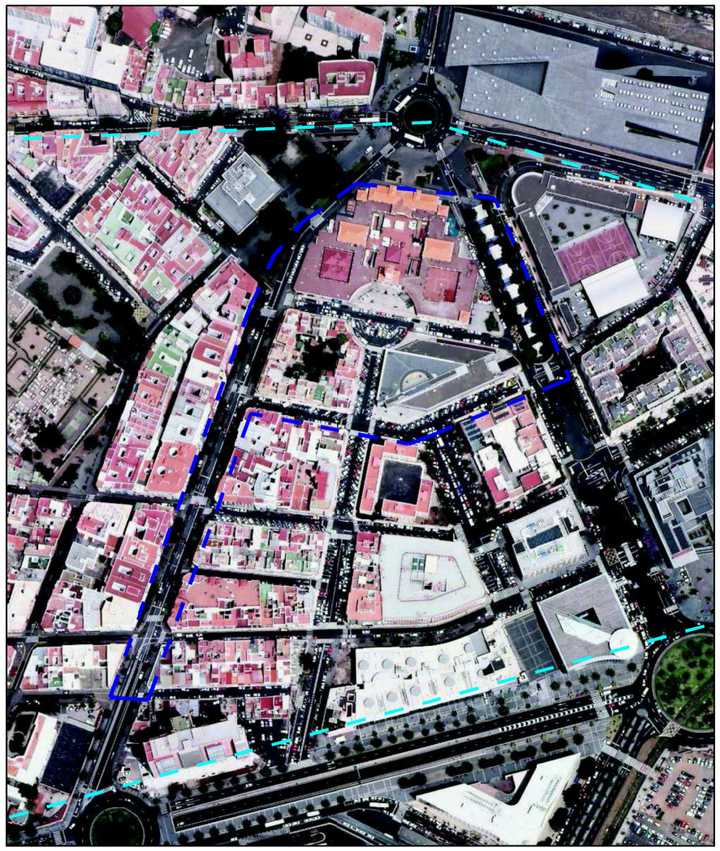
S/C DE TENERIFE - MERCADO

TIPO:	PRIORIDAD						ESTADO ACTUAL	CP12A
DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	**3**	4	5	6		1/4

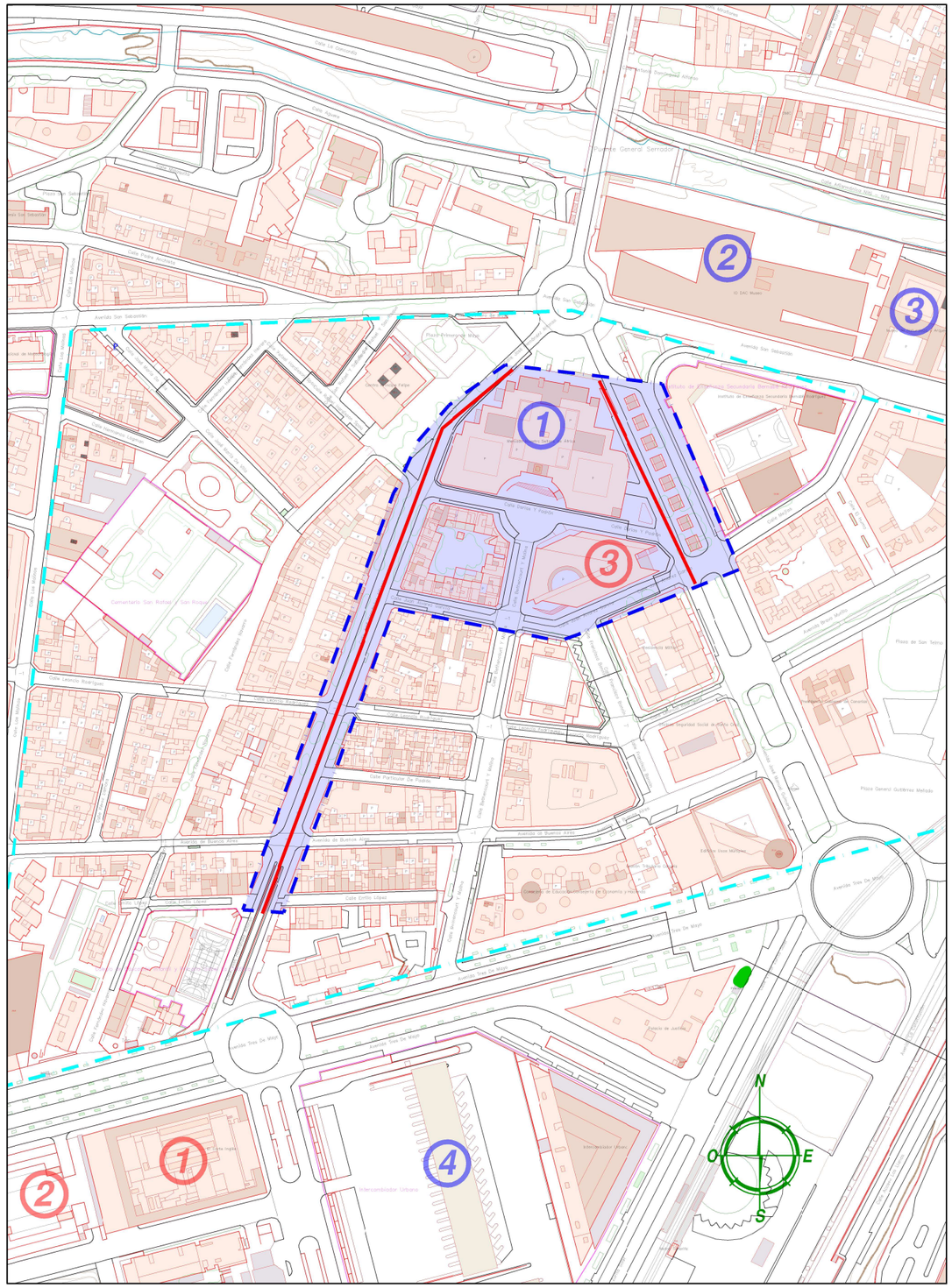
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 3,00 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 30.11.2005

IMAGEN URBANA:

- HOMOGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-1; AUTOPISTA TF-5 Y CARRETERA TF-11

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- PARCIALMENTE PEATONALIZADO

CENTROS COMERCIALES:

- 3
  - **C1.** EL CORTE INGLÉS
  - **C2.** C.C. TRES DE MAYO
  - **C3.** C.C. NUESTRA SEÑORA DE AFRICA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 85.356,52 m²

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: 3
- PARADAS TAXI: 1

APARCAMIENTOS:

- 2
  - EL MERCADO
  - C.C. NUESTRA SEÑORA DE ÁFRICA

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **4**
  - **1.** MERCADO NTRA. SRA. DE ÁFRICA **2.** T.E.A.
  - **3.** MUSEO DE LA NATURALEZA Y EL HOMBRE **4.** INTERCAMBIADOR

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

S/C DE TENERIFE - MERCADO

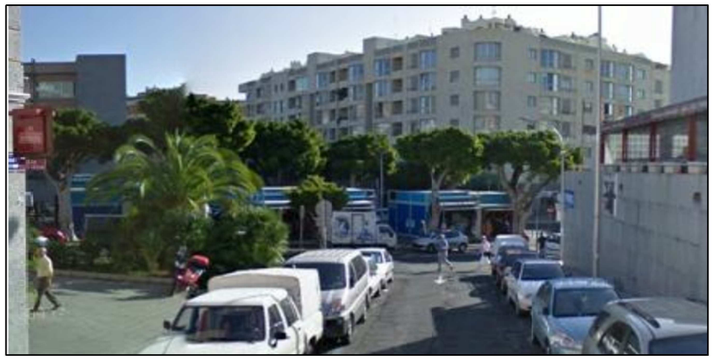
TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA

PRIORIDAD: 1 2 **3** 4 5 6

ANÁLISIS COMERCIAL

CP12A 2/4

FOTOS





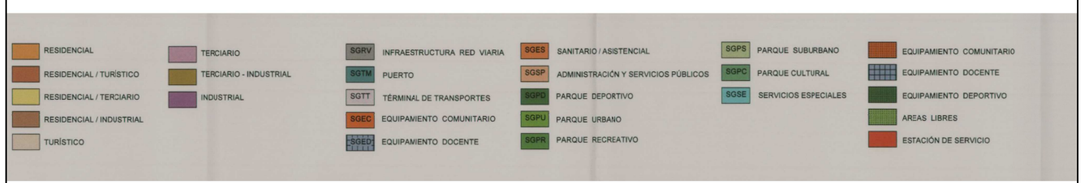




ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	97
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	8
	1. **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES ZONA MERCADO** e-mail: antonio@mercado-municipal.com 2. **ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE CABO LLANOS** 3. **ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DEL KIOSCO DE S/C DE TENERIFE (ADEKOS)** e-mail: fedeco@fedeco.org 4. **ASOCIACIÓN DE MUJERES EMPRESARIAS Y PROFESIONALES DE FEPECO(AMECO)** administracion@fepeco.org /Web: www.fepeco.org 5. **ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DEL COMERCIO DE BAZARES DE LA PROVINCIA DE S/C DE TENERIFE (APROCOBA) ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DETALLISTAS DE ARTÍCULOS DE CONSUMO DE S/C DE TENERIFE (FACCA) (ADACO)** e-mail: adaco@faccanet.org 6. **ASOCIACIÓN SANTA CRUZ ZONA COMERCIAL** e-mail: aehcate.fecao@gmail.com 7. **ASOCIACIÓN ZONA CENTRO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE (ZONA CENTRO)** e-mail: info@zonacentrosc.com / web: www.zonacentrosc.com 8. **ASOCIACIÓN ZONA COMERCIAL SANTA CRUZ** e-mail: aehcate.fecao@gmail.com	
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flotante	
	Población Isocrona 20 MIN	405.945 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	405.945 hab

ENTORNO		ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ Oferta Gestión Entorno			POTENCIALIDAD Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

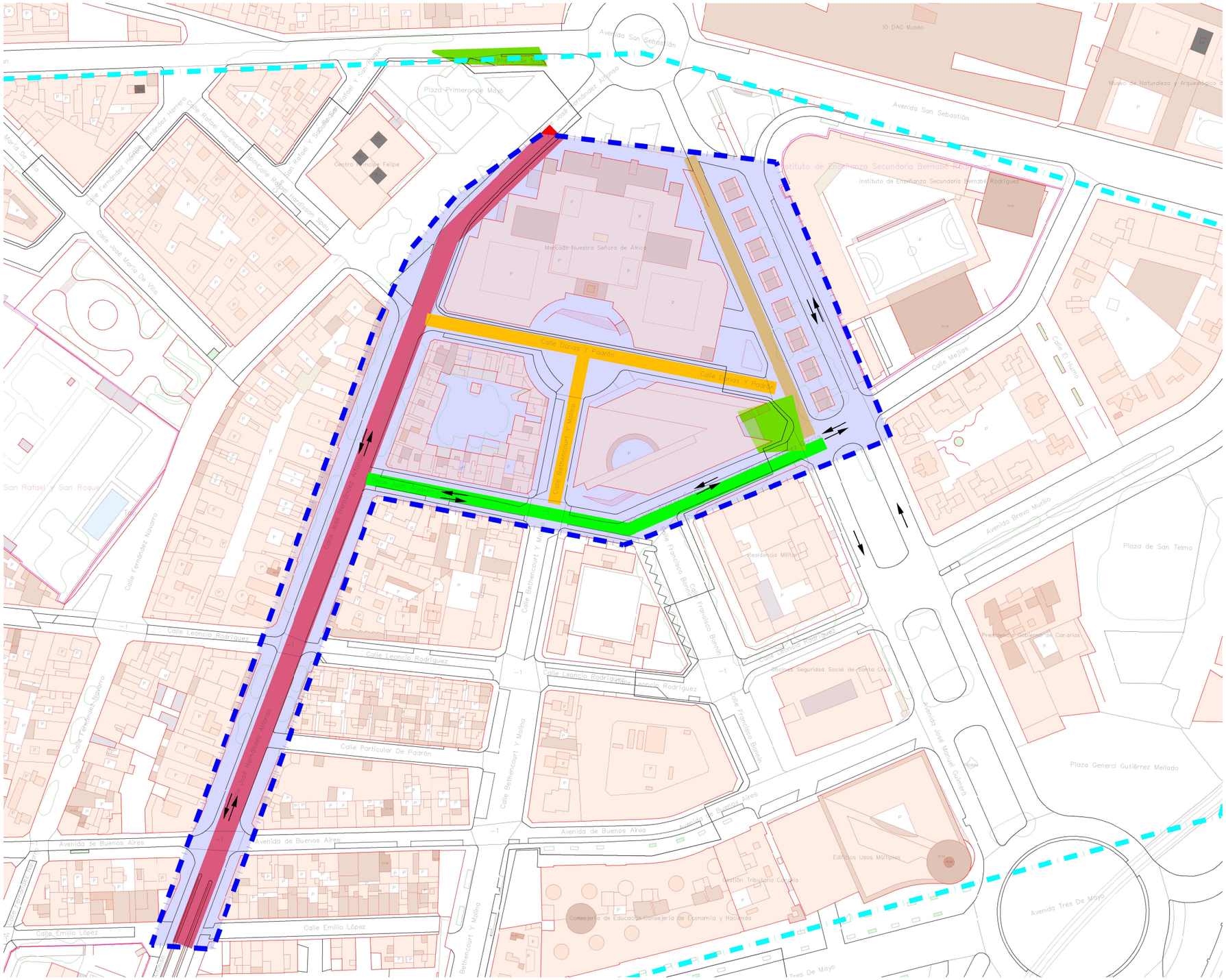
Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" | TENERIFE disfruta de todo | Gobierno de Canarias | Cabildo de Tenerife | GESTUR TENERIFE

ZCA

S/C DE TENERIFE - MERCADO

TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	CP12A 3/4
DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	**3**	4	5	6		

PARKING EXISTENTE — DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA — DELIMITACION ZONA INFLUENCIA COMERCIAL ABIERTA



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- MEJORAR LAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO URBANO, PROCURANDO SOTERRAR LOS ELEMENTOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS DE TAL FORMA QUE NO ALTEREN LA RASANTE CONTINUA DE LA CALLE.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- INTRODUCCIÓN DE SISTEMAS TIPO WIFI Y ELEMENTOS DE PUBLICIDAD DINÁMICOS.

SECCIONES VIAS:

- VIAS RODADAS
- VIAS PEATONALES
- VIAS ACTUADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS RODADAS	2.650 m²
SUPERFICIE VIAS PEATONALES	3.000 m²
INVERSIÓN VÍAS **5.650 m² x 200 /m²**	**1.130.000**

PRIORIDAD: CALLES DARIAS Y PADRÓN

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

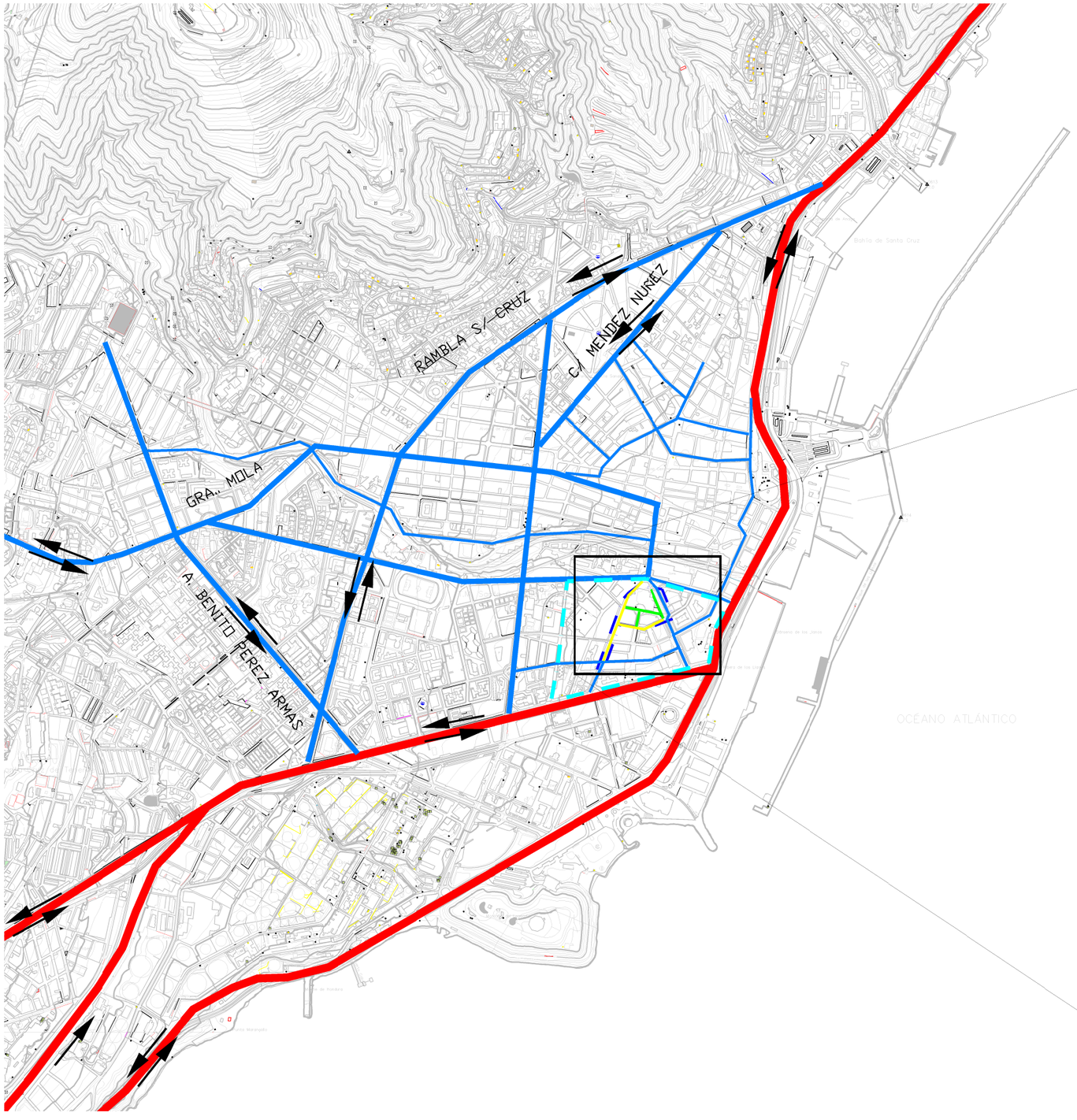
GESTUR TENERIFE

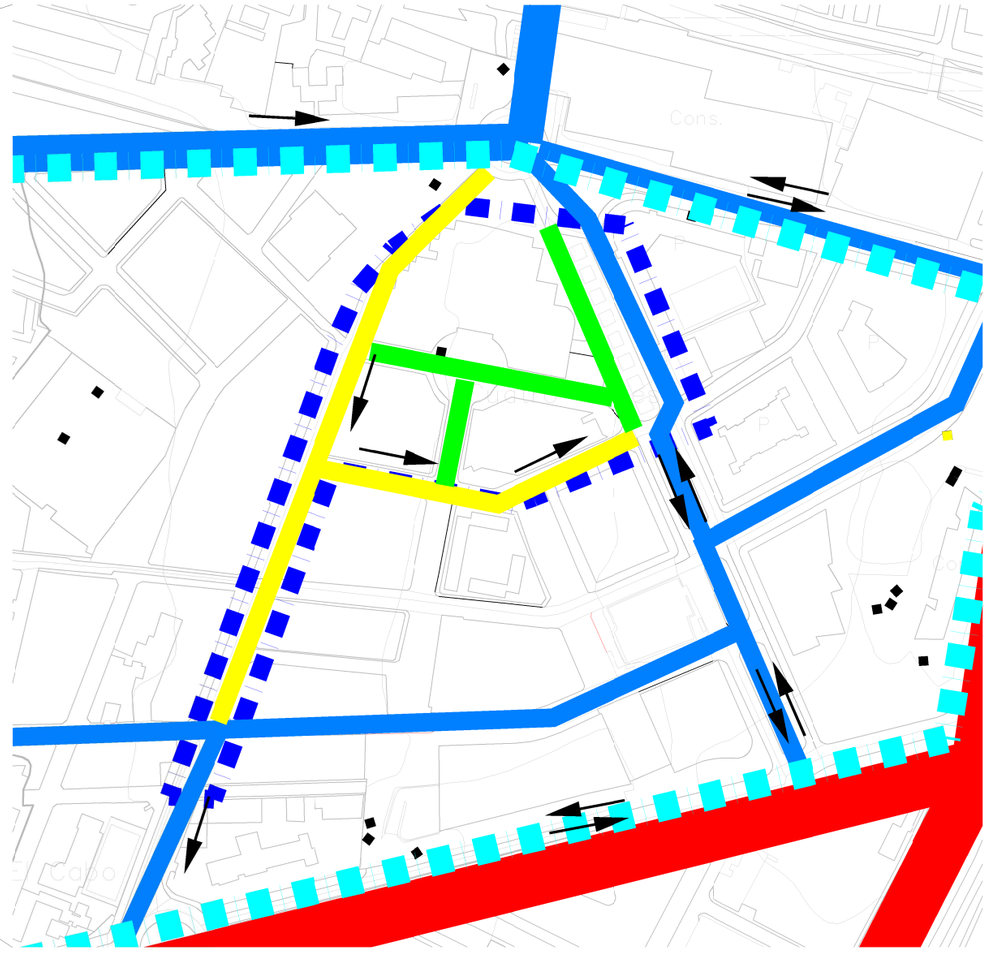
ZCA

S/C DE TENERIFE - MERCADO

TIPO:	PRIORIDAD						MOVILIDAD	CP12A 4/4
DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	5	6		

RODADA PRIMARIA
RODADA SECUNDARIA
TRAFICO RESTRINGIDO DOMICILIARIO
TRAFICO RESTRINGIDO-SOLO USO SERVICIOS PUBLICOS
PROPUESTA TRAFICO





PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

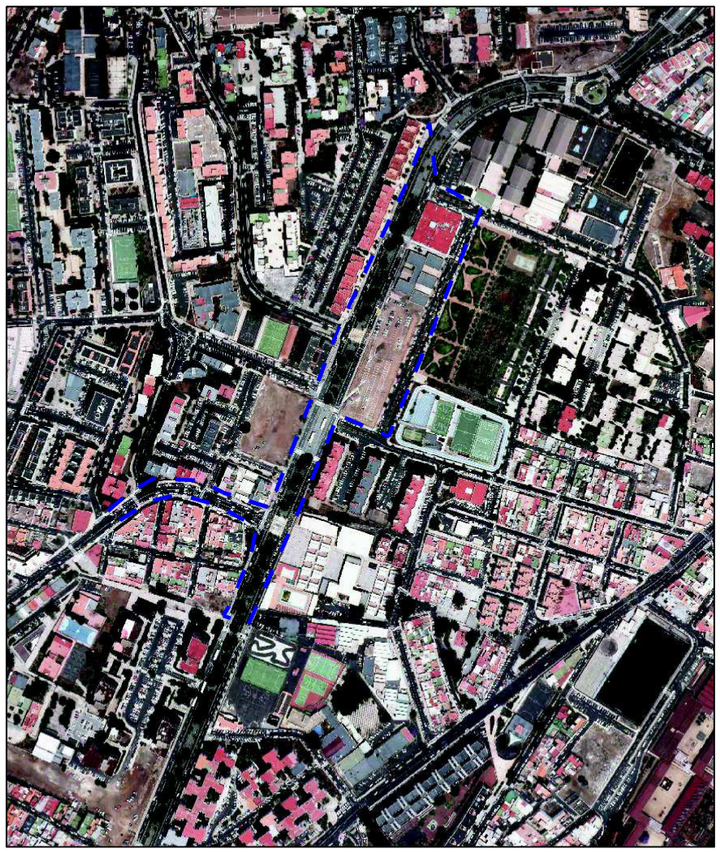
S/C DE TENERIFE - AVDA PRÍNCIPES DE ESPAÑA

TIPO:	PRIORIDAD						ESTADO ACTUAL	CP13A
DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	**5**	6		1/3

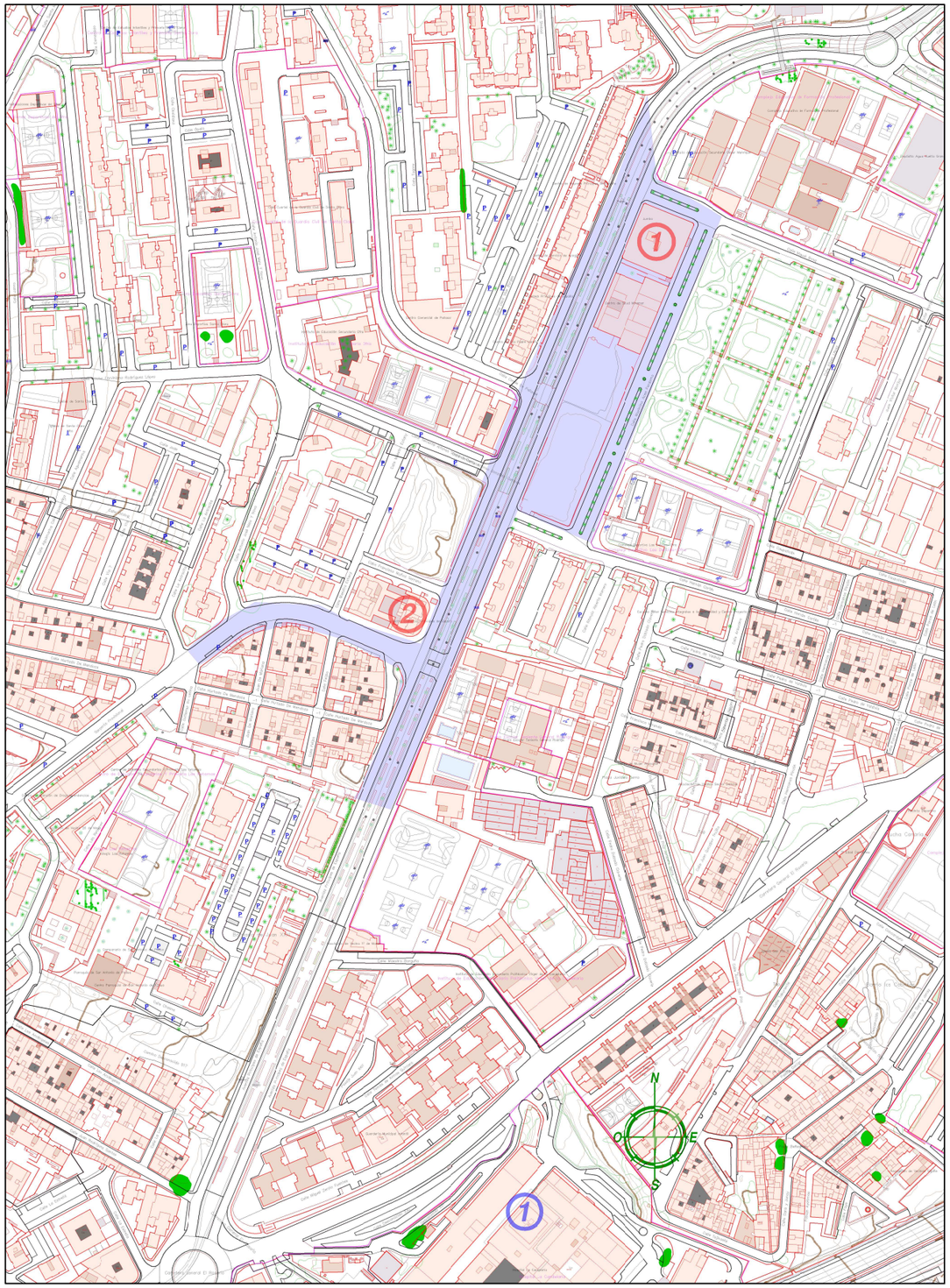
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 3,50 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. ADAPTACIÓN BÁSICA DEL TEXTO REFUNDIDO: 30.11.2005

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-1 Y CARRETERA TF-194

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- PARCIALMENTE PEATONALIZADO

CENTROS COMERCIALES:

- **2**
  - **C1.** C.C. YUMBO
  - **C2.** C.C. LOS PRÍNCIPES
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 85.356,52 m²

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **6**
- PARADAS TAXI: **0**
- PARADAS TRANVÍA: **1**
  - PRINCIPES DE ESPAÑA

APARCAMIENTOS:

- **2**
  - **P1.** CALLE DACIL VILAR BORGES
  - **P2.** CALLE HERMANO PEDRO

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **1**
  - **1.** RESIDENCIA NTRA. SRA. DE LA CANDELARIA

DIAGNÓSTICO URBANO:

- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

S/C DE TENERIFE - AVDA PRINCIPES DE ESPAÑA

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA

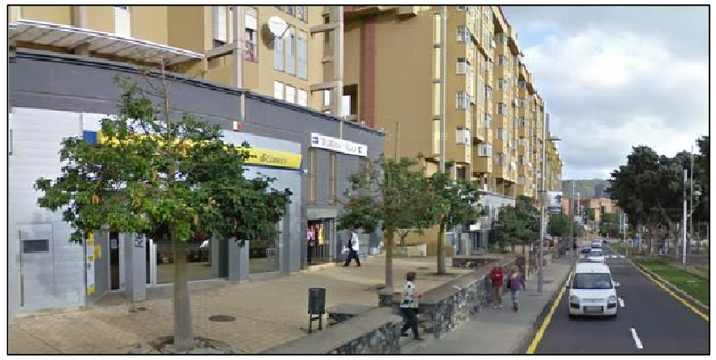
PRIORIDAD: 1 | 2 | 3 | 4 | **5** | 6

ANÁLISIS COMERCIAL

CP13A

FOTOS









ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA

RESIDENCIAL · RESIDENCIAL / TURÍSTICO · RESIDENCIAL / TERCIARIO · RESIDENCIAL / INDUSTRIAL · TURÍSTICO

TERCIARIO · TERCIARIO - INDUSTRIAL · INDUSTRIAL

SGRV INFRAESTRUCTURA RED VIARIA · SGTM PUERTO · SGTT TÉRMINAL DE TRANSPORTES · SGEC EQUIPAMIENTO COMUNITARIO · SGED EQUIPAMIENTO DOCENTE

SGES SANITARIO / ASISTENCIAL · SGSP ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS · SGPD PARQUE DEPORTIVO · SGPU PARQUE URBANO · SGPR PARQUE RECREATIVO

SGPS PARQUE SUBURBANO · SGPC PARQUE CULTURAL · SGSE SERVICIOS ESPECIALES

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO · EQUIPAMIENTO DOCENTE · EQUIPAMIENTO DEPORTIVO · AREAS LIBRES · ESTACIÓN DE SERVICIO

DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	74
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	BAJA
	nº de asociaciones comerciales	0

DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flotante	
	Población Isocrona 20 MIN	405.945 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	405.945 hab

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

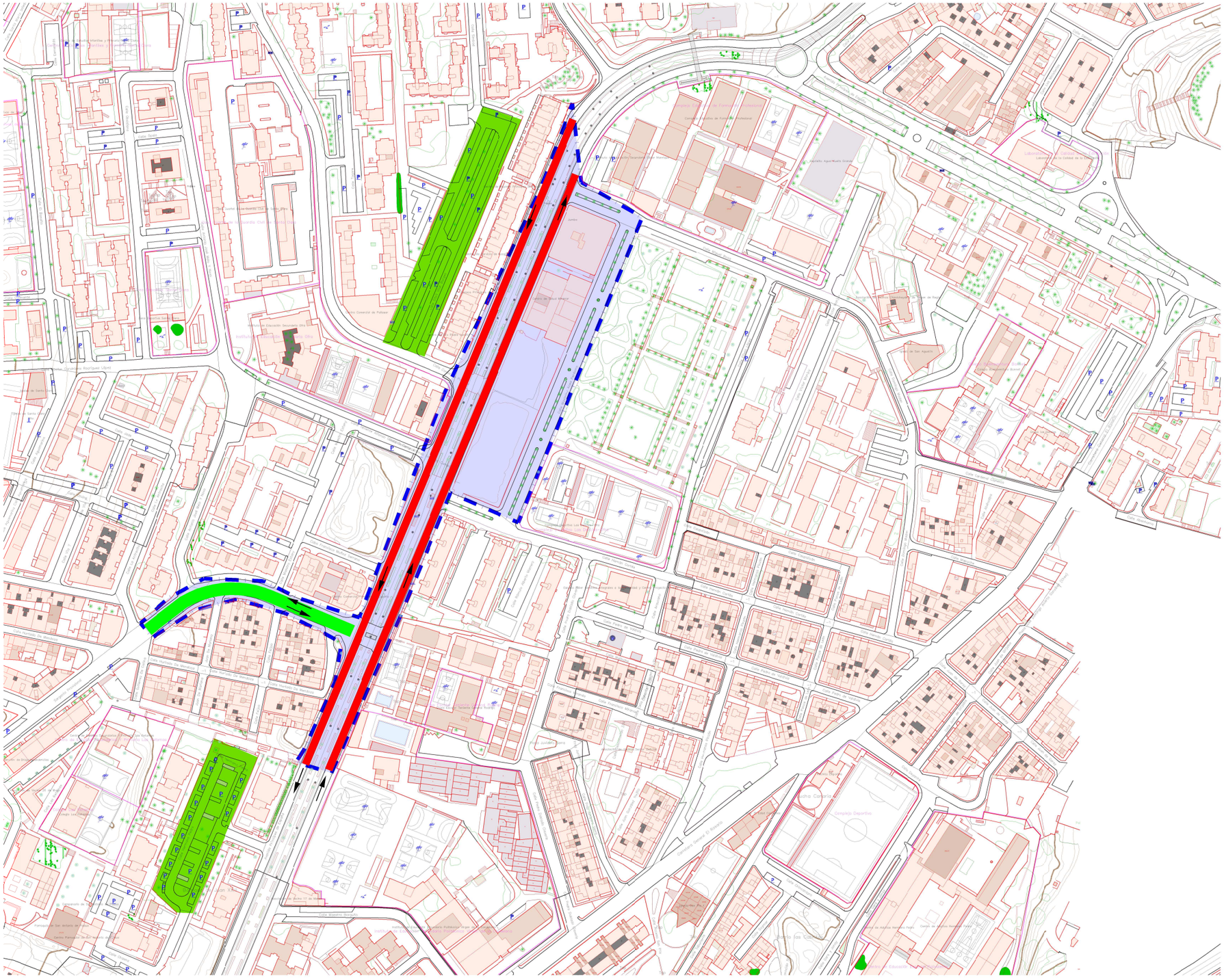
S/C DE TENERIFE - AVDA PRINCIPES DE ESPAÑA

TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	CP13A
DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	**5**	6		3/3

PROPUESTA TRAFICO

PARKING EXISTENTE

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- ADECUAR Y REHABILITAR DETERMINADAS FACHADAS CUYO ESTADO ACTUAL MERMA CONSIDERABLEMENTE EL PAISAJE URBANO.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.

SECCIONES VIAS:

- VIAS RODADAS
- VIAS ACTUADAS

INVERSIÓN:

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

S/C DE TENERIFE - SALAMANCA

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA

PRIORIDAD: 1 2 3 4 **5** 6

ESTADO ACTUAL

CP14A 1/3

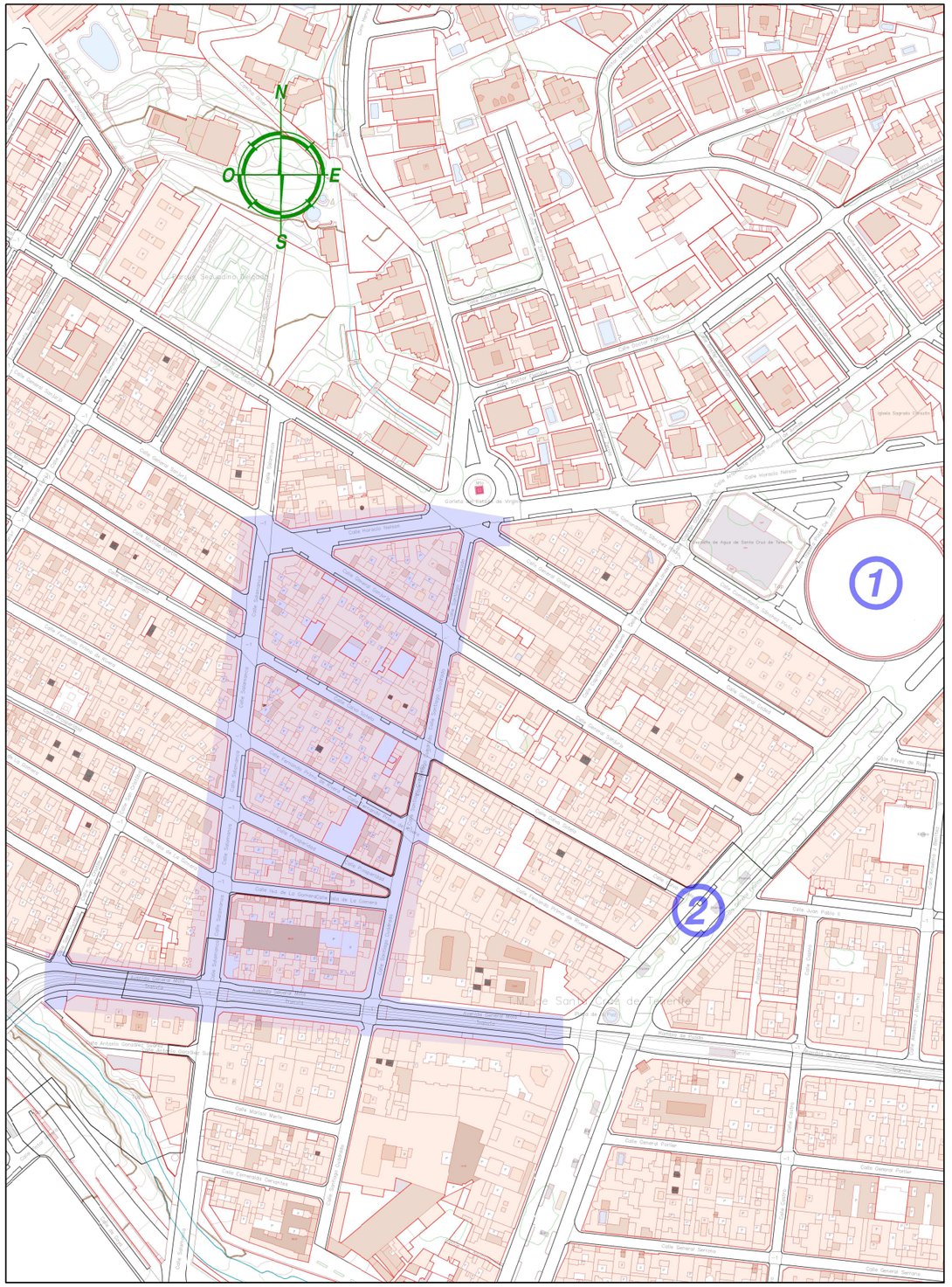
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 3,81 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 30.11.2005

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEO TRADICIONAL RESIDENCIAL.
- EJES COMERCIALES URBANOS

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-1; AUTOPISTA TF-5 Y CARRETERA TF-11

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 85.356,52 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: 3
- PARADAS TAXI: 1
- PARADAS TRANVÍA: 1
  - PUENTE ZURITA

APARCAMIENTOS:

- 0

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **2**
  - **1.** PLAZA DE TOROS
  - **2.** RAMBLA DE SANTA CRUZ

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- ILUMINACION INSUFICIENTE GENERANDO RIESGO DE CAÍDAS Y DESPROTEGIENDO AL PEATÓN Y AL COMERCIO DEL VANDALISMO.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- AUSENCIA DE ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA, ESTACIONAMIENTO DE TAXIS Y ESPACIOS PARA CONTENEDORES DE BASURA.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

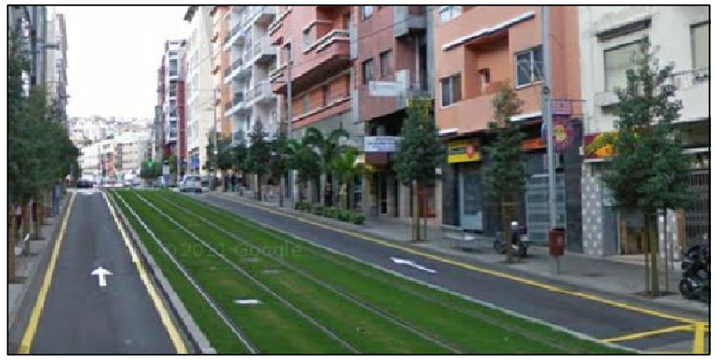
ZCA

S/C DE TENERIFE - SALAMANCA

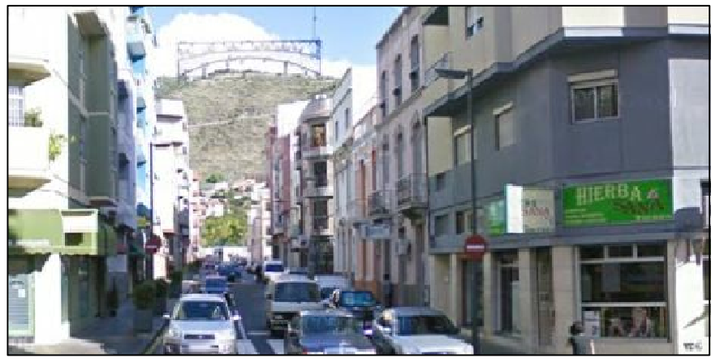
TIPO:	PRIORIDAD						ANÁLISIS COMERCIAL	CP14A 2/3
DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	**5**	6		

FOTOS

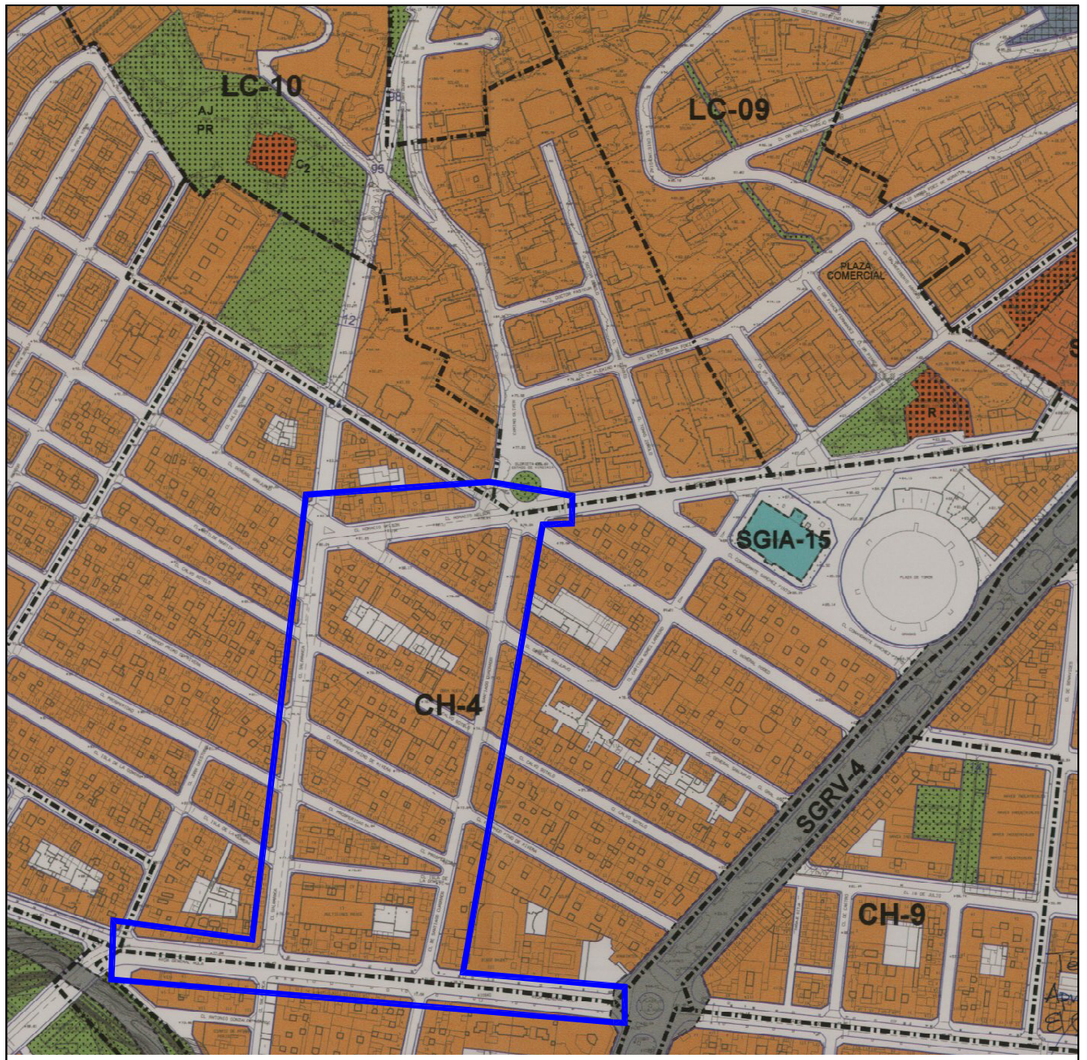








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA

RESIDENCIAL · RESIDENCIAL / TURÍSTICO · RESIDENCIAL / TERCIARIO · RESIDENCIAL / INDUSTRIAL · TURÍSTICO · TERCIARIO · TERCIARIO - INDUSTRIAL · INDUSTRIAL · SGRV INFRAESTRUCTURA RED VIARIA · SGTM PUERTO · SGTT TÉRMINAL DE TRANSPORTES · SGEC EQUIPAMIENTO COMUNITARIO · SGED EQUIPAMIENTO DOCENTE · SGES SANITARIO / ASISTENCIAL · SGSP ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS · SGPD PARQUE DEPORTIVO · SGPU PARQUE URBANO · SGPR PARQUE RECREATIVO · SGPS PARQUE SUBURBANO · SGPC PARQUE CULTURAL · SGSE SERVICIOS ESPECIALES · EQUIPAMIENTO COMUNITARIO · EQUIPAMIENTO DOCENTE · EQUIPAMIENTO DEPORTIVO · AREAS LIBRES · ESTACIÓN DE SERVICIO

DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	55
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	BAJA
	nº de asociaciones comerciales	0
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flotante	
	Población Isocrona 20 MIN	405.945 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	405.945 hab

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ (Oferta, Gestión, Entorno)			POTENCIALIDAD (Demanda, E. Urbana, Convergencia institucional)		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

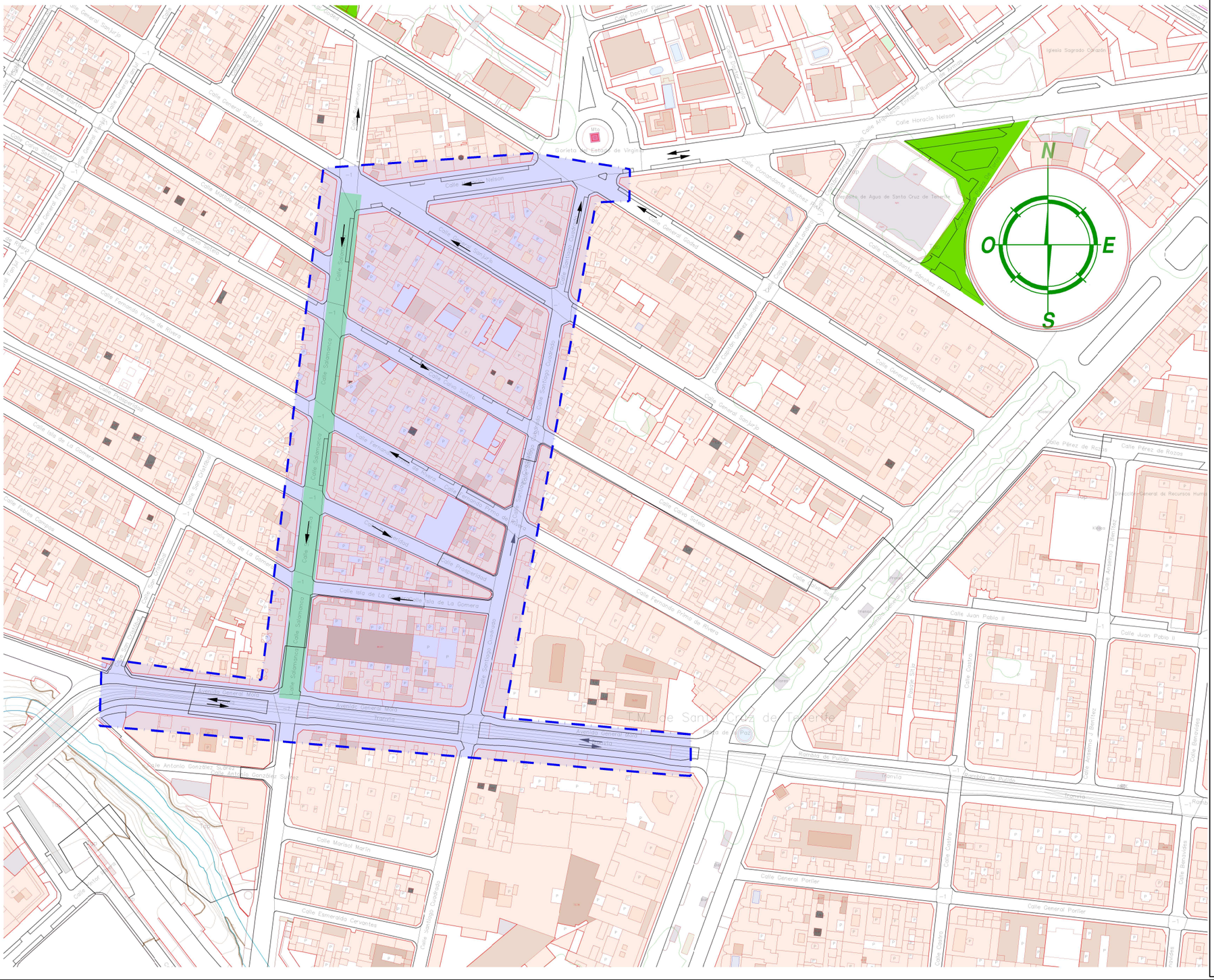
S/C DE TENERIFE - SALAMANCA

TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	CP14A 3/3
DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	**5**	6		

PROPUESTA TRAFICO

PARKING

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- MEJORAR LAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO URBANO, PROCURANDO SOTERRAR LOS ELEMENTOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS DE TAL FORMA QUE NO ALTEREN LA RASANTE CONTINUA DE LA CALLE.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- INTRODUCCIÓN DE SISTEMAS TIPO WIFI Y ELEMENTOS DE PUBLICIDAD DINÁMICOS.

SECCIONES VIAS:

- VIA RODADA

INVERSIÓN:

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

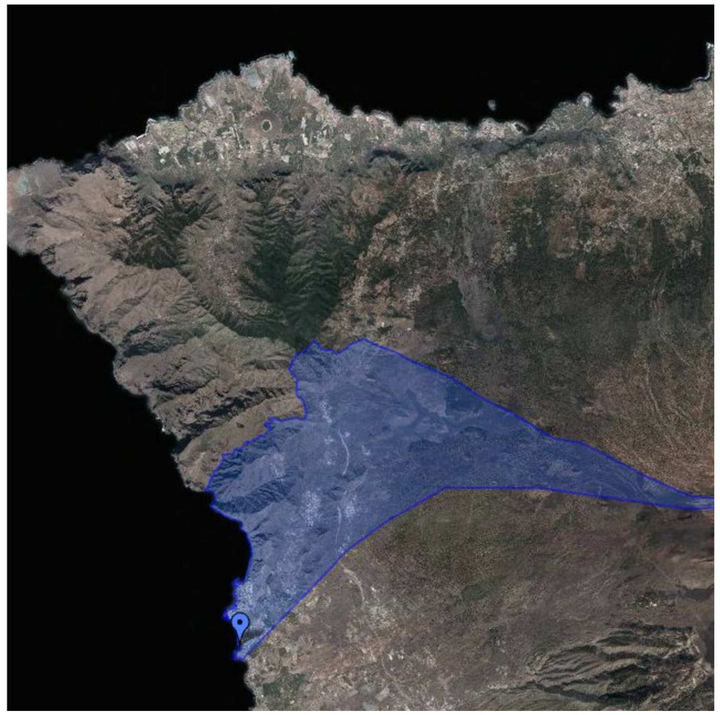
Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

SANTIAGO DEL TEIDE	PUERTO SANTIAGO	TIPO:	PRIORIDAD	ESTADO ACTUAL	CP15A 1/4
		DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1 2 **3** 4 5 6		

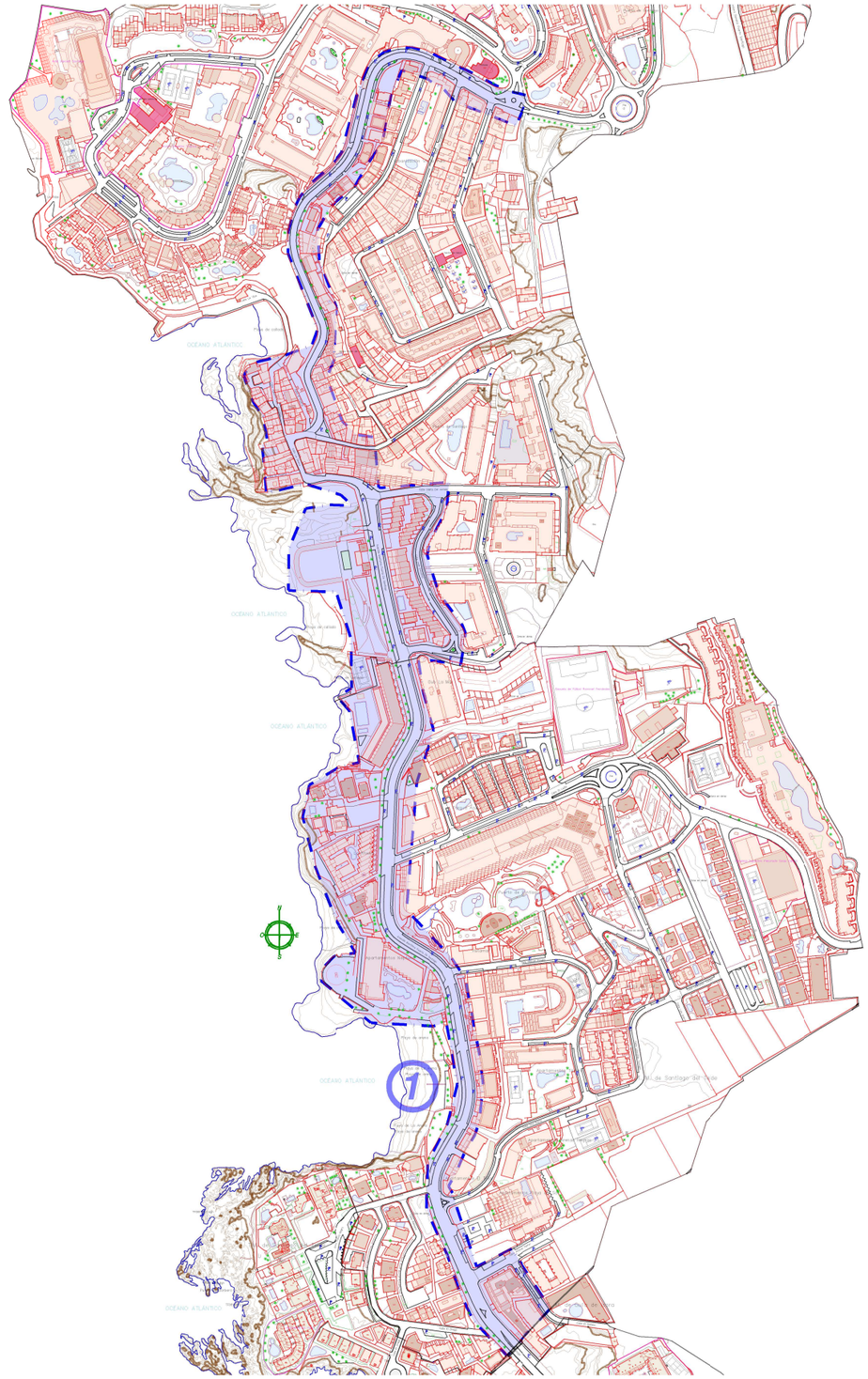
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 11.18 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 30.07.2002

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- BORDES MARÍTIMOS.
- DESARROLLOS URBANOS "EXNOVO" TURÍSTICOS

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA TF-454 Y TF-6237

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- **3**
  - **C1.** C.C. MARBLANCO
  - **C2.** C.C. SANTIAGO 1
  - **C3.** C.C. VIRGILIA PARK
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 2.082,61 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: 12
- PARADAS TAXI: 7

APARCAMIENTOS:

- 2

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **1**
  - **1.** PLAYA

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

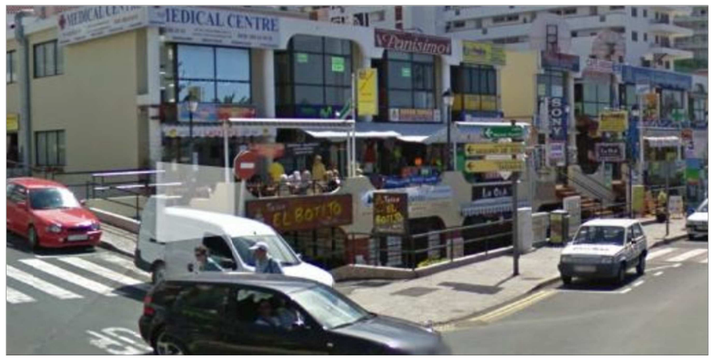
Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

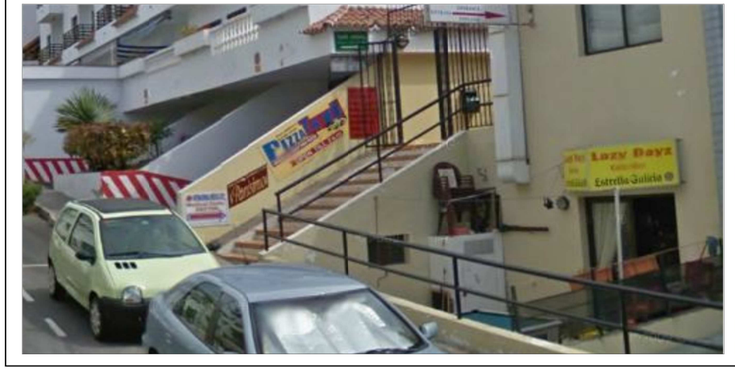
SANTIAGO DEL TEIDE	PUERTO SANTIAGO	TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	PRIORIDAD 1 2 **3** 4 5 6	ANÁLISIS COMERCIAL	CP15A 2/4

FOTOS

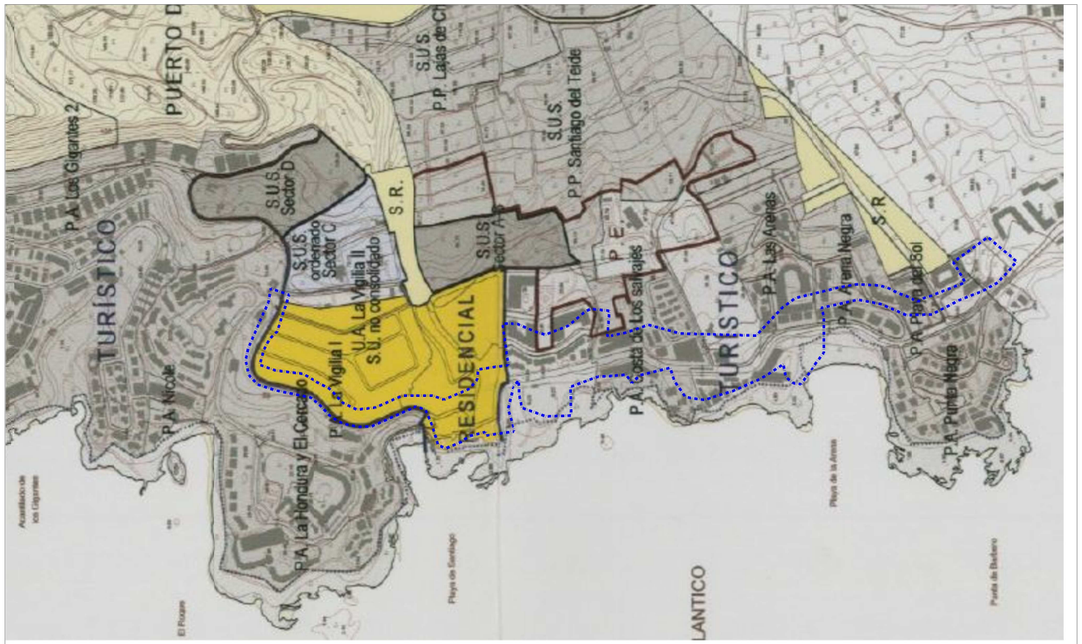




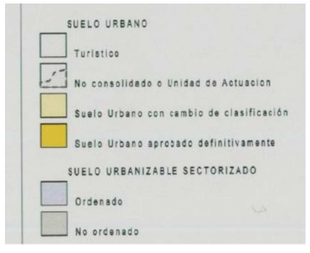


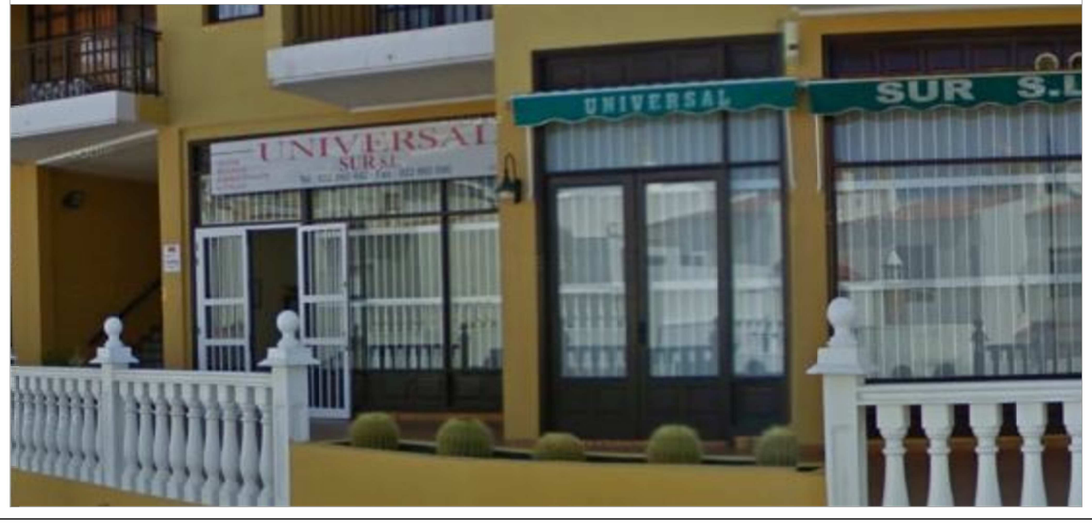


ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA





DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	37
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	2
	ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE SANTIAGO DEL TEIDE (ASEMTEIDE) e-mail: info@asemteide.org	

DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA	
	Población Turística Flotante	6.219 hab	
	Población Isocrona 20 MIN	2.808 hab	
	Población por Entidad		
	TOTAL POBLACIÓN	9.027 hab	

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ Oferta Gestión Entorno			POTENCIALIDAD Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

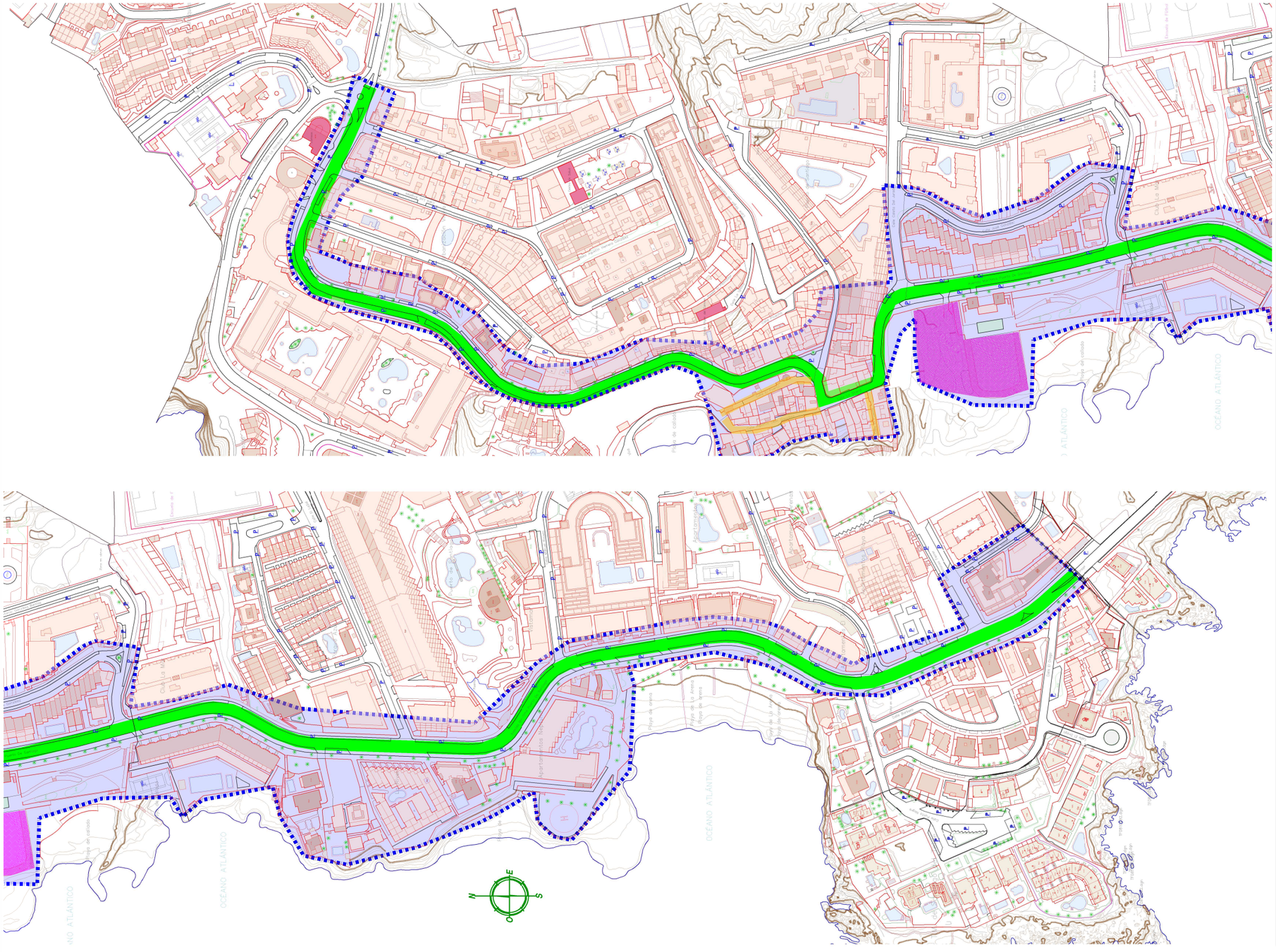
GESTUR TENERIFE

ZCA

SANTIAGO DEL TEIDE	PUERTO SANTIAGO	TIPO:	PRIORIDAD	PROPUESTA	CP15A 3/4
		DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1 2 **3** 4 5 6		

PARKING NUEVA EJECUCIÓN

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- POTENCIAR EL ACCESO A LA COSTA ABRIENDO LAS VISTAS AL MAR ELIMINANDO OBSTÁCULOS INNECESARIOS.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- RENOVAR EL ESPACIO COMO FRENTE MARÍTIMO QUE POTENCIE EL EJE COMERCIAL ENTENDIÉNDOLO COMO UNA OPORTUNIDAD PARA GENERAR DESARROLLO Y ACTIVIDAD.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.

SECCIONES VIAS:

- VIAS PEATONALES
- VIAS RODADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS RODADAS	8.200 m²
SUPERFICIE VIAS PEATONALES	180 m²
INVERSIÓN VÍAS 8.380 m² x 200 /m²	**1.676.000**
m² TECHO PARKING	4.500 m²
INVERSIÓN PARKING 4.500 m² x 500 /m²	**2.250.000**
INVERSIÓN TOTAL	**3.926.000**

PRIORIDAD: AVENIDA QUINTO CENTENARIO

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

SANTIAGO DEL TEIDE PUERTO SANTIAGO

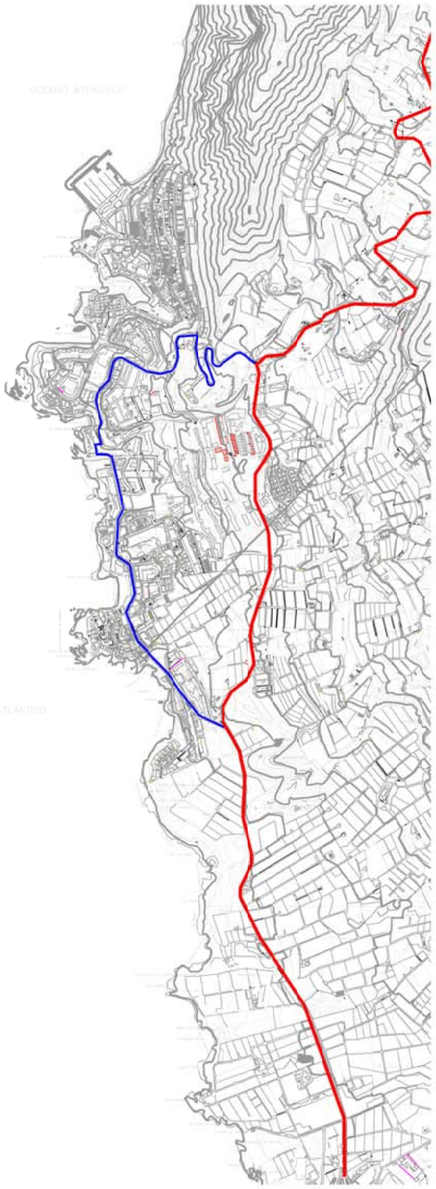
TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA

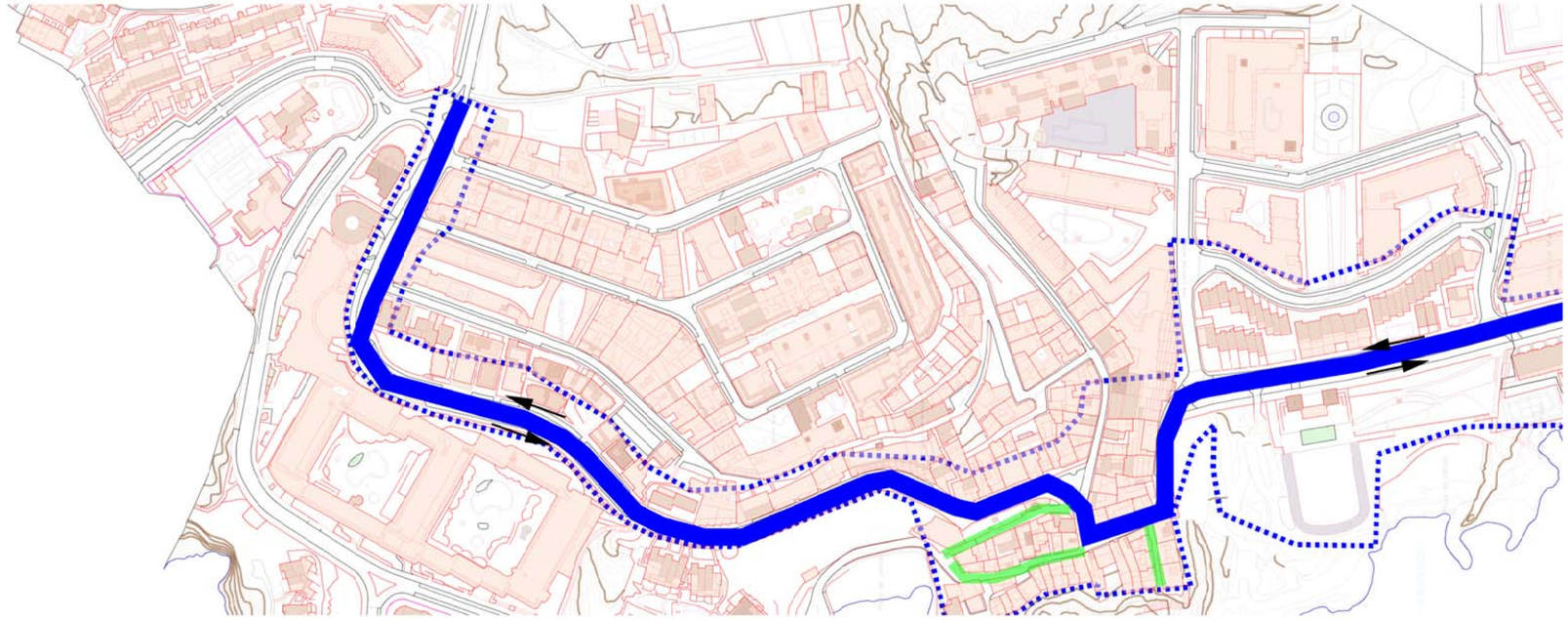
PRIORIDAD 1 2 **3** 4 5 6

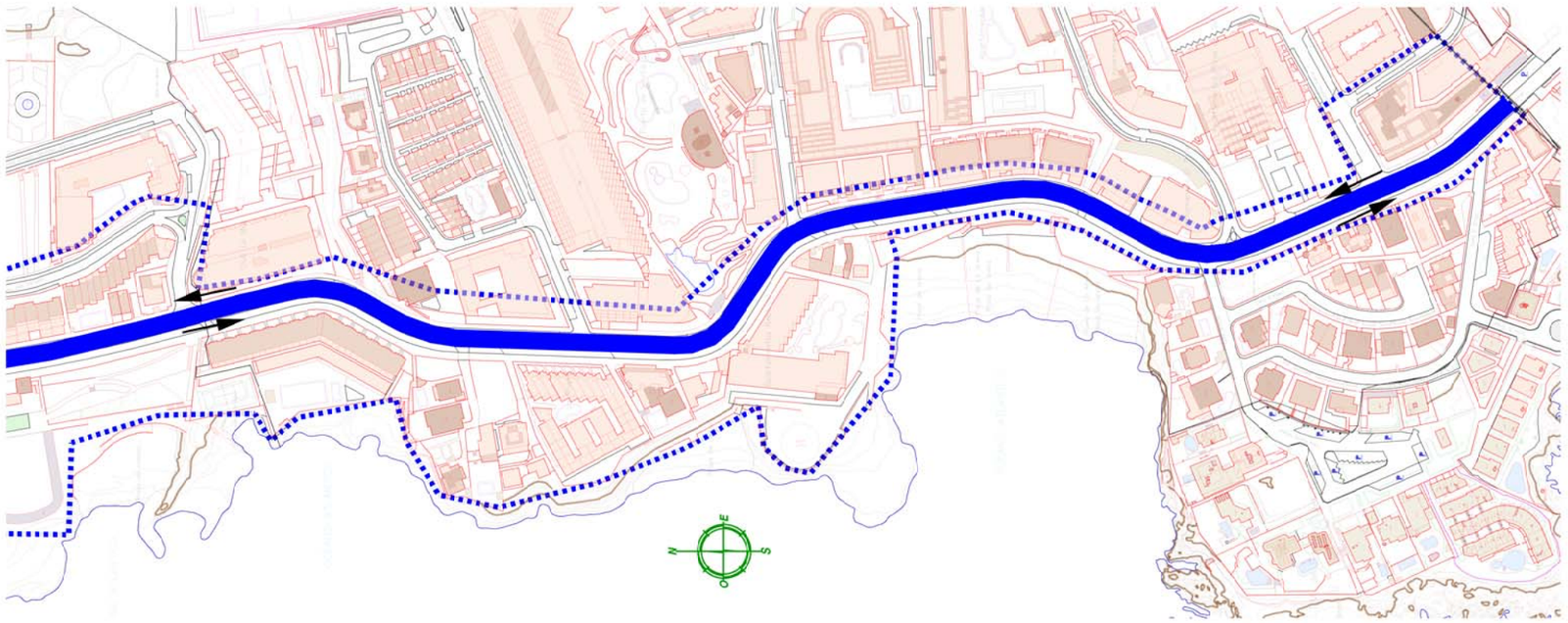
MOVILIDAD

CP15A 4/4

RODADA PRIMARIA · RODADA SECUNDARIA · TRAFICO RESTRINGIDO DOMICILIARIO · TRAFICO RESTRINGIDO-SOLO USO SERVICIOS PUBLICOS · PROPUESTA TRAFICO







PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

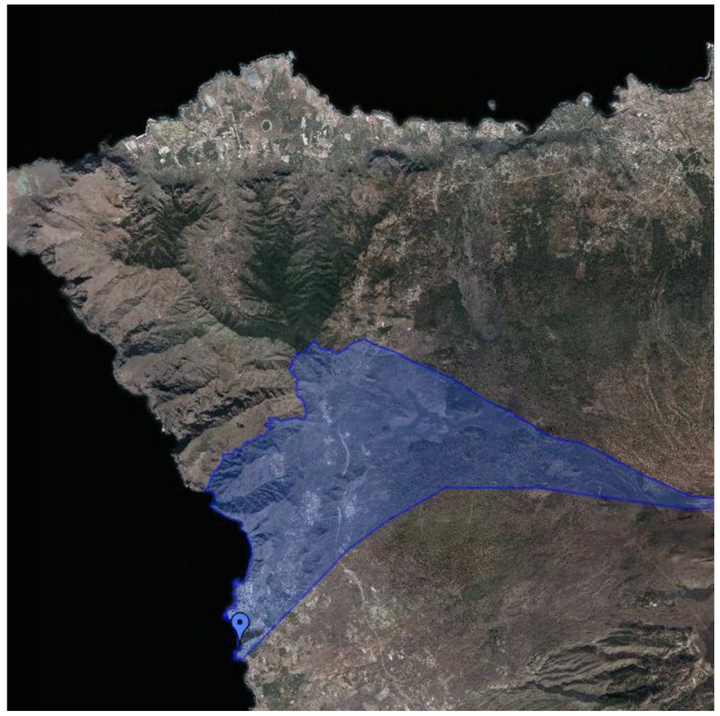
Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

SANTIAGO DEL TEIDE	LOS GIGANTES	TIPO:	PRIORIDAD	ESTADO ACTUAL	CP17A
		DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1 2 3 **4** 5 6		1/3

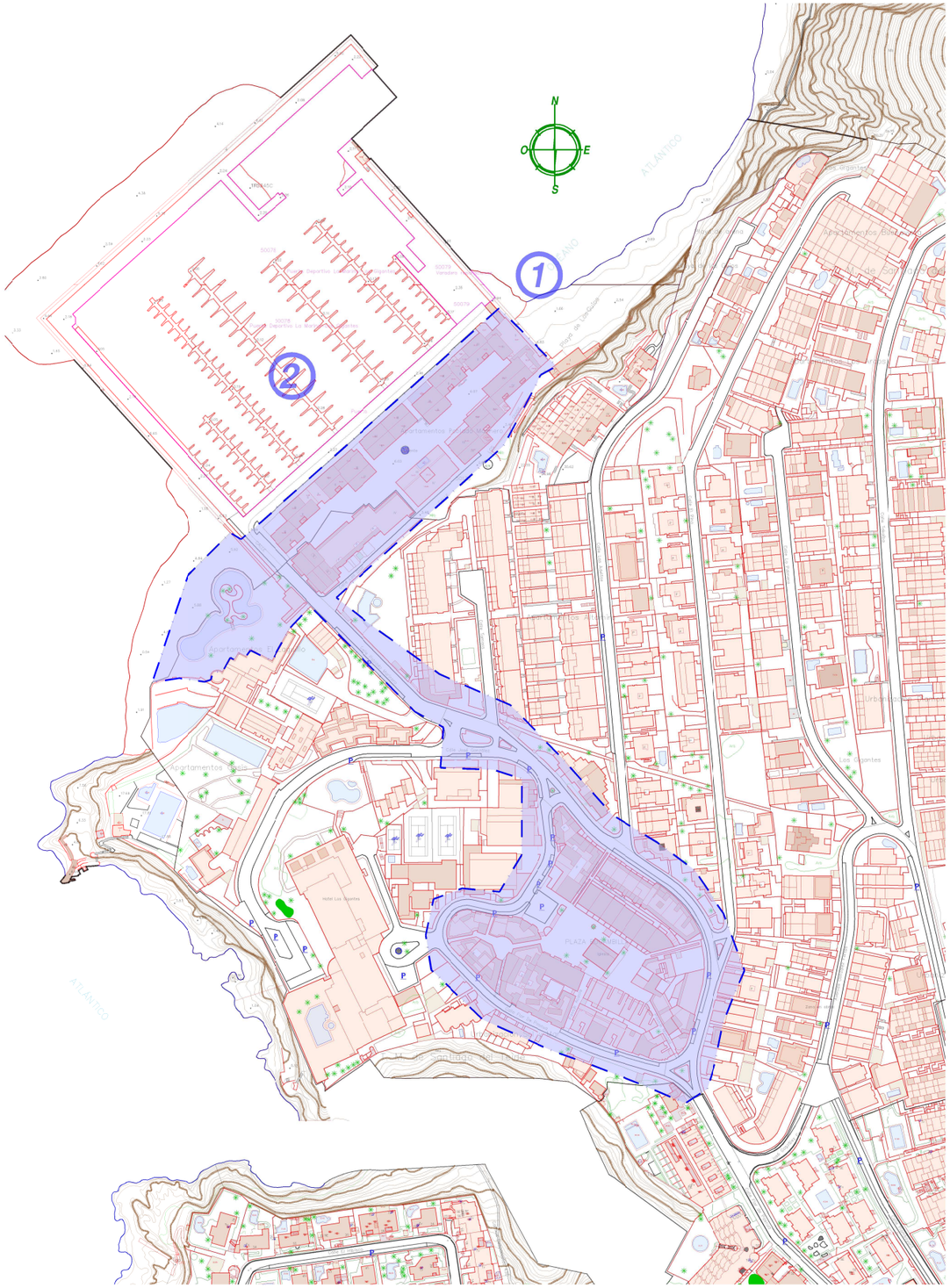
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 3,97 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 30.07.2002

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- BORDES MARÍTIMOS.
- DESARROLLOS URBANOS "EXNOVO" TURÍSTICOS

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA TF-454 Y TF-6237

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 2.082,61 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: 0
- PARADAS TAXI: 2

APARCAMIENTOS:

- 0

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **2**
  - **1.** PLAYA LOS GUIOS - **2.** PUERTO DEPORTIVO

DIAGNÓSTICO URBANO:

- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

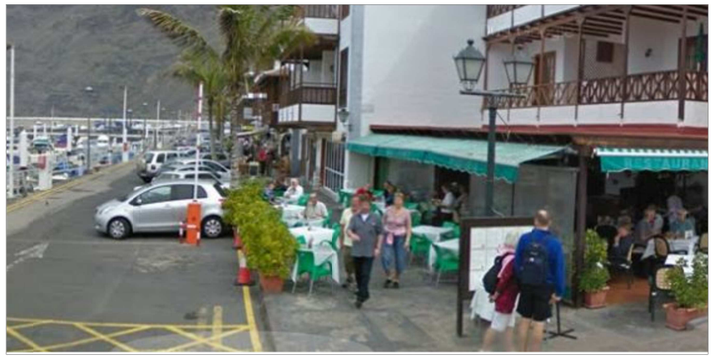
ZCA

SANTIAGO DEL TEIDE	LOS GIGANTES	TIPO:	PRIORIDAD	ANÁLISIS COMERCIAL	CP17A 2/3
		DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1 2 3 **4** 5 6		

FOTOS

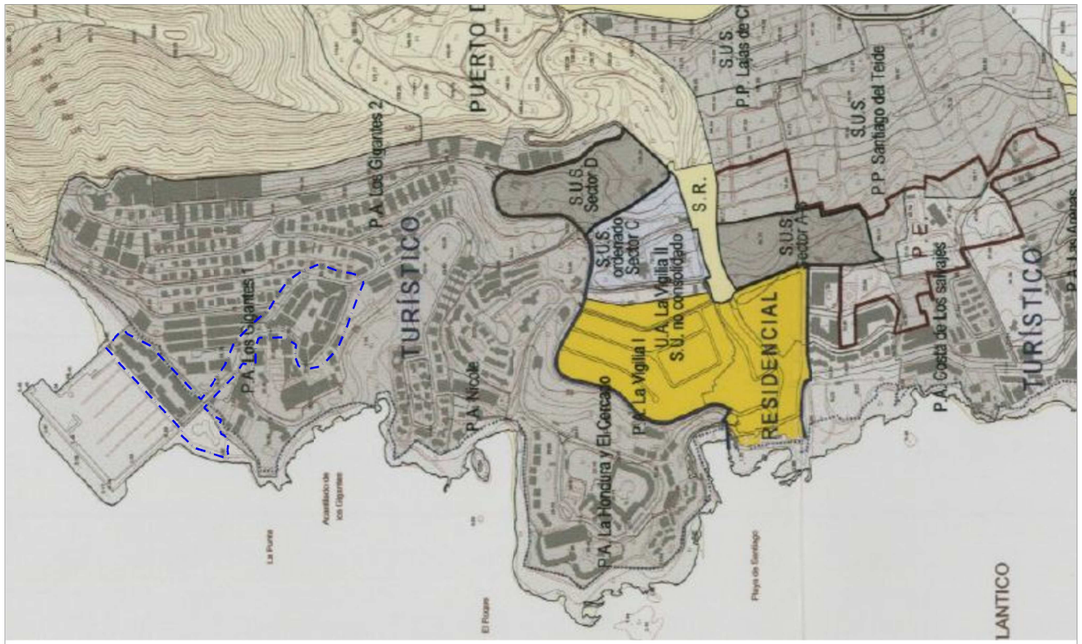




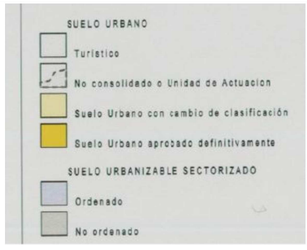




ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA





DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA	
	Nº de comercios	105	
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.		
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA	
	nº de asociaciones comerciales	1	
	ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE SANTIAGO DEL TEIDE (ASEMTEIDE) e-mail: info@asemteide.org		

DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA	
	Población Turística Flotante	6.219 hab	
	Población Isocrona 20 MIN	2.808 hab	
	Población por Entidad		
	TOTAL POBLACIÓN	9.027 hab	

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

Cabildo de Tenerife

GESTUR TENERIFE

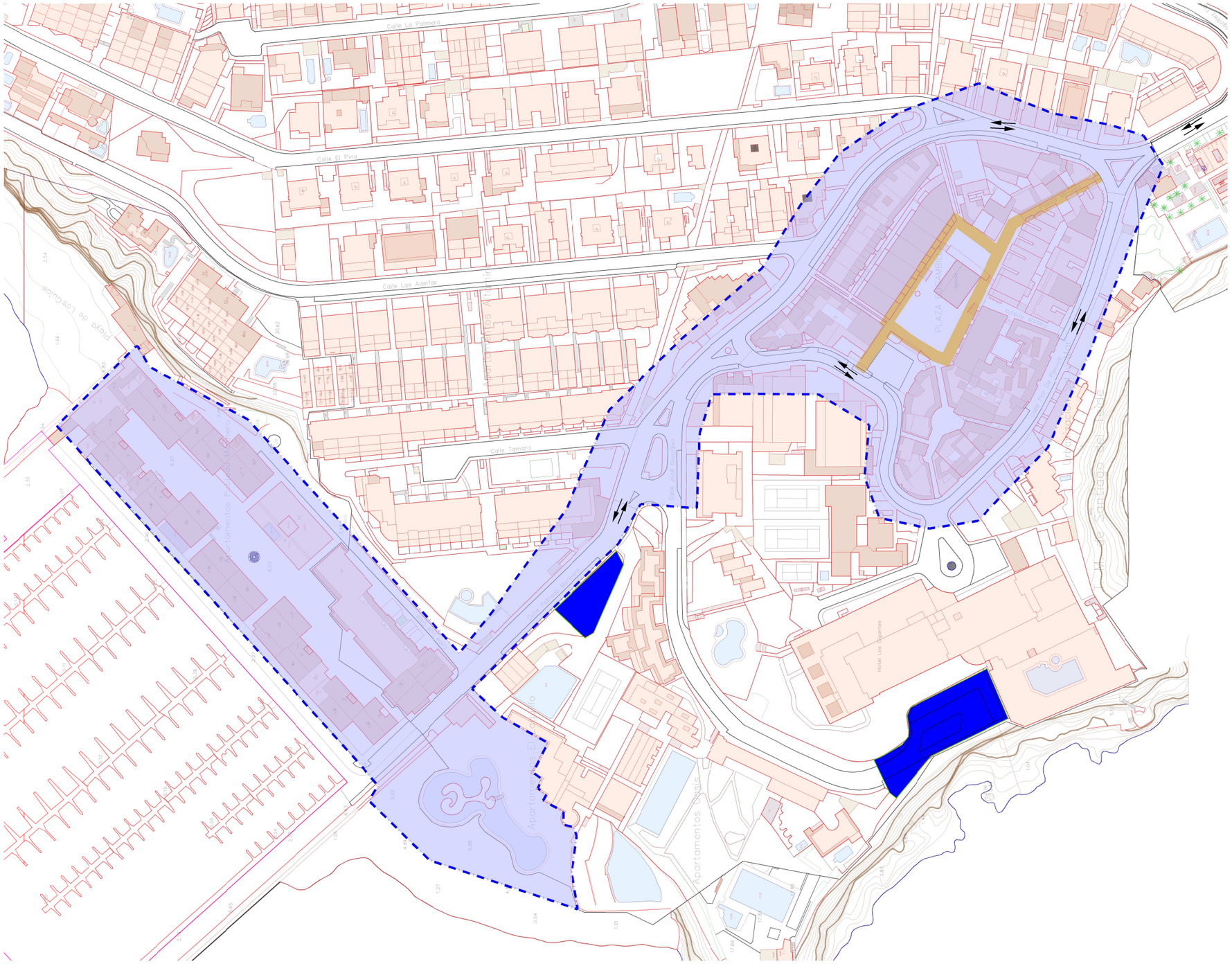
ZCA

SANTIAGO DEL TEIDE	LOS GIGANTES	TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	CP17A 3/3
		DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	**4**	5	6		

PROPUESTA TRAFICO

PARKING NUEVO

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- INTRODUCCIÓN DE SISTEMAS TIPO WIFI Y ELEMENTOS DE PUBLICIDAD DINÁMICOS.
- PROPUESTA DE CALLES EN UNA ÚNICA PLATAFORMA, CONFIGURADAS CON MATERIALES NOBLES DE ALTO ATRACTIVO COMERCIAL-TURÍSTICO Y BAJO MANTENIMIENTO.

SECCIONES VIAS:

- PEATONAL

INVERSIÓN:

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

GRANADILLA	MÉDANO	TIPO:	PRIORIDAD	ESTADO ACTUAL	CP18A 1/3
		DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1 2 3 **4** 5 6		

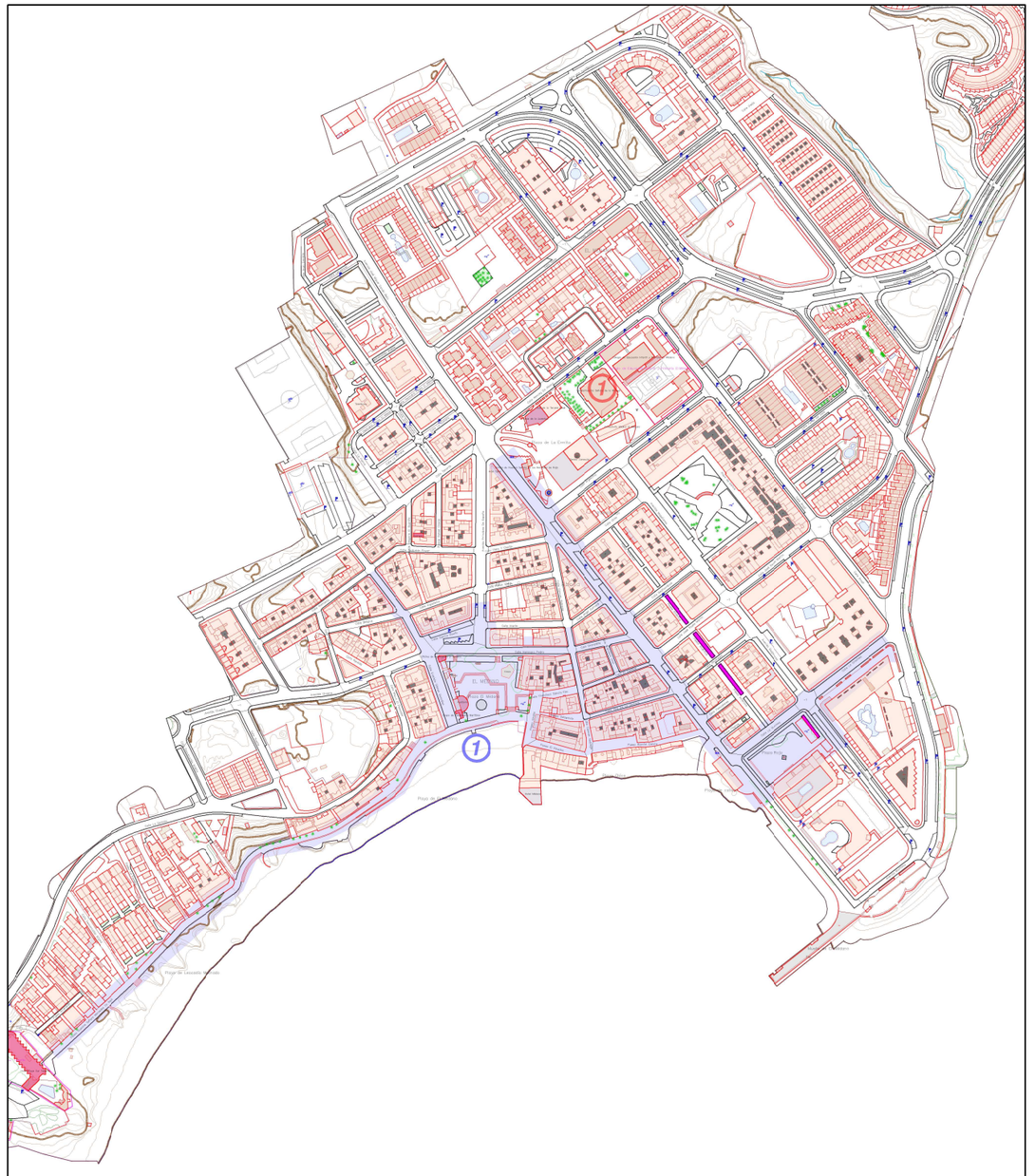
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 5,63 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. APROBACIÓN PARCIAL 26.01.2005

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- BORDES MARÍTIMOS.
- NÚCLEOS TURÍSTICOS TRADICIONALES

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA TF-64 Y AUTOPISTA TF-1

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- PARCIALMENTE PEATONALIZADO

CENTROS COMERCIALES:

- 1
  - C.C. EL MÉDANO
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 5.381,04 m²

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: 3
- PARADAS TAXI: 1

APARCAMIENTOS:

- 3

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **1**
  - **1**. PLAYA

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

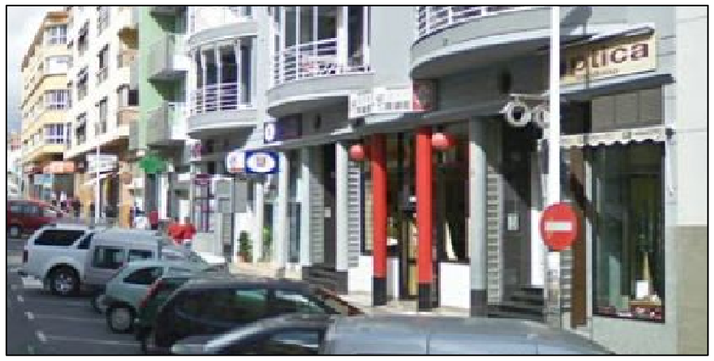
GESTUR TENERIFE

ZCA

GRANADILLA	MÉDANO	TIPO:	PRIORIDAD	ANÁLISIS COMERCIAL	CP18A 2/3
		DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1 2 3 **4** 5 6		

FOTOS









ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA





DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA	
	Nº de comercios	52	
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.		
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA	
	nº de asociaciones comerciales	1	
	ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS COMERCIANTES EL MÉDANO (ASEC EL MEDANO) e-mail: asecelmedano@gmail.com http://www.elmedano-asec.com/		
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA	
	Población Turística Flotante	1.124 hab	
	Población Isocrona 20 MIN	7.478 hab	
	Población por Entidad		
	TOTAL POBLACIÓN	8.602 hab	

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

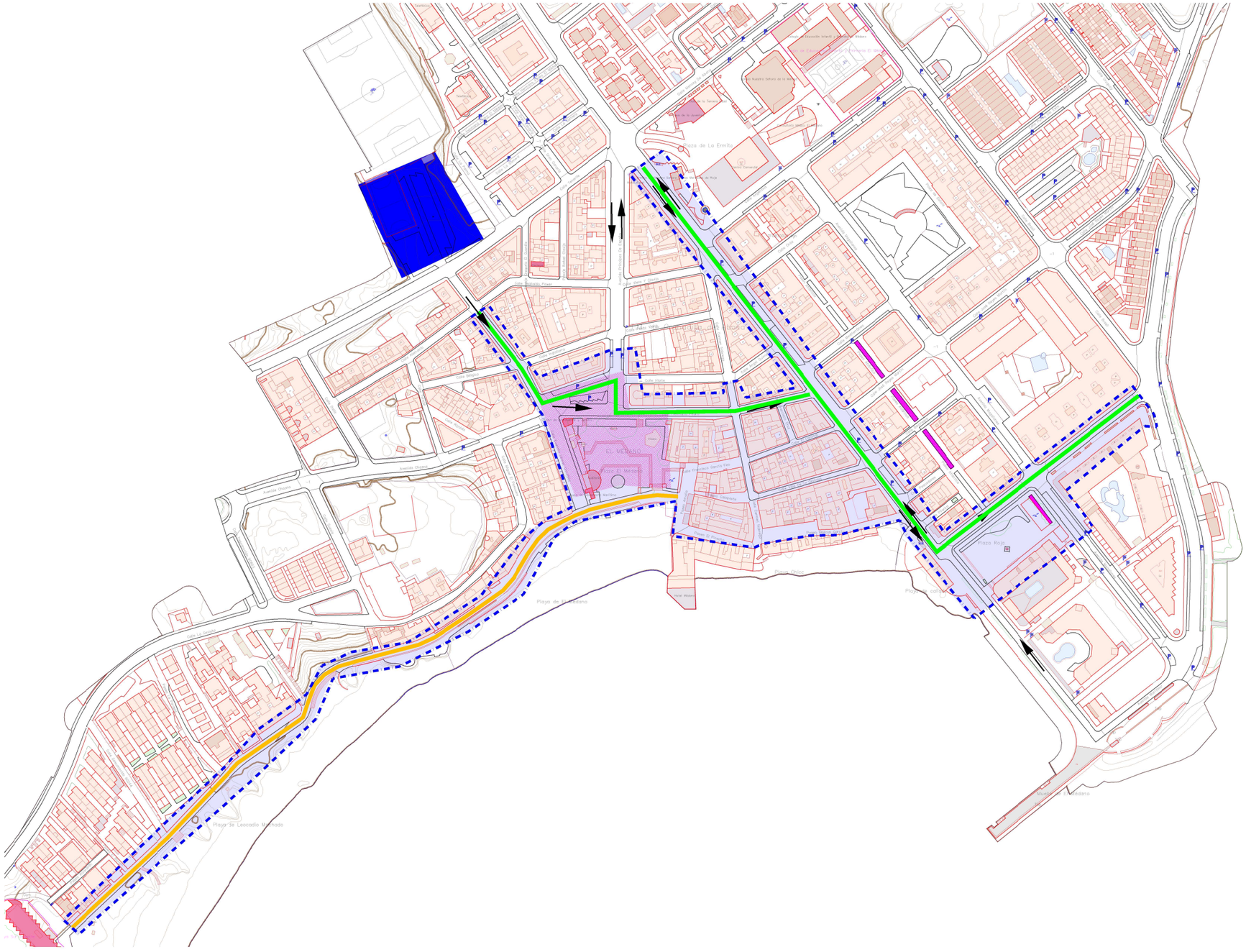
PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" | TENERIFE disfruta de todo | Gobierno de Canarias | CABILDO DE TENERIFE | GESTUR TENERIFE

ZCA

GRANADILLA	EL MÉDANO	TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	CP18A 3/3
		DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	5	6		

PROPUESTA TRAFICO — PARKING NUEVA EJECUCIÓN — PARKING EXISTENTE — DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- POTENCIAR EL ACCESO A LA COSTA ABRIENDO LAS VISTAS AL MAR ELIMINANDO OBSTÁCULOS INNECESARIOS.
- MEJORAR LA INTEGRACIÓN DE LOS ELEMENTOS PRIVADOS EXISTENTES EN EL BORDE DEL ESPACIO PÚBLICO.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- RENOVAR EL ESPACIO COMO FRENTE MARÍTIMO QUE POTENCIE EL EJE COMERCIAL ENTENDIÉNDOLO COMO UNA OPORTUNIDAD PARA GENERAR DESARROLLO Y ACTIVIDAD.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.

SECCIONES VIAS:

- VIAS RODADAS
- VIAS PEATONALES

INVERSIÓN:

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

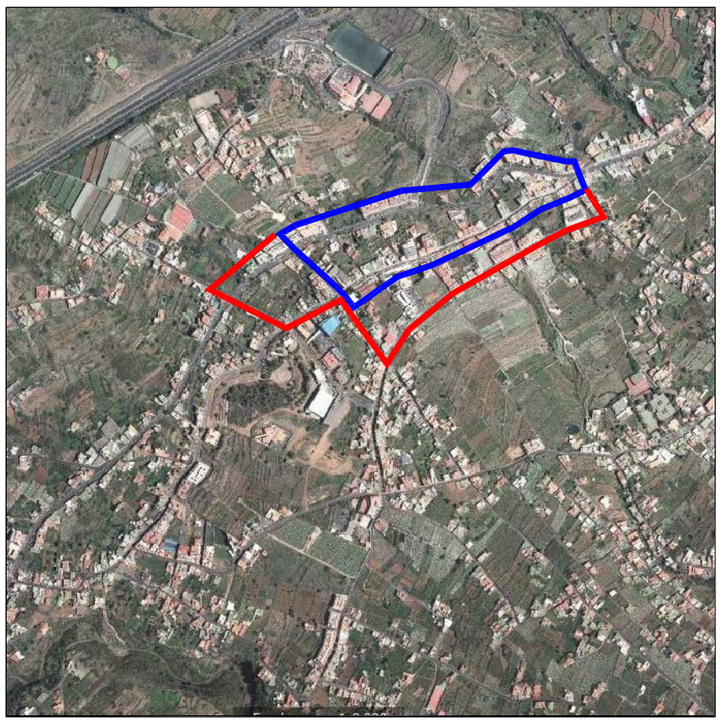
LA VICTORIA

TIPO:	PRIORIDAD						ESTADO ACTUAL	CP19A
COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	1	2	3	4	5	6		1/3

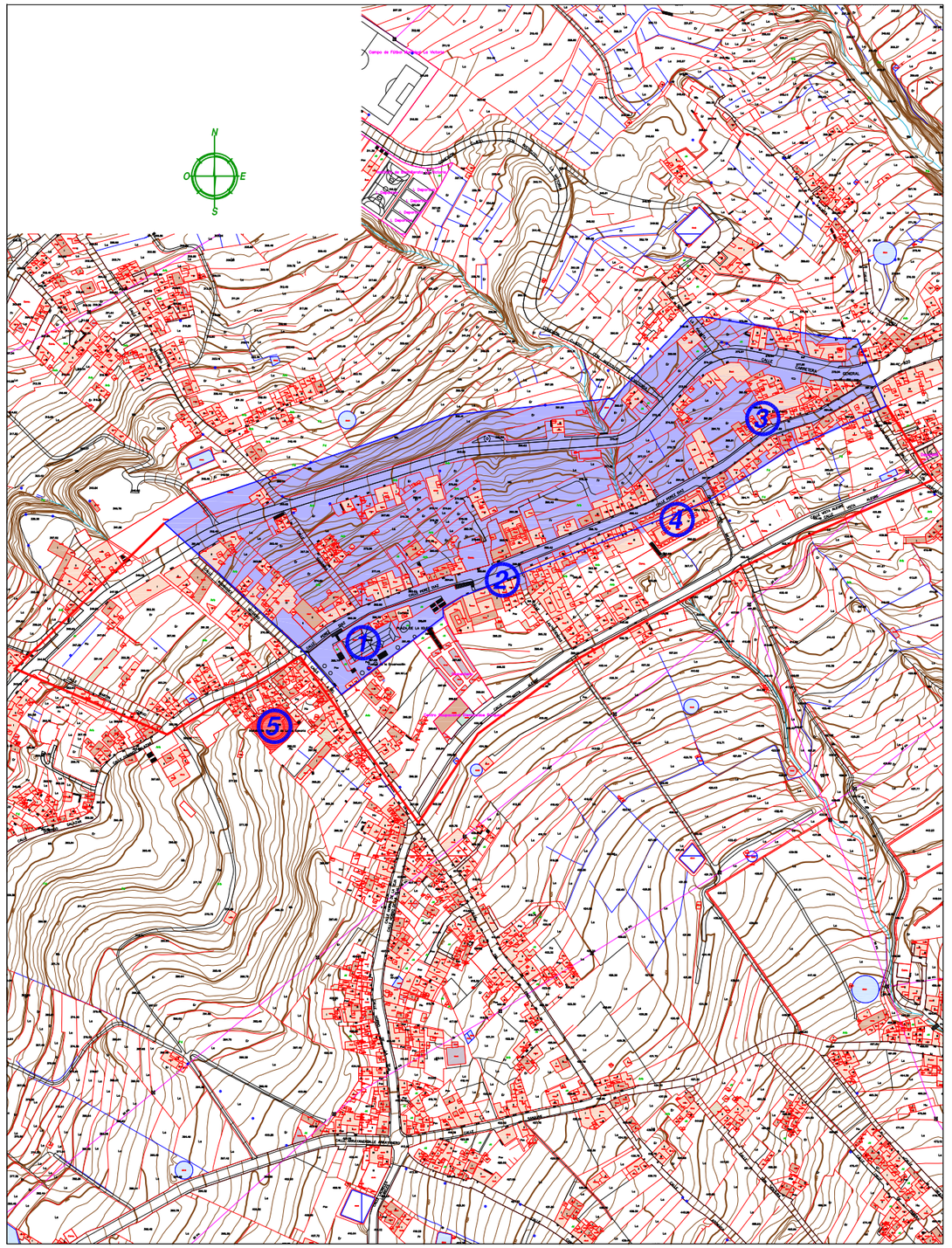
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 7,21 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- NORMAS SUBSIDIARIAS: 27 DE FEBRERO DE 1991
- PLAN GENERAL DEL 2008 EN TRAMITACIÓN

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEO TRADICIONAL RESIDENCIAL.
- EJES COMERCIALES URBANOS

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA GENERAL TF-217 y AUTOPISTA TF-5

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 3.223,05 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **4**
- PARADAS TAXI: **2**

APARCAMIENTOS:

- **4**

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **5**
  - **1.** IGLESIA NTRA. SRA. DE LA VICTORIA - **2.** AYUNTAMIENTO
  - **3.** ERMITA EL CALVARIO - **4.** BIBLIOTECA PÚBLICA
  - **5.** TERRENO MUNICIPAL LUCHA Y DEPORTE

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- DISCONTINUIDAD EN EL TRÁNSITO PEATONAL CON ACERAS SIN EJECUTAR, TRANSITANDO EL PEATÓN POR TRAMAS RODADAS CON SU CORRESPONDIENTE RIESGO.
- ILUMINACION INSUFICIENTE GENERANDO RIESGO DE CAÍDAS Y DESPROTEGIENDO AL PEATÓN Y AL COMERCIO DEL VANDALISMO.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

LA VICTORIA

TIPO:	PRIORIDAD						ANÁLISIS COMERCIAL	CP19A 2/3
COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA	1	2	3	4	5	6		

FOTOS

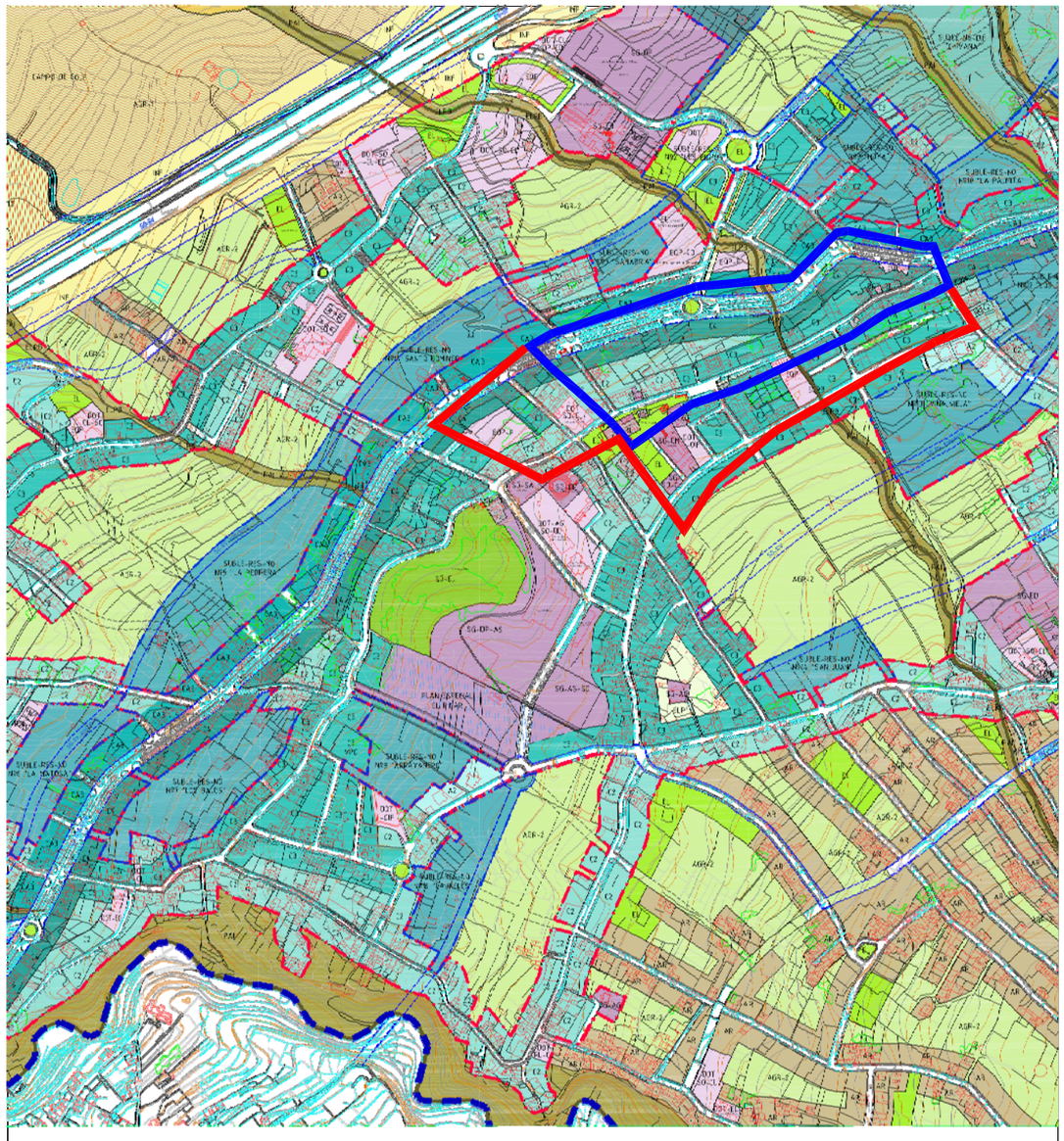








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA	
	Nº de comercios	73	
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.		
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA	
	nº de asociaciones comerciales	0	
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA	
	Población Turística Flotante		
	Población Isocrona 20 MIN	9.043 hab	
	Población por Entidad		
	TOTAL POBLACIÓN	9.043 hab	
ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

LA VICTORIA

TIPO: COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA REDUCIDA

PRIORIDAD: 1 2 3 4 5 **6**

PROPUESTA

CP19A 3/3

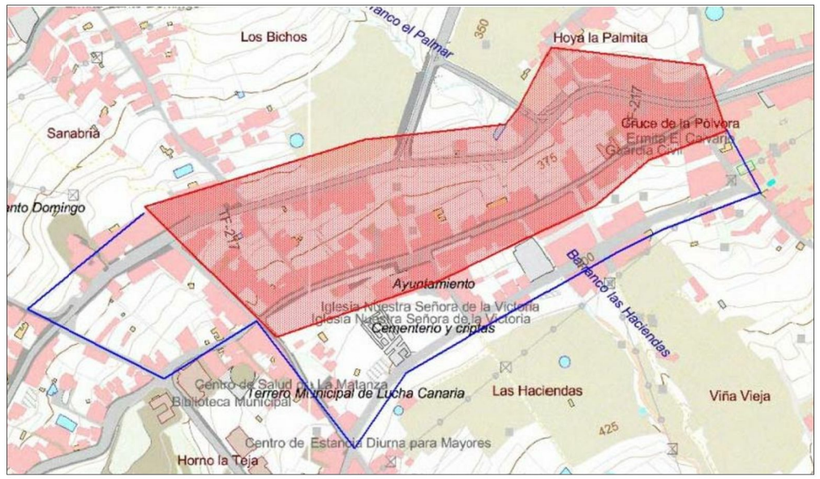
DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

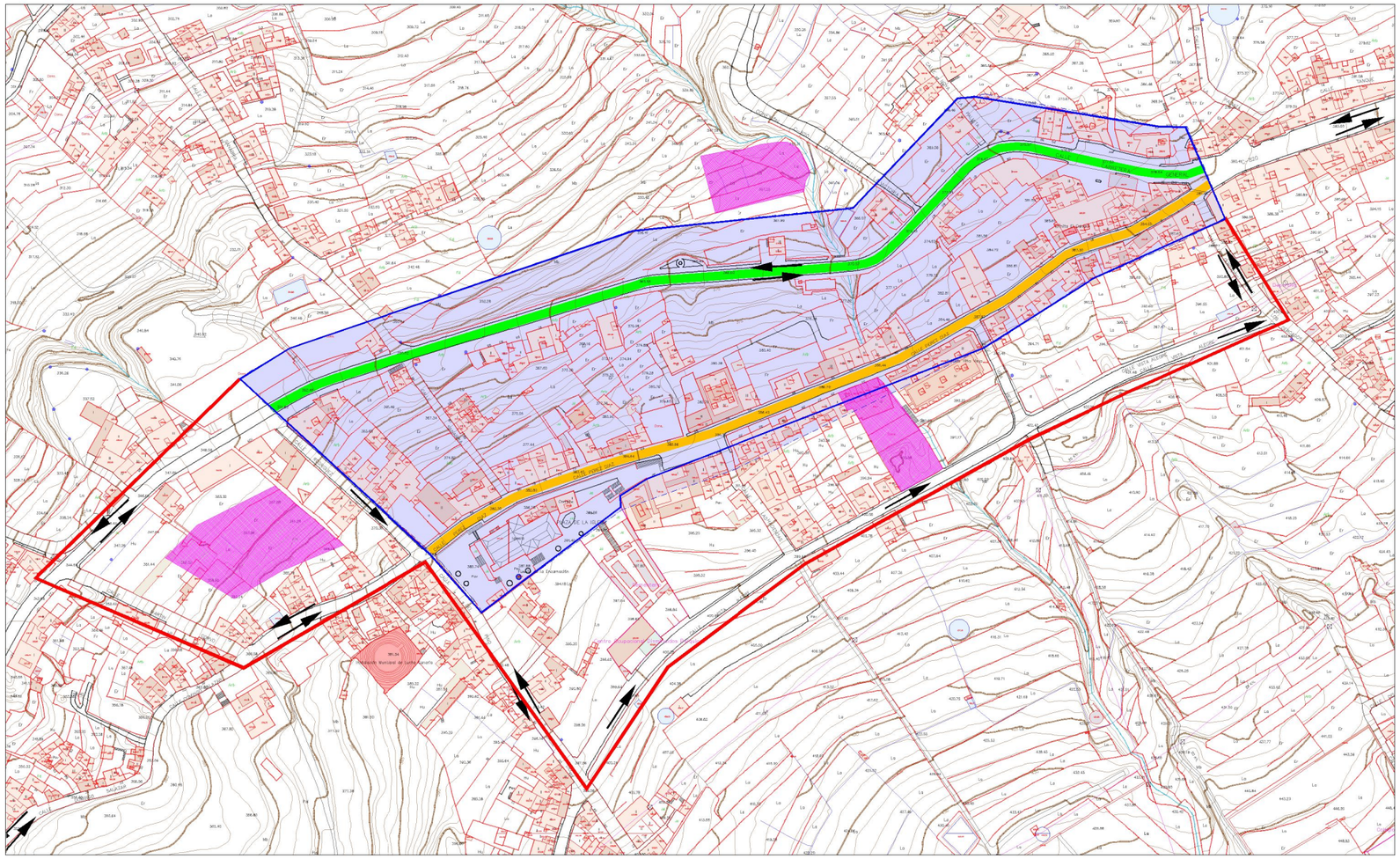
PARKING NUEVA EJECUCIÓN

PROPUESTA TRAFICO

ÁMBITO DE ESTUDIO

ÁMBITO DE ACTUACIÓN





JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- ADECUAR Y REHABILITAR DETERMINADAS FACHADAS CUYO ESTADO ACTUAL MERMA CONSIDERABLEMENTE EL PAISAJE URBANO.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.
- PROPUESTA DE CALLES EN UNA ÚNICA PLATAFORMA, CONFIGURADAS CON MATERIALES NOBLES DE ALTO ATRACTIVO COMERCIAL-TURÍSTICO Y BAJO MANTENIMIENTO.

SECCIONES VIAS:

- VIAS PEATONALES
- VIAS RODADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS RODADAS	8.700 m²
SUPERFICIE VIAS PEATONALES	4.100 m²
INVERSIÓN VÍAS 12.800 m² x 200 €/m²	**2.560.000 €**
SUPERFICIE PARKING	7.326 m²
m² TECHO PARKING 3 planta x 7.326 m²	21.978 m²
INVERSIÓN PARKING 21.978 m² x 500 €/m²	**10.989.000 €**
INVERSIÓN TOTAL	**13.549.000 €**

PRIORIDAD: CARRETERA GENERAL TF-217

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

GARACHICO

TIPO:	PRIORIDAD					
DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	5	6

ESTADO ACTUAL

CP20A 1/3

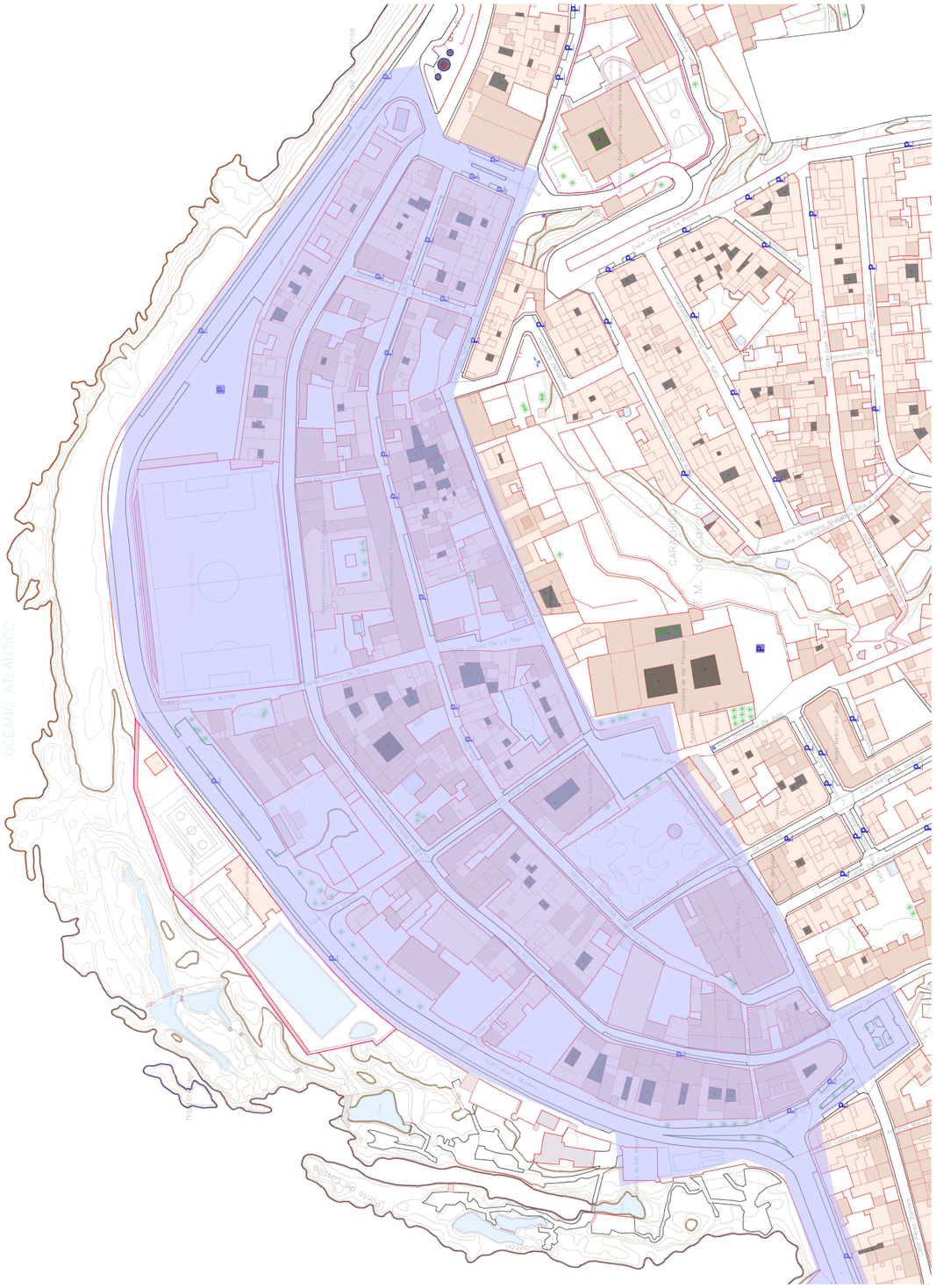
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 9,57 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO: 16.03.1994

IMAGEN URBANA:

- HOMOGÉNEA
- NÚCLEO TRADICIONAL RESIDENCIAL.
- EJES COMERCIALES URBANOS

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA TF-42

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- PARCIALMENTE PEATONALIZADO

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 967,00 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **4**
- PARADAS TAXI: **1**

APARCAMIENTOS:

- **2**

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **6**
  - **1.** CASTILLO SAN MIGUEL, - **2.** PISCINAS NATURALES
  - **3.** CONVENTO SAN FRANCISCO, - **4.** PALACIO CONDES DE LA GOMERA,
  - **5.** IGLESIA SANTA ANA, - **6.** IGLESIA NUESTRA SRA. DE LOS ANGLES

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

GARACHICO

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA

PRIORIDAD: 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | **6**

ANÁLISIS COMERCIAL

CP20A 2/3

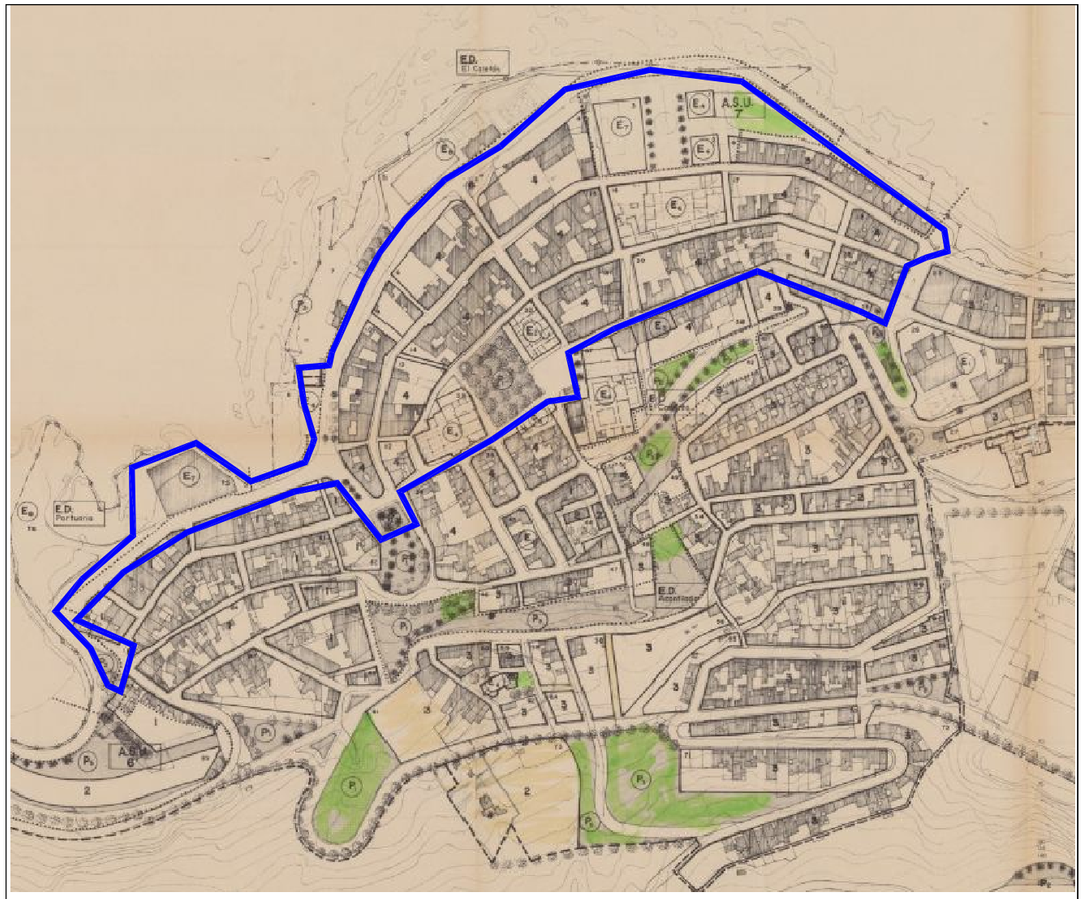
FOTOS







ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA

—o—o—	DESLINDE MARITIMO TERRESTRE	SISTEMAS:	
—+—+—	LIMITE MUNICIPAL.	P.	PARQUES Y JARDINES.
– – – – –	SUELO URBANO.	E.	EQUIPAMIENTOS.
—·—·—·—	SUELO APTO PARA URBANIZAR.		
.....	AREA DE ACTUACION DEL SUELO URBANO.	ZONAS:	
I	NUMERO DE MANZANAS	1.	EDIFICACION ADOSADA.
S.A.U.	SUELO APTO PARA URBANIZAR.	2.	EDIFICACION AISLADA.
A.S.U.	AREA DE ACTUACION EN SUELO URBANO.	3.	CASCO TRADICIONAL.
E.D.	ESTUDIO DE DETALLE.	4.	CASCO MONUMENTAL.

DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	20
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	BAJA
	nº de asociaciones comerciales	0
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flotante	110 hab
	Población Isocrona 20 MIN	2.133 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	2.243 hab

ENTORNO		ALTA	
	ENTORNO URBANO	SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

Cabildo de Tenerife

GESTUR TENERIFE

ZCA

GARACHICO

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA

PRIORIDAD: 1 2 3 4 5 **6**

PROPUESTA

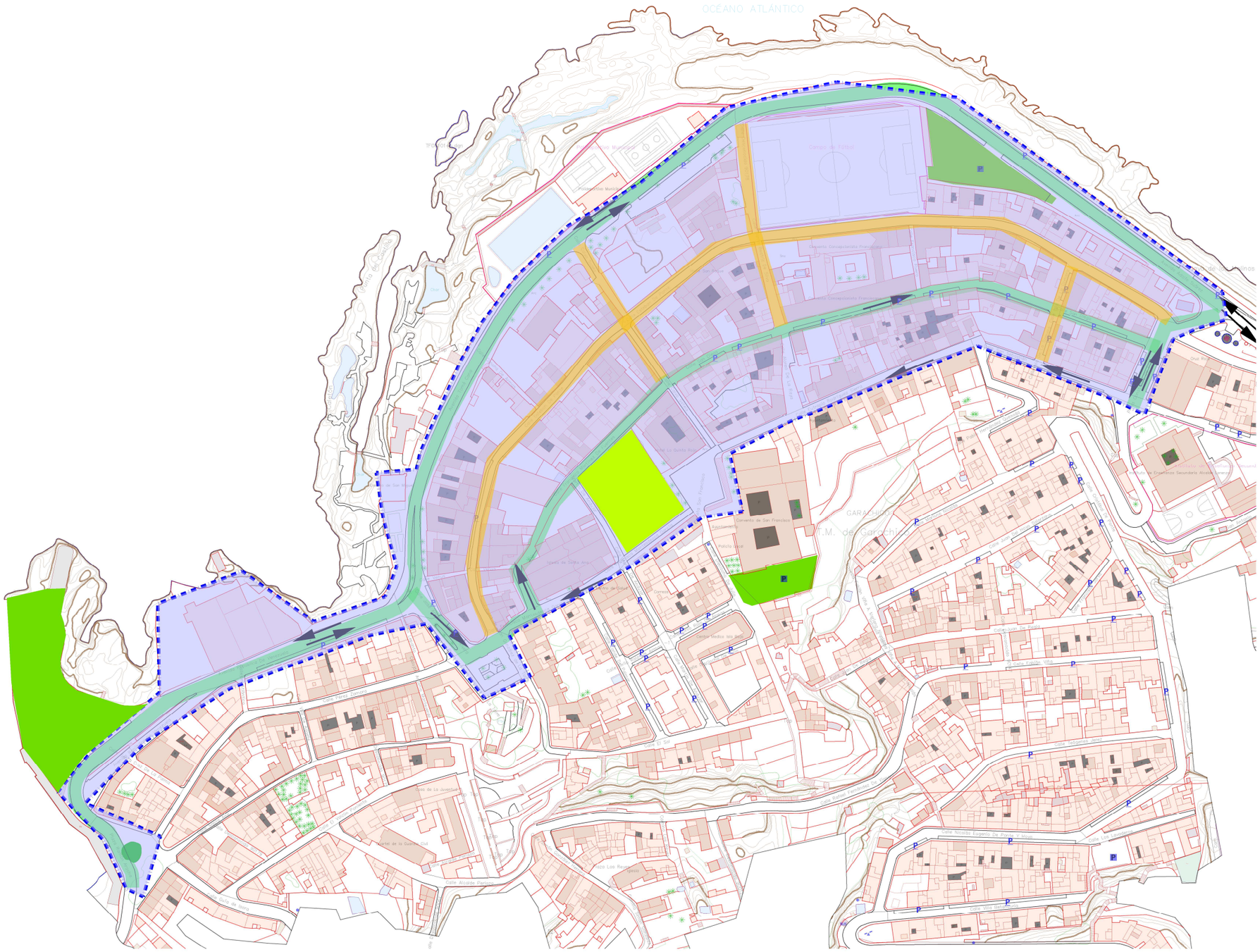
CP20A 3/3

PARKING

PARKING NUEVO

PROPUESTA TRAFICO

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA


OCÉANO ATLÁNTICO
Campo de Fútbol
Cementerio de San Francisco
Ayuntamiento
Parroquia Matriz
Calle Juan De Rojas
Calle Valois Tenerife
Calle Ricardo Eugenio De Ponte Y Ponte
Calle Los Laureles
Calle Vista Hermosa
Calle Alcalde Perdomo
Calle Mesa Y Lopez
Calle Mesa Y Ponte
Calle Mesa Y Llarena
Calle Mesa Y Lasso
Calle Mesa Y Mesa
Calle Mesa Y Mesa
Calle Mesa Y Mesa

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

LA MATANZA

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA

PRIORIDAD: 1 2 3 4 **5** 6

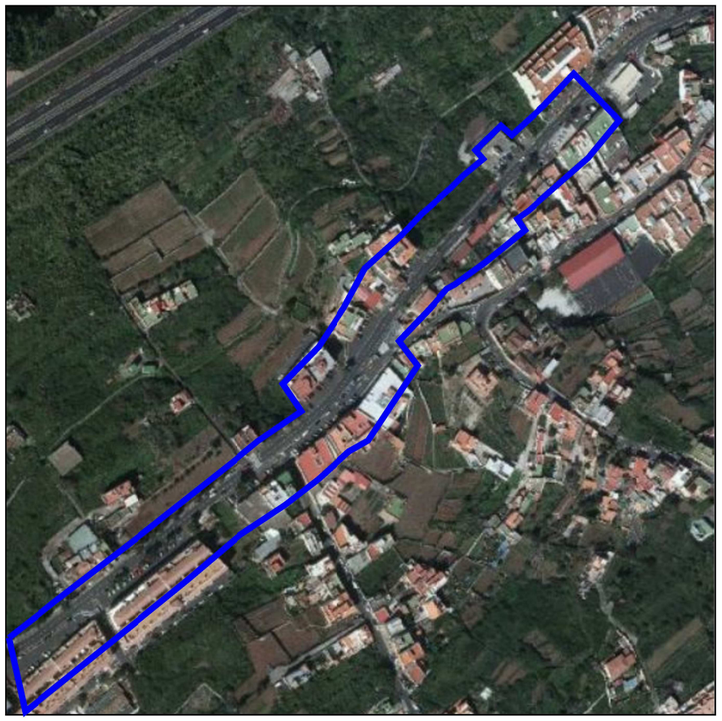
ESTADO ACTUAL

CP21A 1/3

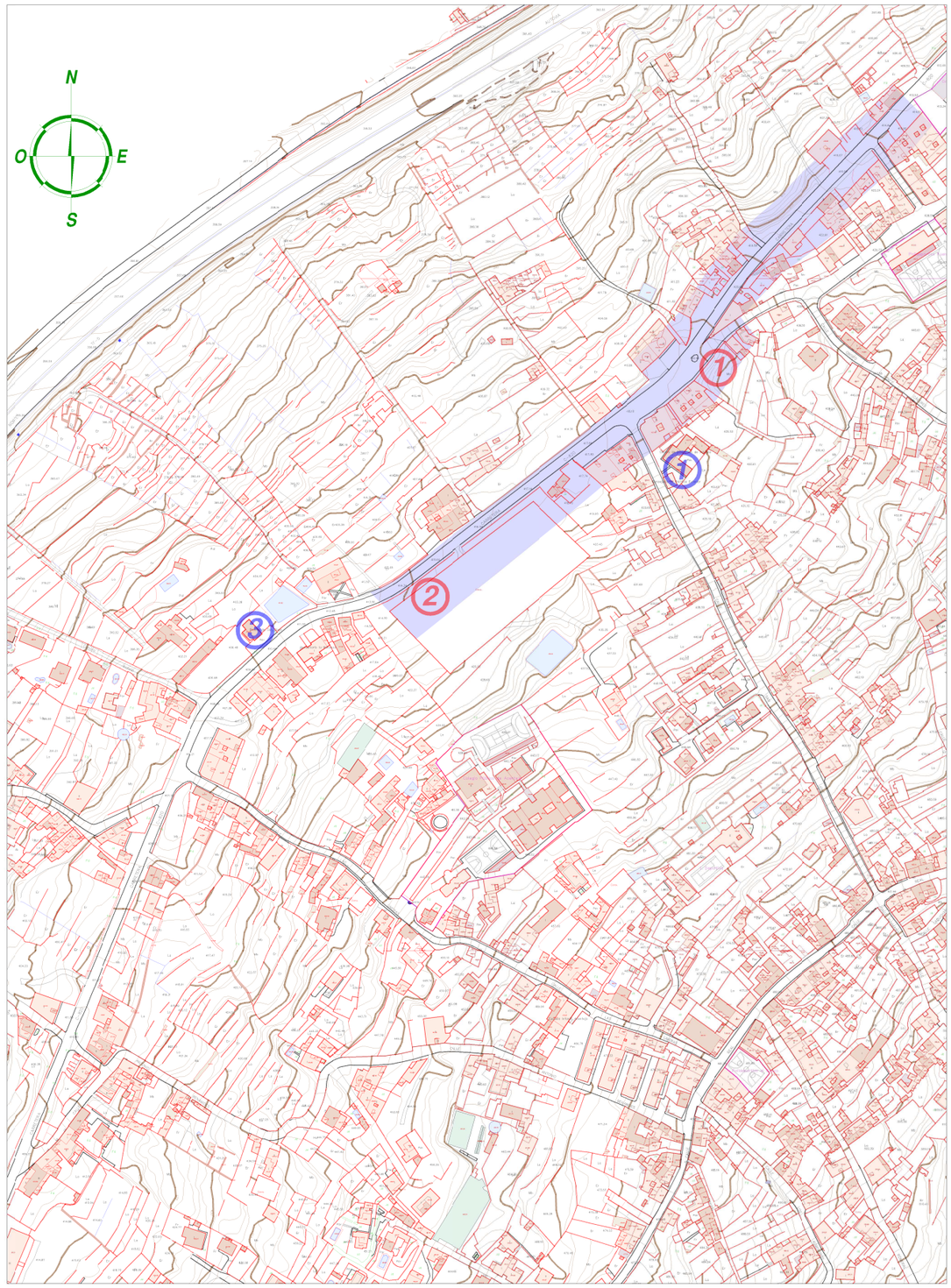
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 2,52 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 02.04.2005

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- NÚCLEO TRADICIONAL RESIDENCIAL.
- EJES COMERCIALES URBANOS

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-5 Y CARRETERA TF-217

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- 2
  - CENTRO RALLYE
  - ALTEZA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 940,00 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: 9
- PARADAS TAXI: 1

APARCAMIENTOS:

- 4

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **3**
  - **1.** OFICINA COMARCAL MEDIO AMBIENTE DE LA MATANZA
  - **2.** UNIÓN CRISTIANOS EVANGÉLICOS - **3.** ERMITA SAN DIEGO

DIAGNÓSTICO URBANO:

- DISCONTINUIDAD EN EL TRÁNSITO PEATONAL CON ACERAS SIN EJECUTAR, TRANSITANDO EL PEATÓN POR TRAMAS RODADAS CON SU CORRESPONDIENTE RIESGO.
- ILUMINACION INSUFICIENTE GENERANDO RIESGO DE CAÍDAS Y DESPROTEGIENDO AL PEATÓN Y AL COMERCIO DEL VANDALISMO.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- TRAFICO DESORDENADO, POSIBILITANDO EL APARCAMIENTO EN DOBLE FILA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · CABILDO DE TENERIFE · GESTUR TENERIFE

ZCA

LA MATANZA

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA

PRIORIDAD: 1 | 2 | 3 | 4 | **5** | 6

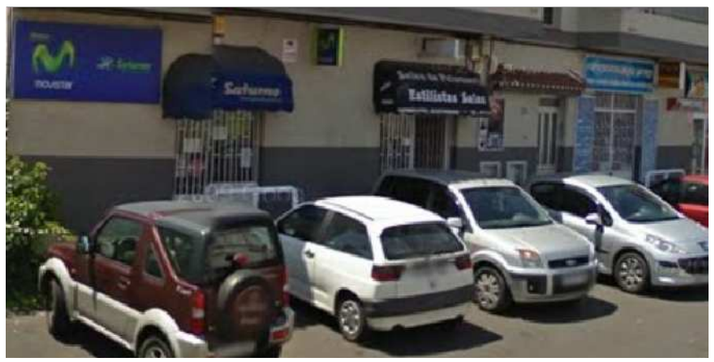
ANÁLISIS COMERCIAL

CP21A 2/3

FOTOS

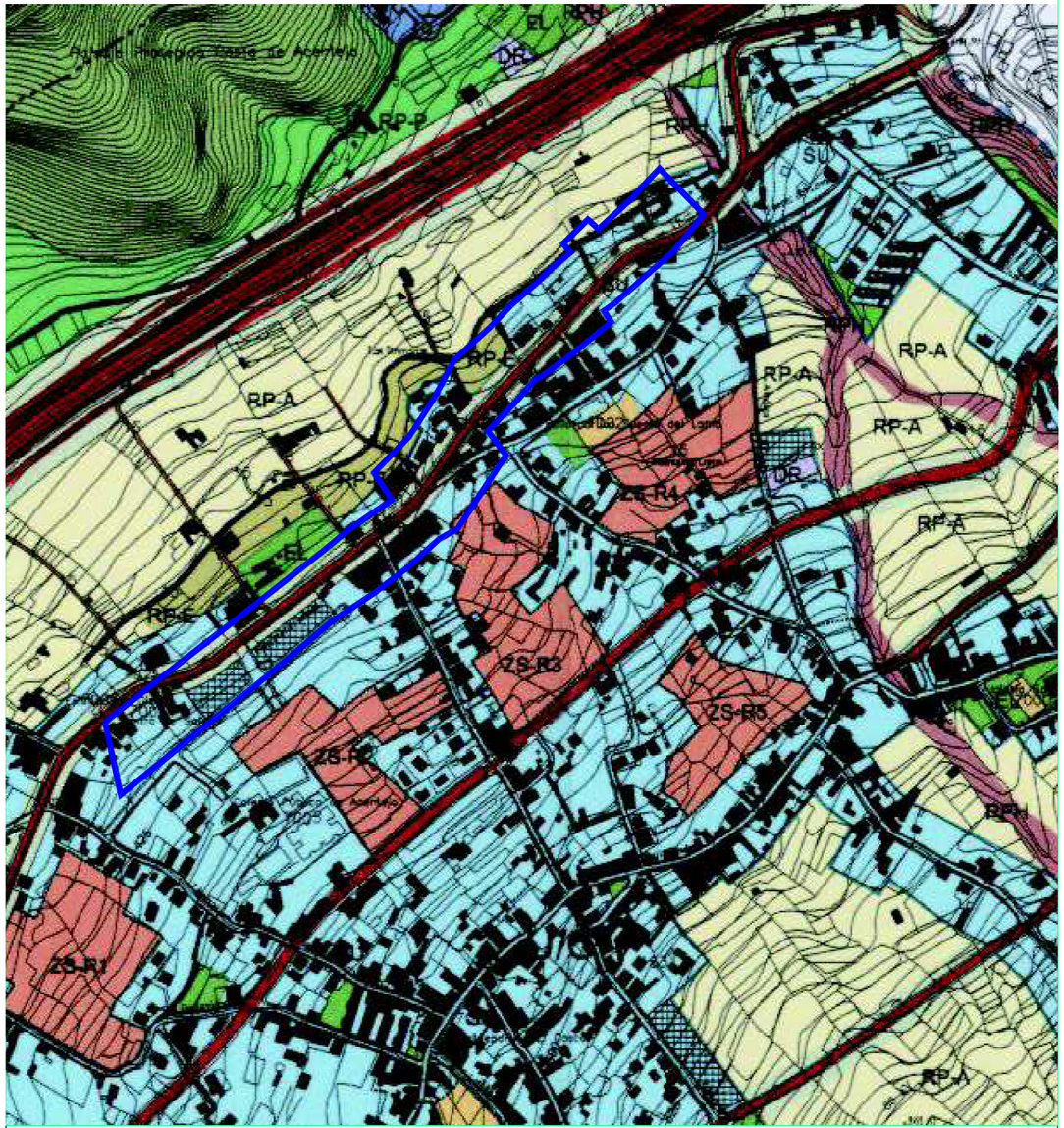




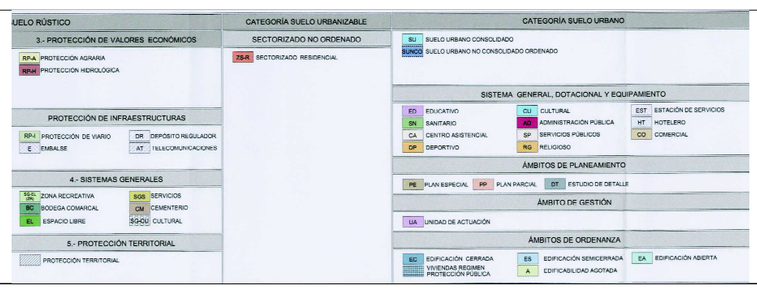




ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	37
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	0

DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA
	Población Turística Flotante	
	Población Isocrona 20 MIN	5.268 hab
	Población por Entidad	
	TOTAL POBLACIÓN	5.268 hab

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

LA MATANZA

TIPO:	PRIORIDAD					
DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	**5**	6

PROPUESTA

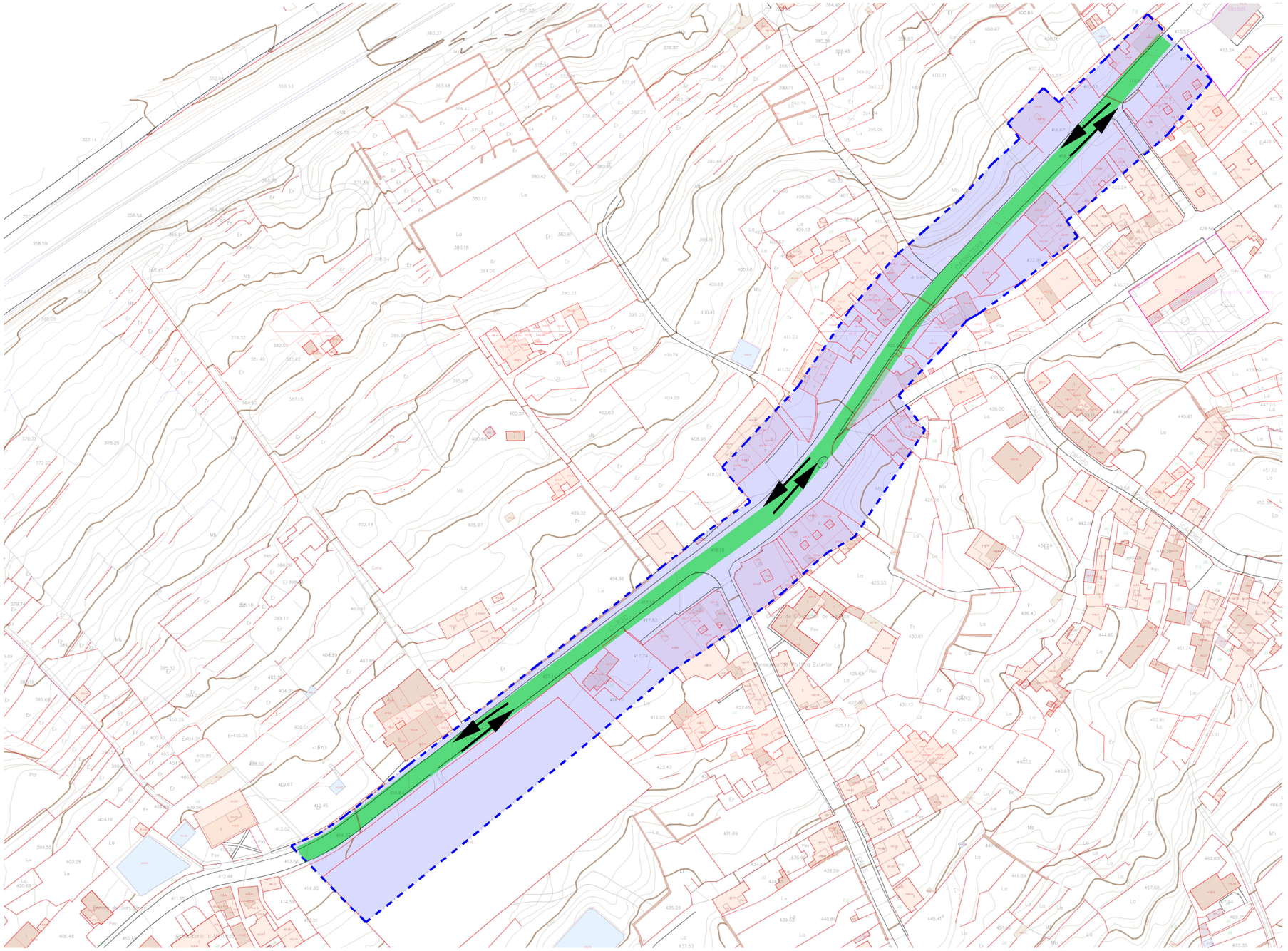
CP21A

3/3

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING

PROPUESTA TRAFICO



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- ADECUAR Y REHABILITAR DETERMINADAS FACHADAS CUYO ESTADO ACTUAL MERMA CONSIDERABLEMENTE EL PAISAJE URBANO.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.

SECCIONES VIAS:

- VIAS RODADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS RODADAS	8.000 m²
INVERSIÓN VÍAS	
8.000 m² x 200 €/m²	**1.600.000 €**

PRIORIDAD: CARRETERA GENERAL TF-217

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

Cabildo de Tenerife

GESTUR TENERIFE

ZCA

S/C DE TENERIFE - 3 DE MAYO

TIPO:	PRIORIDAD					
DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	**5**	6

ESTADO ACTUAL

CP22A 1/3

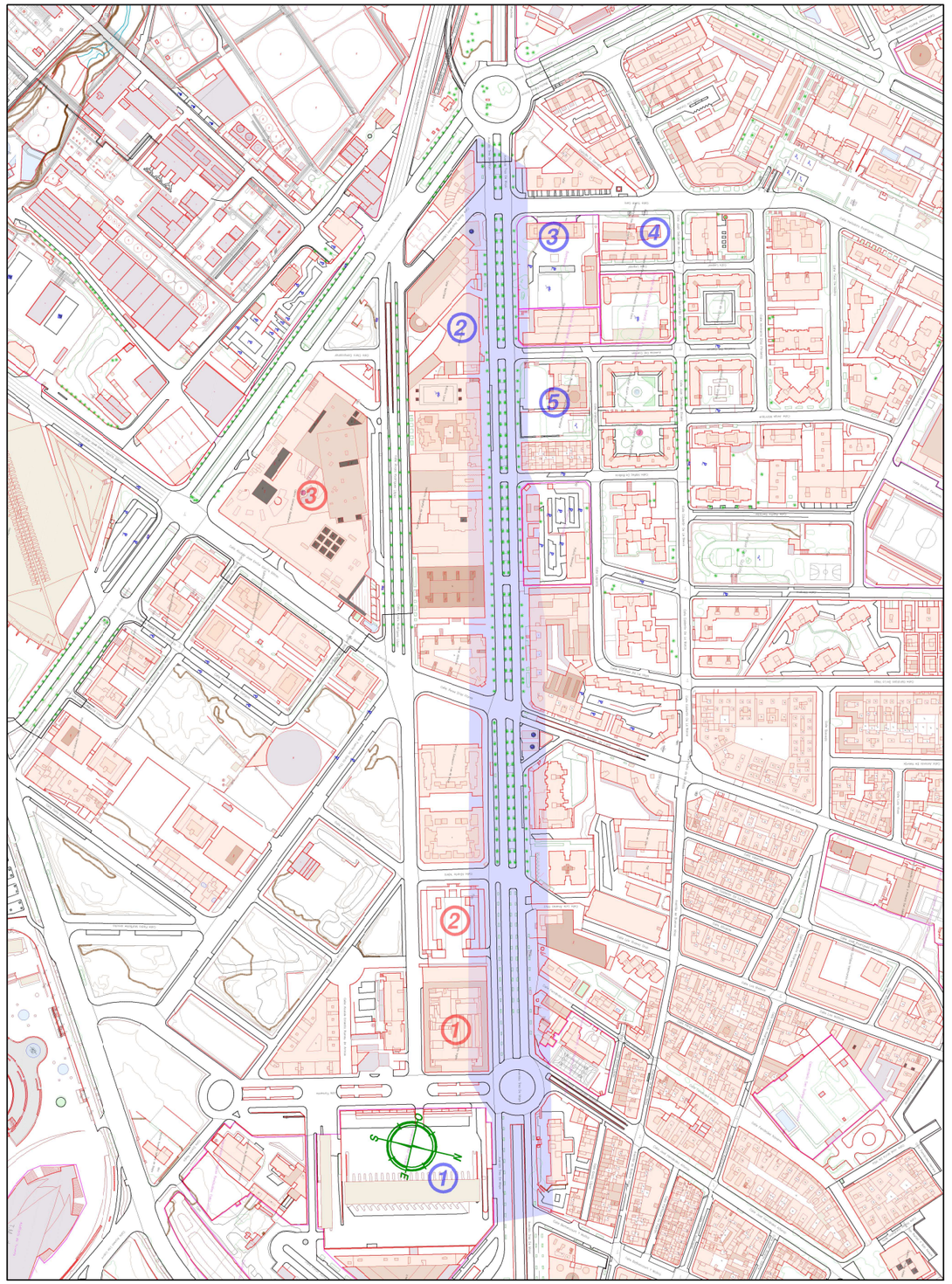
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 6,50 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 30.11.2005

IMAGEN URBANA:

- HOMOGÉNEA
- NÚCLEOS TRADICIONALES RESIDENCIALES.
- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-1; AUTOPISTA TF-5

MOBILIARIO URBANO:

- HOMOGENEIZADO

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- PARCIALMENTE PEATONALIZADO

CENTROS COMERCIALES:

- 5
  - **C1**. EL CORTE INGLÉS - **C2**. C.C. TRES DE MAYO
  - **C3**. C.C. NUESTRA SEÑORA DE AFRICA - **C4**. C.C. MERIDIANO
  - **C5**. MERCADONA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 85.356,52 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: 16
- PARADAS TAXI: 6
- PARADAS TRANVÍA: 1
  - INTERCAMBIADOR

APARCAMIENTOS:

- **7**
  - **P1**. EL CORTE INGLÉS - **P2**. C.C. TRES DE MAYO - **P3**. INTERCAMBIADOR
  - **P4**. CORNALINA - **P5**. TOMÉ CANO - **P6**. EL MERCADO
  - **P7**. C.C. NUESTRA SEÑORA DE ÁFRICA

INTENSIDAD COMERCIAL:

- ALTA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **6**
  - **1**. INTERCAMBIADOR - **2**. COMISARIA DE POLICÍA - **3**. BOMBEROS
  - **4**. CENTRO SANITARIO - **5**. IGLESIA DE SANTO DOMINGO
  - **6**. MERCADO NUESTRA SEÑORA DE AFRICA

DIAGNÓSTICO URBANO:

- AUSENCIA DE ZONAS DE ESTANCIA Y ARBOLADO QUE PROPORCIONEN SOMBRA A LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.
- DISCONTINUIDAD TRANSVERSAL DE CARRETERA PEATONAL.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

S/C DE TENERIFE - 3 DE MAYO

TIPO: DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA

PRIORIDAD: 1 2 3 4 **5** 6

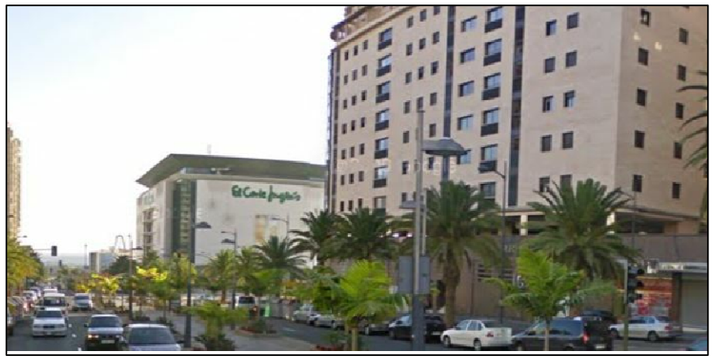
ANÁLISIS COMERCIAL

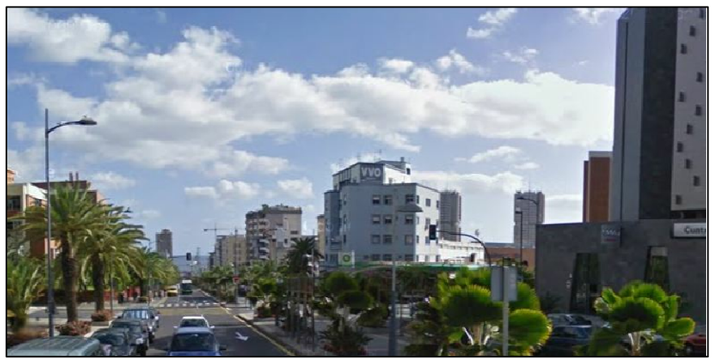
CP22A 2/3

FOTOS

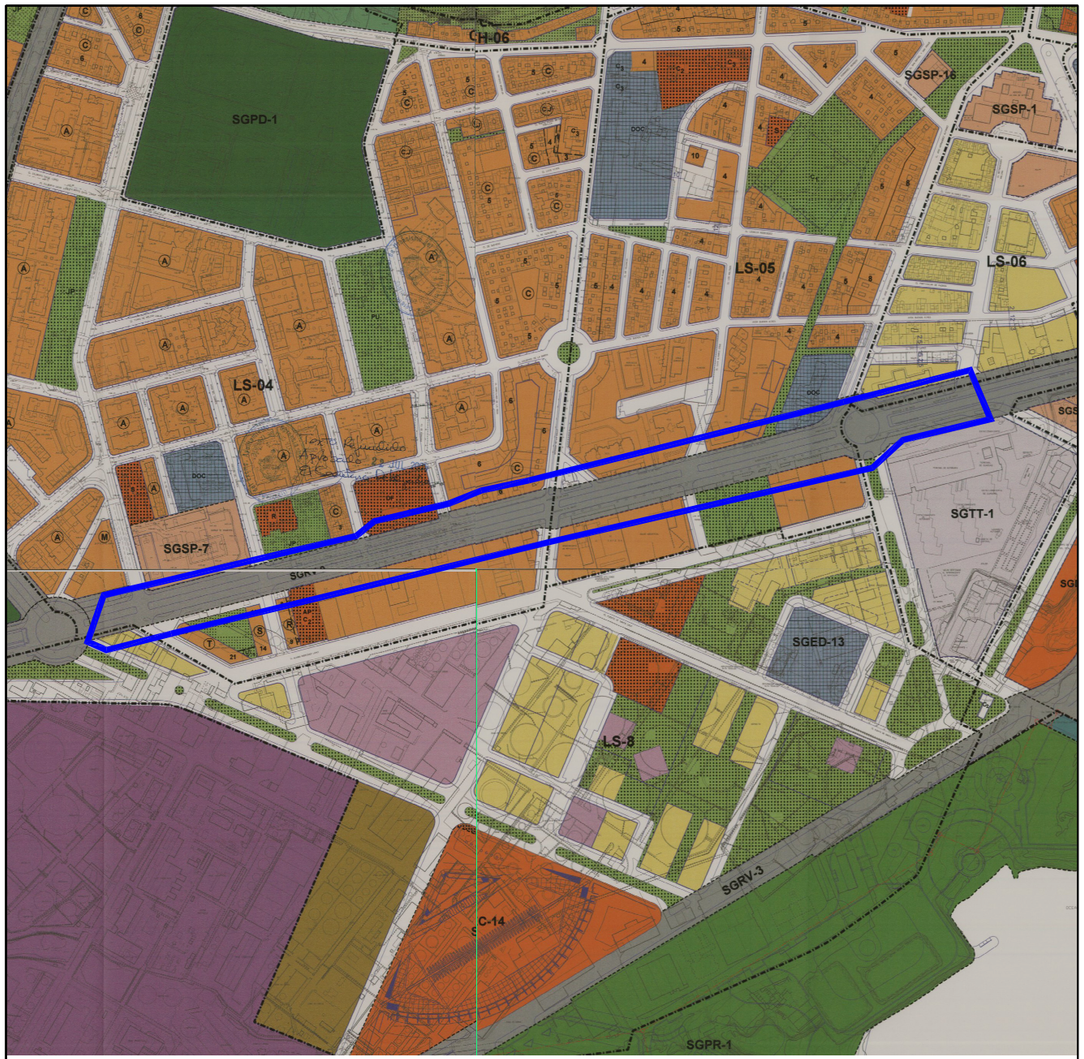








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA

RESIDENCIAL
RESIDENCIAL / TURÍSTICO
RESIDENCIAL / TERCIARIO
RESIDENCIAL / INDUSTRIAL
TURÍSTICO
TERCIARIO
TERCIARIO - INDUSTRIAL
INDUSTRIAL
SGRV INFRAESTRUCTURA RED VIARIA
SGTM PUERTO
SGTT TÉRMINAL DE TRANSPORTES
SGEC EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
SGED EQUIPAMIENTO DOCENTE
SGES SANITARIO / ASISTENCIAL
SGSP ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS
SGPD PARQUE DEPORTIVO
SGPU PARQUE URBANO
SGPR PARQUE RECREATIVO
SGPS PARQUE SUBURBANO
SGPC PARQUE CULTURAL
SGSE SERVICIOS ESPECIALES
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
EQUIPAMIENTO DOCENTE
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
AREAS LIBRES
ESTACIÓN DE SERVICIO

DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA
	Nº de comercios	57
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	0

DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA	
	Población Turística Flotante		
	Población Isocrona 20 MIN	405.945 hab	
	Población por Entidad		
	TOTAL POBLACIÓN	405.945 hab	

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ (Oferta, Gestión, Entorno)			POTENCIALIDAD (Demanda, E. Urbana, Convergencia institucional)		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

S/C DE TENERIFE - 3 DE MAYO

TIPO:	PRIORIDAD					
DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	5	6

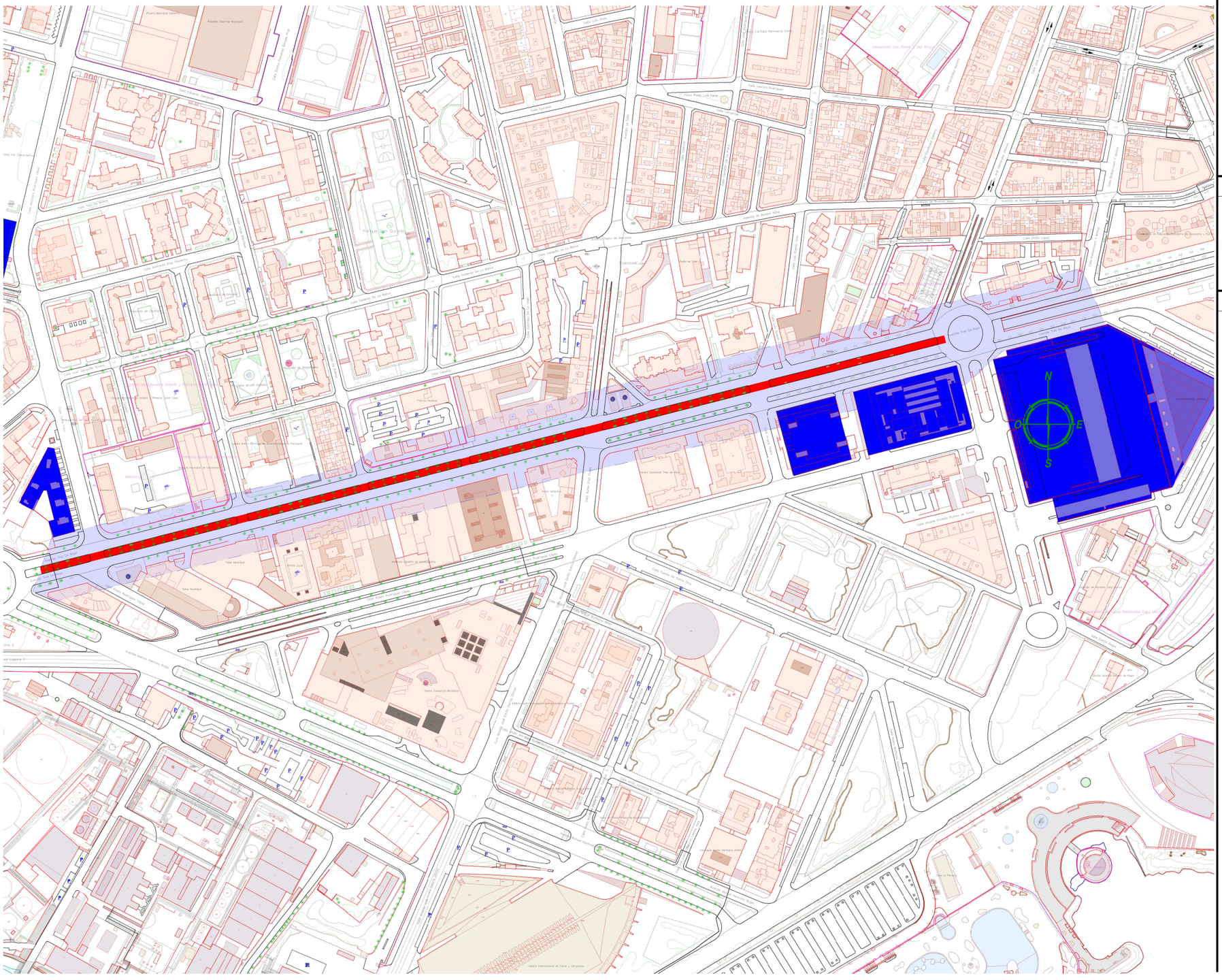
PROPUESTA

CP22A 3/3

PROPUESTA TRAFICO

PARKING

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- INTRODUCCIÓN DE SISTEMAS TIPO WIFI Y ELEMENTOS DE PUBLICIDAD DINÁMICOS.

SECCIONES VIAS:

VIA ACTUADA

INVERSIÓN:

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

ZCA

ARONA - VALLE SAN LORENZO

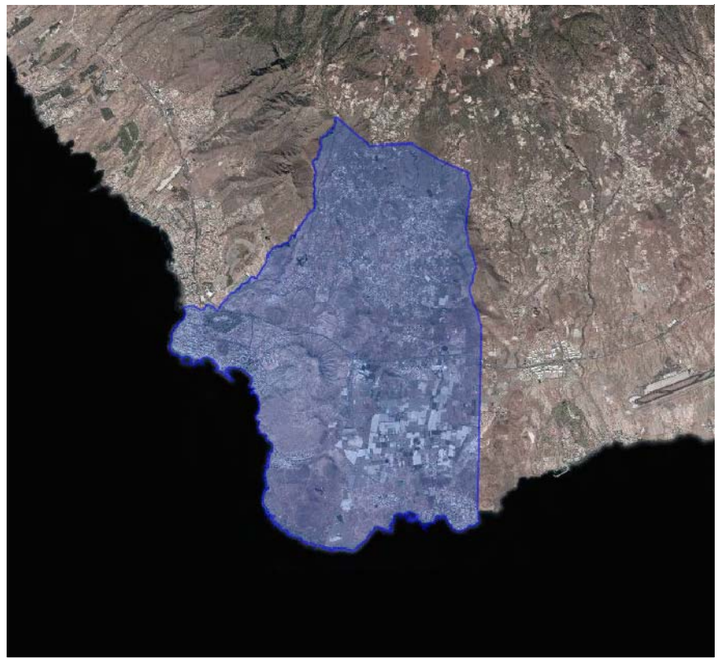
TIPO: COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA

PRIORIDAD: 1 2 3 4 **5** 6

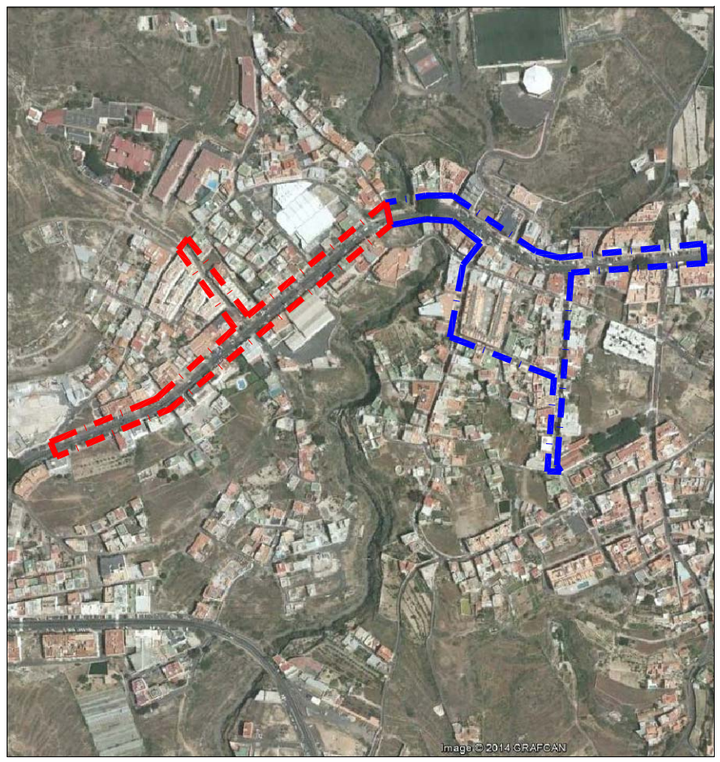
ESTADO ACTUAL

CP23A 1/3

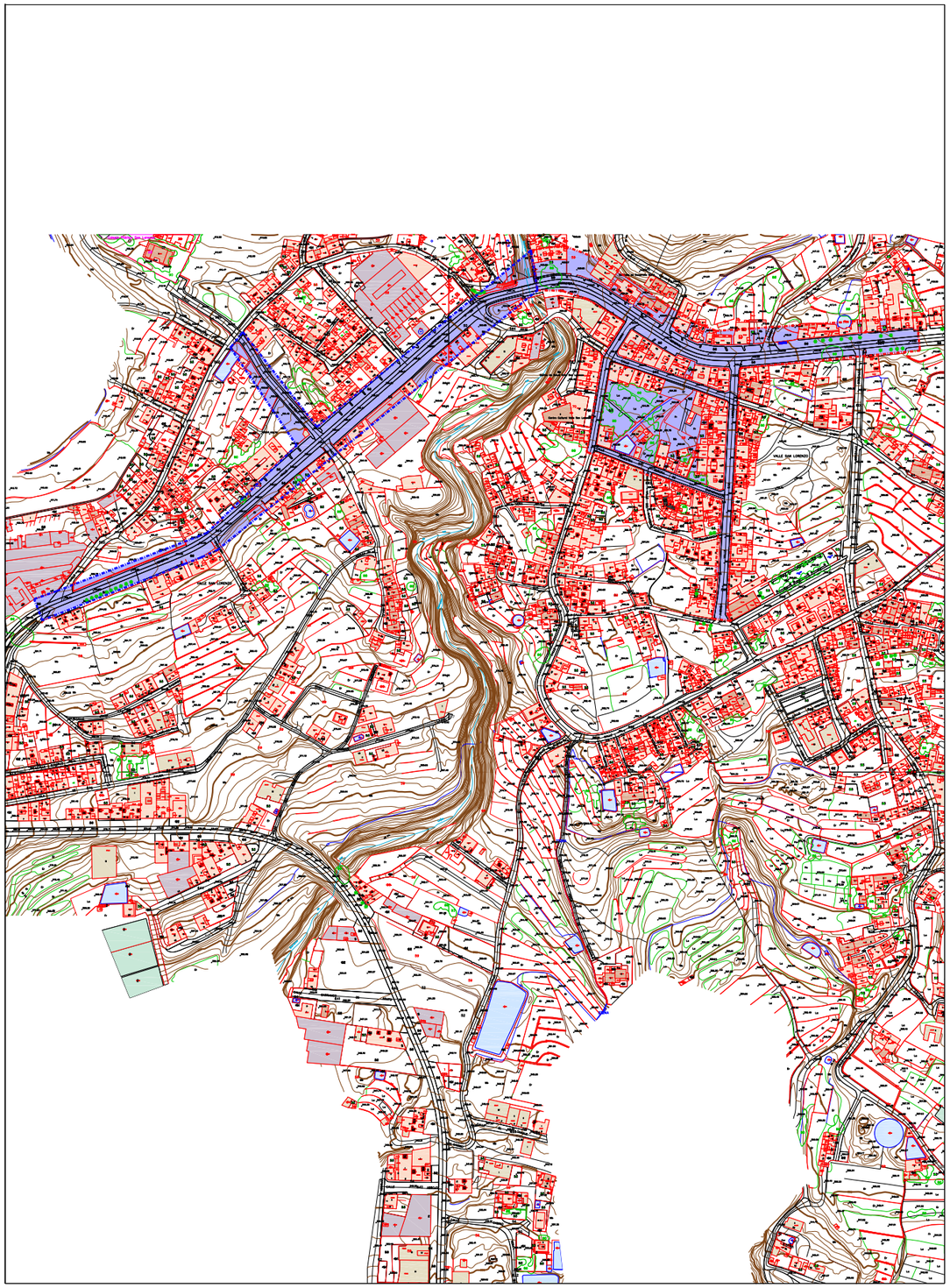
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



ARONA – VALLE SAN LORENZO

DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 30.875,83 m²

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODO PARCIAL DE LA ADAPTACIÓN AL D.L. 1/2000 Y A LA LEY 19/2003 (DIRECTRICES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARONA POR PLENO COTMAC DE 20.12.2006).

IMAGEN URBANA:

- COMERCIO DE CALLE MAYOR.

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERAS TF-28 Y TF-66

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR
- MOBILIARIO URBANO DE ESCASA CALIDAD

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: SIN RELEVANCIA

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: **4**
- PARADAS TAXI: **1**

APARCAMIENTOS:

- **0**

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **2**
  - **1**. TERRERO MUNICIPAL DE LUCHA - **2**. IGLESIA DE SAN LORENZO

DIAGNÓSTICO URBANO:

- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

ZONA DE INFLUENCIA ZCA

ÁMBITO DE ACTUACIÓN ZCA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea · Fondo Europeo de Desarrollo Regional · "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

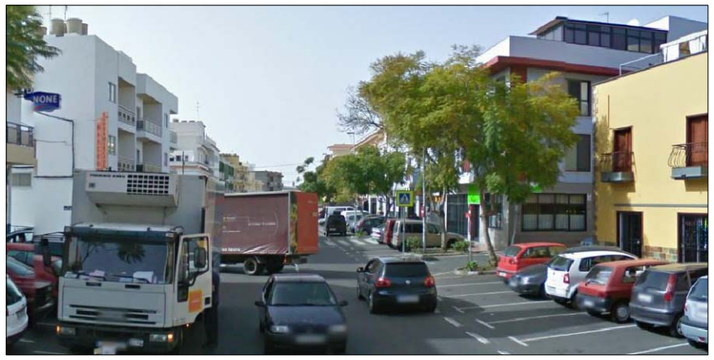
ZCA

ARONA - VALLE SAN LORENZO

TIPO:	PRIORIDAD						ANÁLISIS COMERCIAL	CP23A 2/3
COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	5	6		

FOTOS

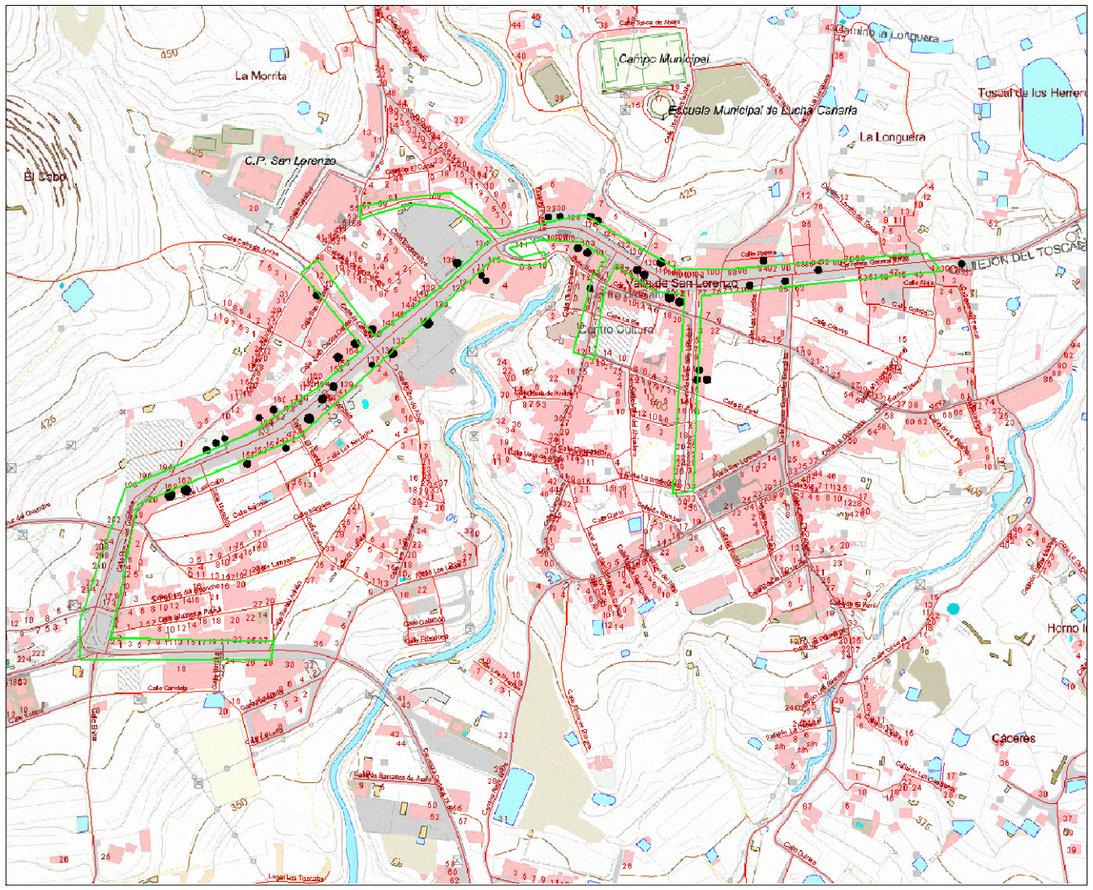




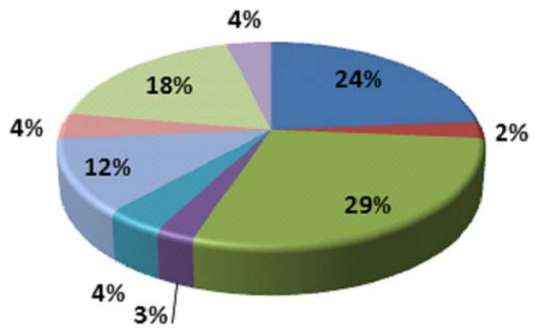




ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Tipo de bienes comercializados en Valle San Lorenzo



DIAGNOSIS

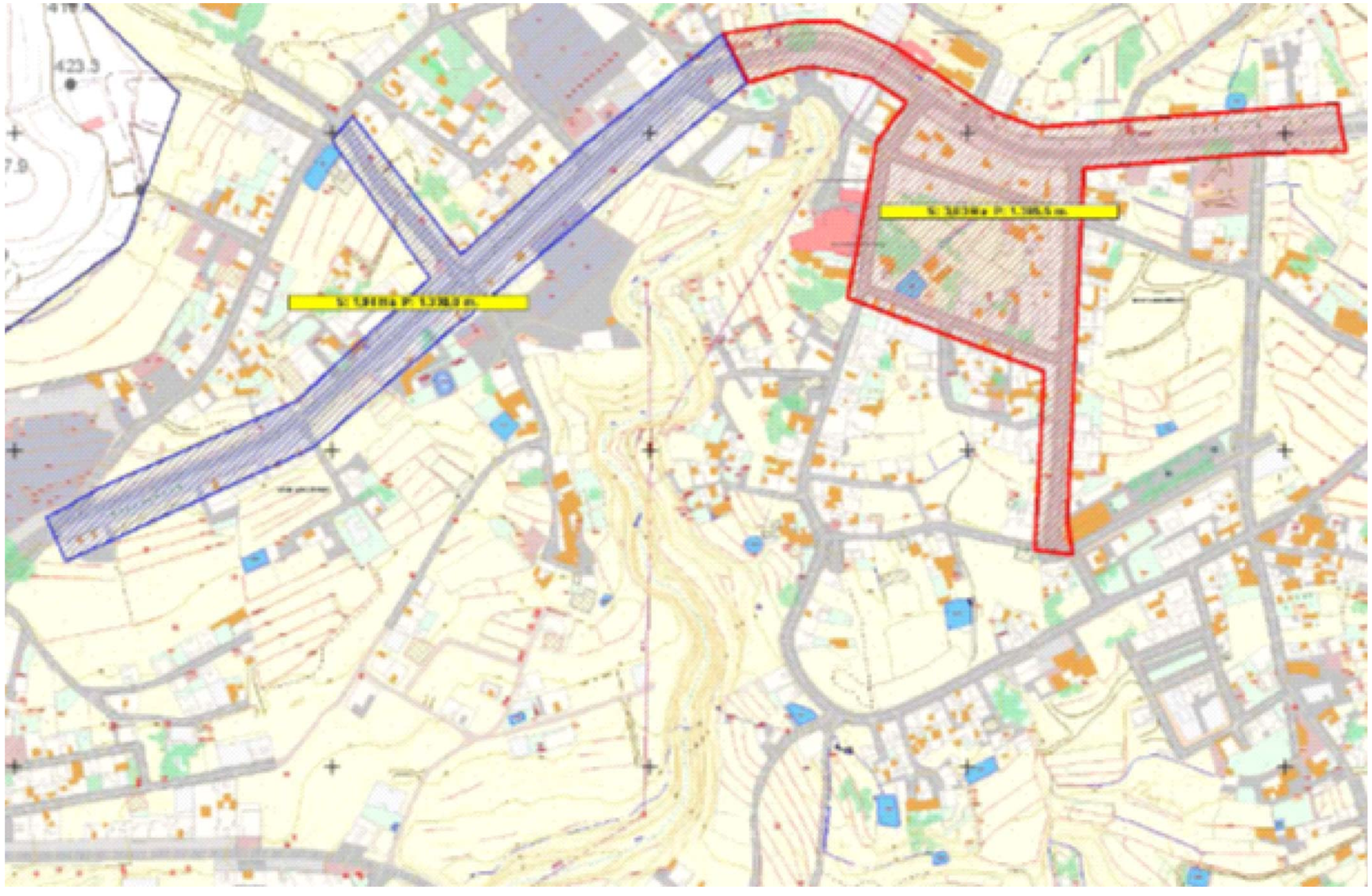
OFERTA	NIVEL DE OFERTA	MEDIA	
	Nº de comercios	44	
	Oferta comercial variada, predominio del comercio de complementos, alimentación y otro comercio.		
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA	
	nº de asociaciones comerciales	1	
	ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS, COMERCIANTES Y PROFESIONALES DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALLE DE SAN LORENZO.		
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	MEDIA	
	Población Turística Flotante	33.769 hab	
	Población Isocrona 20 MIN	89.632 hab	
	Población por Entidad	7.115 hab	
	TOTAL POBLACIÓN	123.401 hab	

ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

ARONA - VALLE SAN LORENZO

TIPO:	PRIORIDAD						PROPUESTA	CP23A 3/3
COMERCIO DE PROXIMIDAD OFERTA AMPLIA	1	2	3	4	5	6		



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- REDUCIR EL TRÁFICO RODADO, DÁNDOLE PRIORIDAD AL PEATÓN A LAS ZONAS VERDES Y A LA ESTANCIA.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.
- PROPUESTA DE CALLES EN UNA ÚNICA PLATAFORMA, CONFIGURADAS CON MATERIALES NOBLES DE ALTO ATRACTIVO COMERCIAL-TURÍSTICO Y BAJO MANTENIMIENTO.

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS RODADAS	10.751 m²
INVERSIÓN VÍAS **10.751 m² x 200 €/m²**	**2.150.200 €**

PRIORIDAD: TRAVESÍA (TF-28)

ÁMBITO DE ESTUDIO

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

LOS REALEJOS - TOSCAL - LONGUERA

TIPO: DE SERVICIOS

PRIORIDAD: 1 2 3 4 **5** 6

ESTADO ACTUAL

S01 1/3

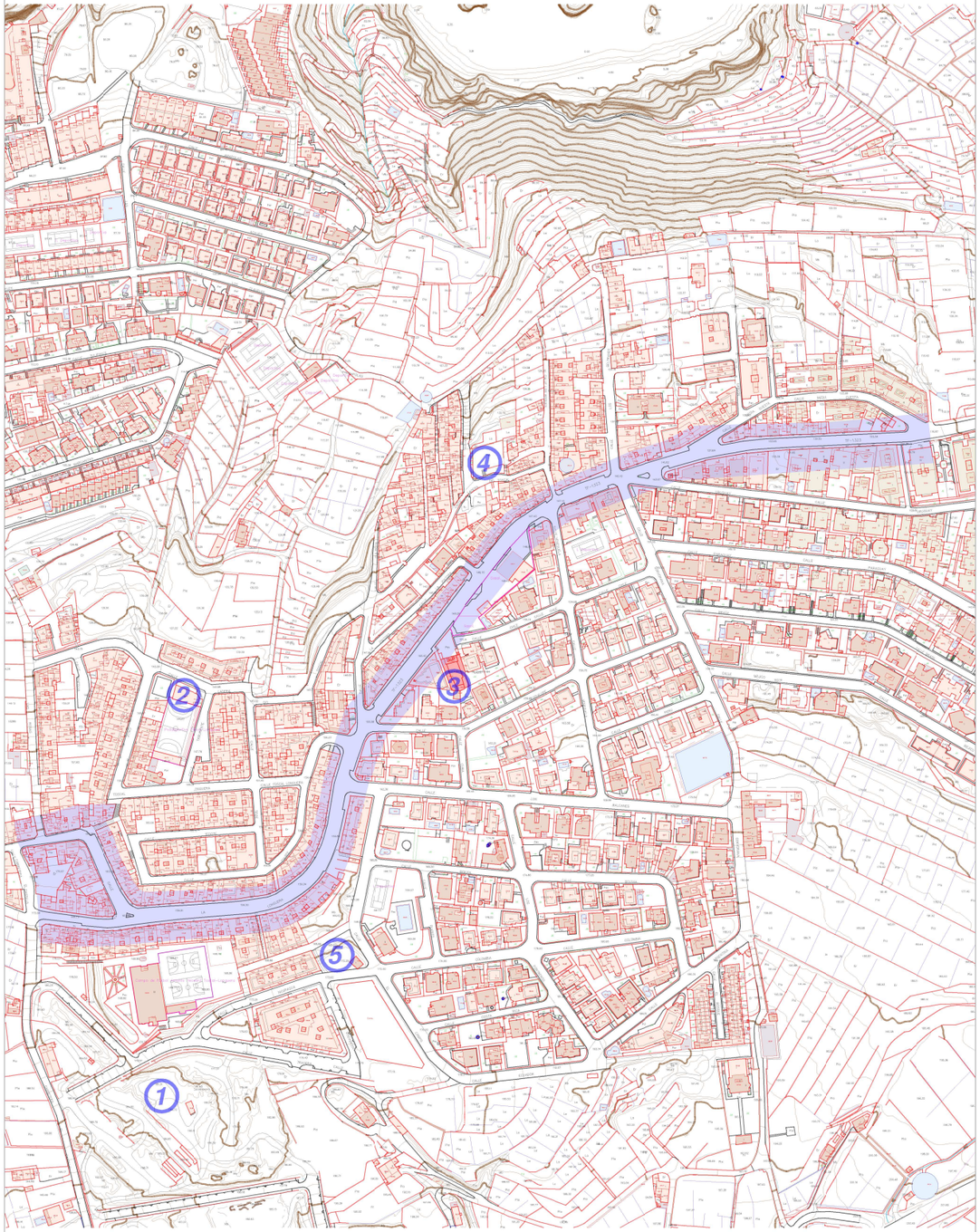
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 4,09 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 05.04.2004

IMAGEN URBANA:

- HOMOGÉNEA

ACCESIBILIDAD URBANA:

- CARRETERA TF-315

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- SIN RELEVANCIA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 10.750,80 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: 5
- PARADAS TAXI: 2

APARCAMIENTOS:

- 0

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **5**
  - **1.** ESTADIO OLÍMPICO LOS REALEJOS - **2.** BIBLIOTECA PÚBLICA
  - **3.** INGLESIA NTRA. SRA. GUADALUPE - **4.** PARQUE INFANTIL
  - **5.** PLAZA LATINOAMERICANA

DIAGNÓSTICO URBANO:

- AUSENCIA DE APARCAMIENTOS PARA PODER ACCEDER A LOS LOCALES DE LA ZCA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo — Gobierno de Canarias — Cabildo de Tenerife — GESTUR TENERIFE

ZCA

LOS REALEJOS - TOSCAL - LONGUERA

TIPO: DE SERVICIOS

PRIORIDAD: 1 2 3 4 **5** 6

ANÁLISIS COMERCIAL

S01 2/3

FOTOS

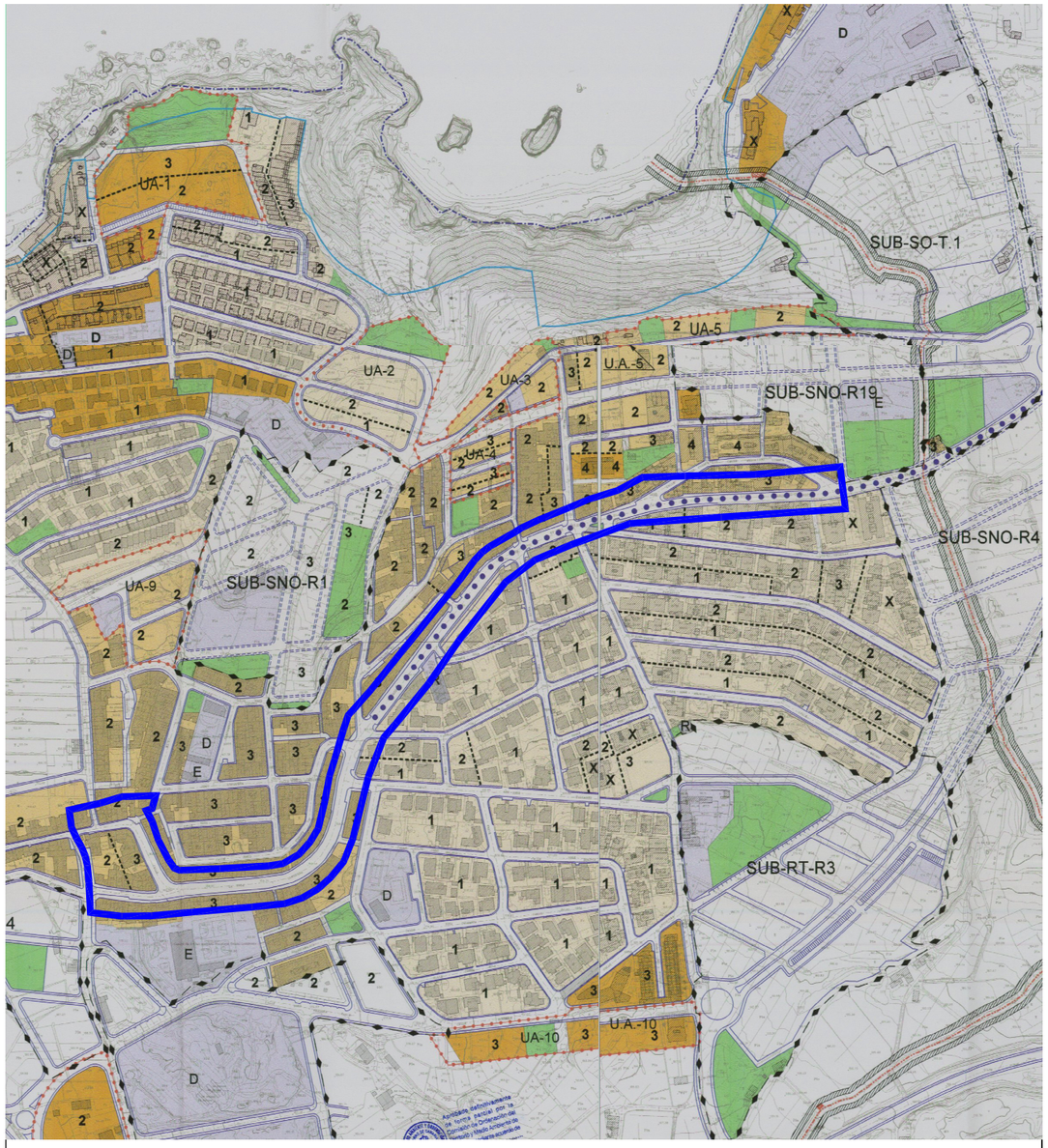








ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	MEDIA
	Nº de comercios	68
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.	
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA
	nº de asociaciones comerciales	2
	ASOCIACIÓN CRUZ SANTA COMERCIAL Web: www.lacruzsanta.com e-mail: info@lacruzsanta.es **CEPYME LOS REALEJOS** Web: www.cepyme-realejos.org e-mail: cepyme@cepyme-realejos.org	

DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA		ALTA
	Población Turística Flotante		932 hab
	Población Isocrona 20 MIN		6.774 hab
	Población por Entidad		
	TOTAL POBLACIÓN		7.706 hab
ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ			POTENCIALIDAD		
Oferta Gestión Entorno			Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

ZCA

LOS REALEJOS - TOSCAL - LONGUERA

TIPO: DE SERVICIOS

PRIORIDAD: 1 2 3 4 **5** 6

PROPUESTA

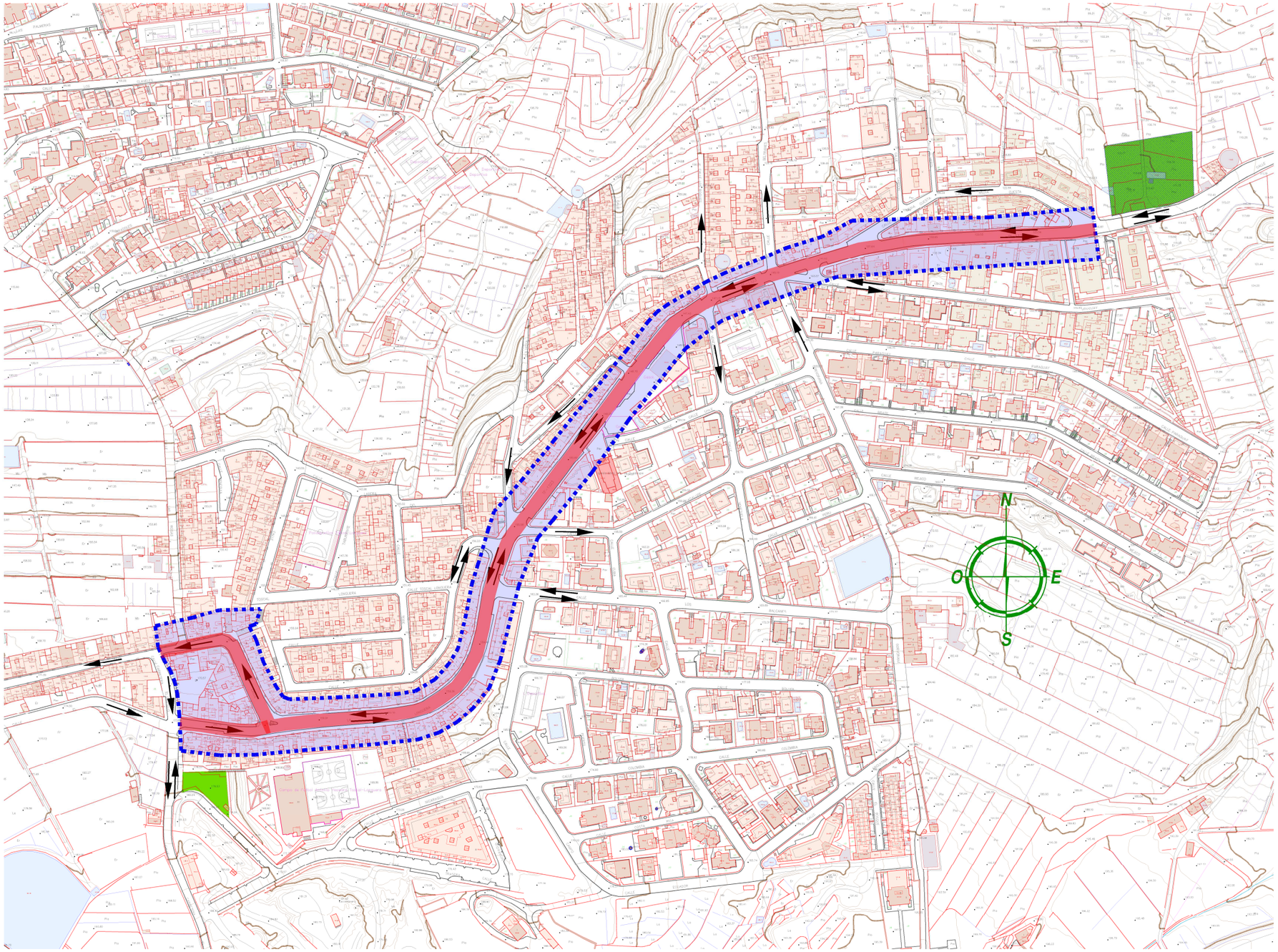
S01 3/3

PARKING NUEVA EJECUCIÓN

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING

PROPUESTA TRAFICO



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- FOMENTAR EL DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES Y ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN.
- CREACIÓN DE PARKING QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN LAS CALLES Y EN SUPERFICIE, PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE ACERAS Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS VISUALES.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- ADECUAR Y REHABILITAR DETERMINADAS FACHADAS CUYO ESTADO ACTUAL MERMA CONSIDERABLEMENTE EL PAISAJE URBANO.
- INTRODUCCIÓN DE SISTEMAS TIPO WIFI Y ELEMENTOS DE PUBLICIDAD DINÁMICOS.

SECCIONES VIAS:

- VIAS ACTUADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE PARKING	3.700 m²
m² TECHO PARKING 2 plantas x 3.700 m²	7.400 m²
INVERSIÓN PARKING **7.400 m² x 500 €/m²**	**3.700.000 €**

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

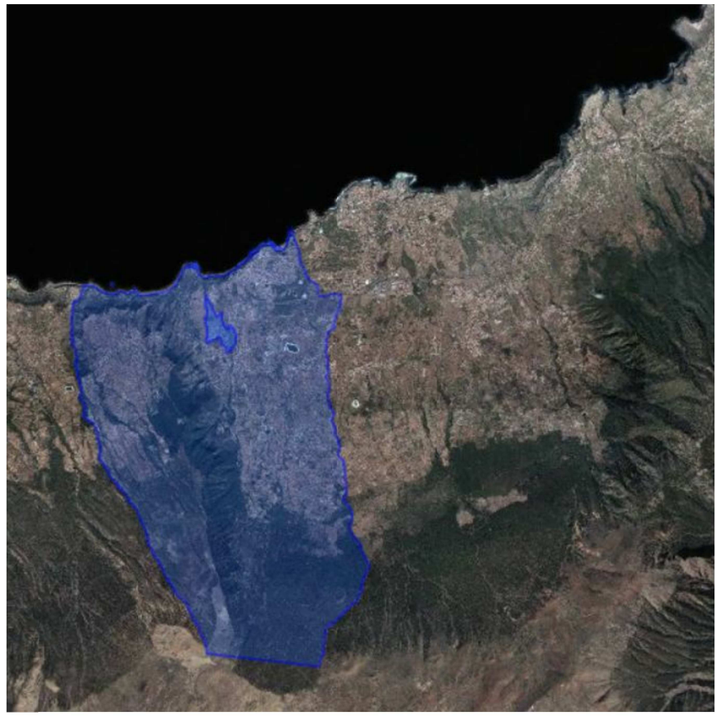
Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

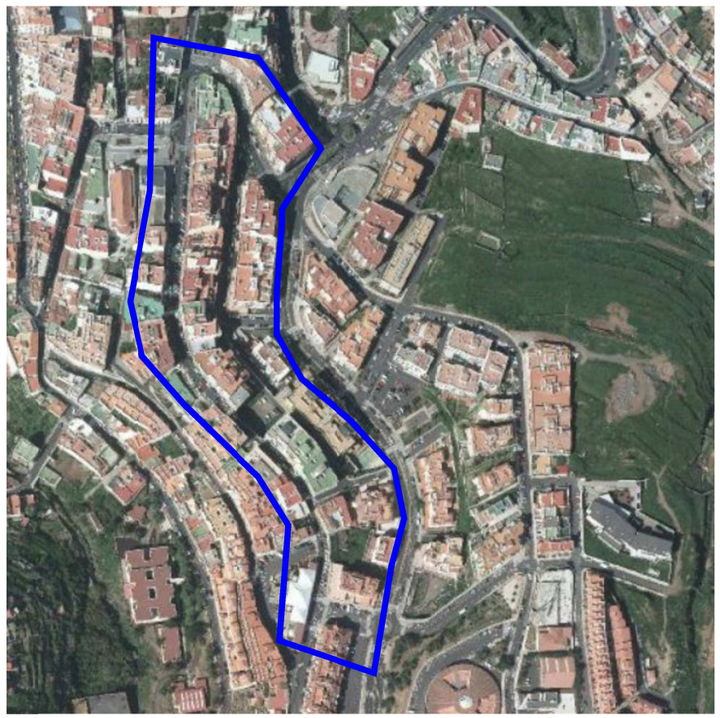
ZCA

LOS REALEJOS	SAN AGUSTÍN	TIPO: DE SERVICIOS	PRIORIDAD 1 2 3 4 **5** 6	ESTADO ACTUAL	S02 1/3

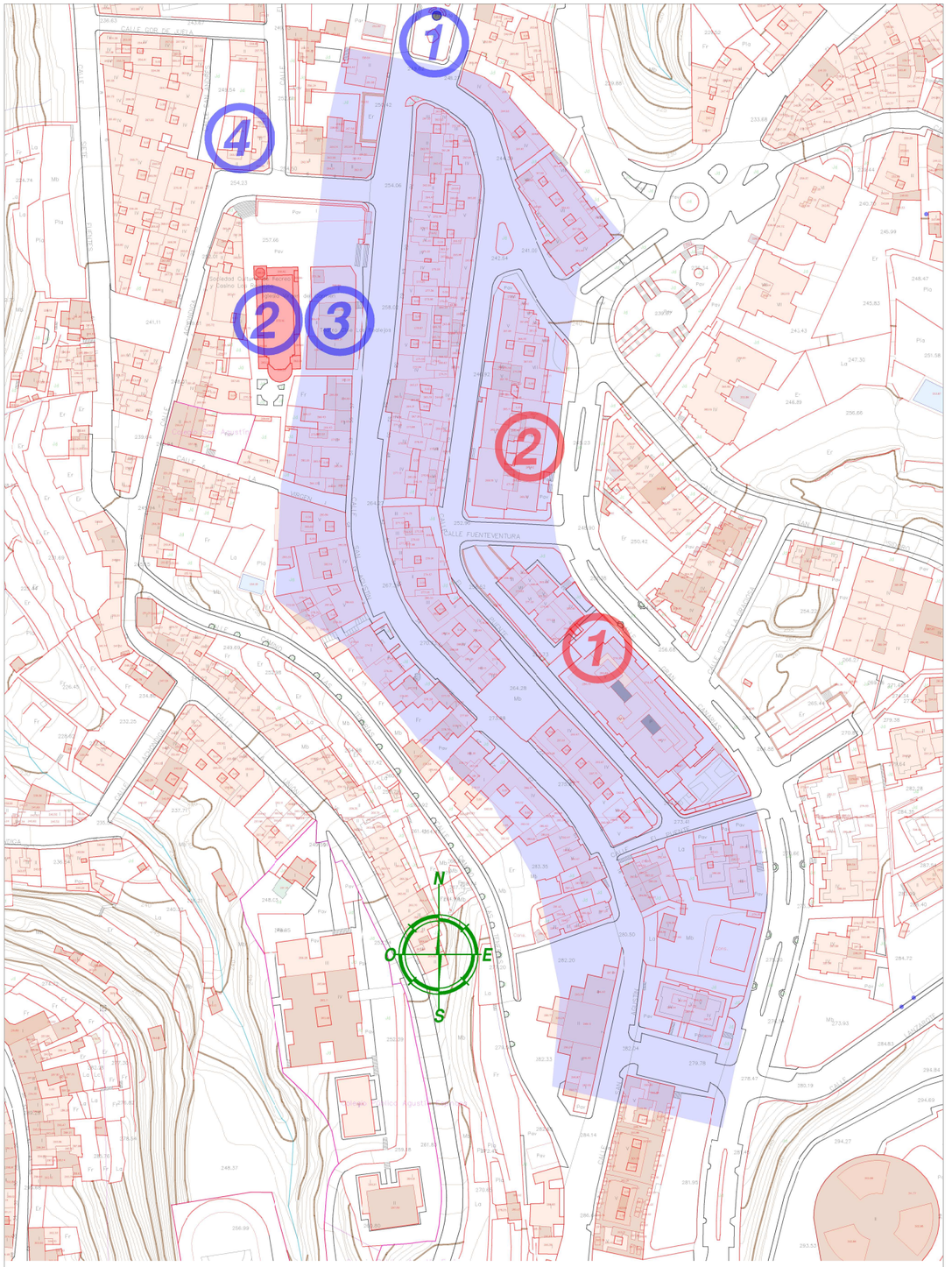
SITUACIÓN



UBICACIÓN



CARTOGRAFIA



DELIMITACIÓN DE LA ZONA:

- ÁREA: 4,32 Ha.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: 05.04 2004

IMAGEN URBANA:

- HETEROGÉNEA
- EJE COMERCIAL URBANO

ACCESIBILIDAD URBANA:

- AUTOPISTA TF-5; AVDA. DE CANARIAS

MOBILIARIO URBANO:

- SIN HOMOGENEIZAR

NIVEL DE PEATONALIZACIÓN:

- ESCASA PEATONALIZACIÓN

CENTROS COMERCIALES:

- **2**
  - **C1.** HIPERDINO
  - **C2.** MERCADONA
- SUPERFICIE ESTIMADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA: 10.750,80 m^2

TRANSPORTES PÚBLICOS:

- PARADAS GUAGUA: 1
- PARADAS TAXI: 2

APARCAMIENTOS:

- 1

INTENSIDAD COMERCIAL:

- MEDIA

SERVICIOS Y LUGARES DE INTERÉS:

- **4**
  - **1.** PLAZA DE LAS FLORES - **2.** IGLESIA SAN AGUSTIN
  - **3.** TEATRO-CINE LOS REALEJOS - **4.** CENTRO CULTURAL LA FERRETERIA

DIAGNÓSTICO URBANO:

- ACERAS ESTRECHAS INCUMPLIENDO LOS CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS ITINERARIOS ADAPTADOS.
- MAL ESTADO GENERALIZADO DE PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.
- AUSENCIA DE ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA, ESTACIONAMIENTO DE TAXIS Y ESPACIOS PARA CONTENEDORES DE BASURA.
- CARENCIA DE SEÑALÉTICA INDICADORA E IDENTIFICADORA DE LA ZCA.

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa" · TENERIFE disfruta de todo · Gobierno de Canarias · Cabildo de Tenerife · GESTUR TENERIFE

ZCA

LOS REALEJOS	SAN AGUSTÍN	TIPO: DE SERVICIOS	PRIORIDAD 1 2 3 4 **5** 6	ANÁLISIS COMERCIAL	S02 2/3

FOTOS

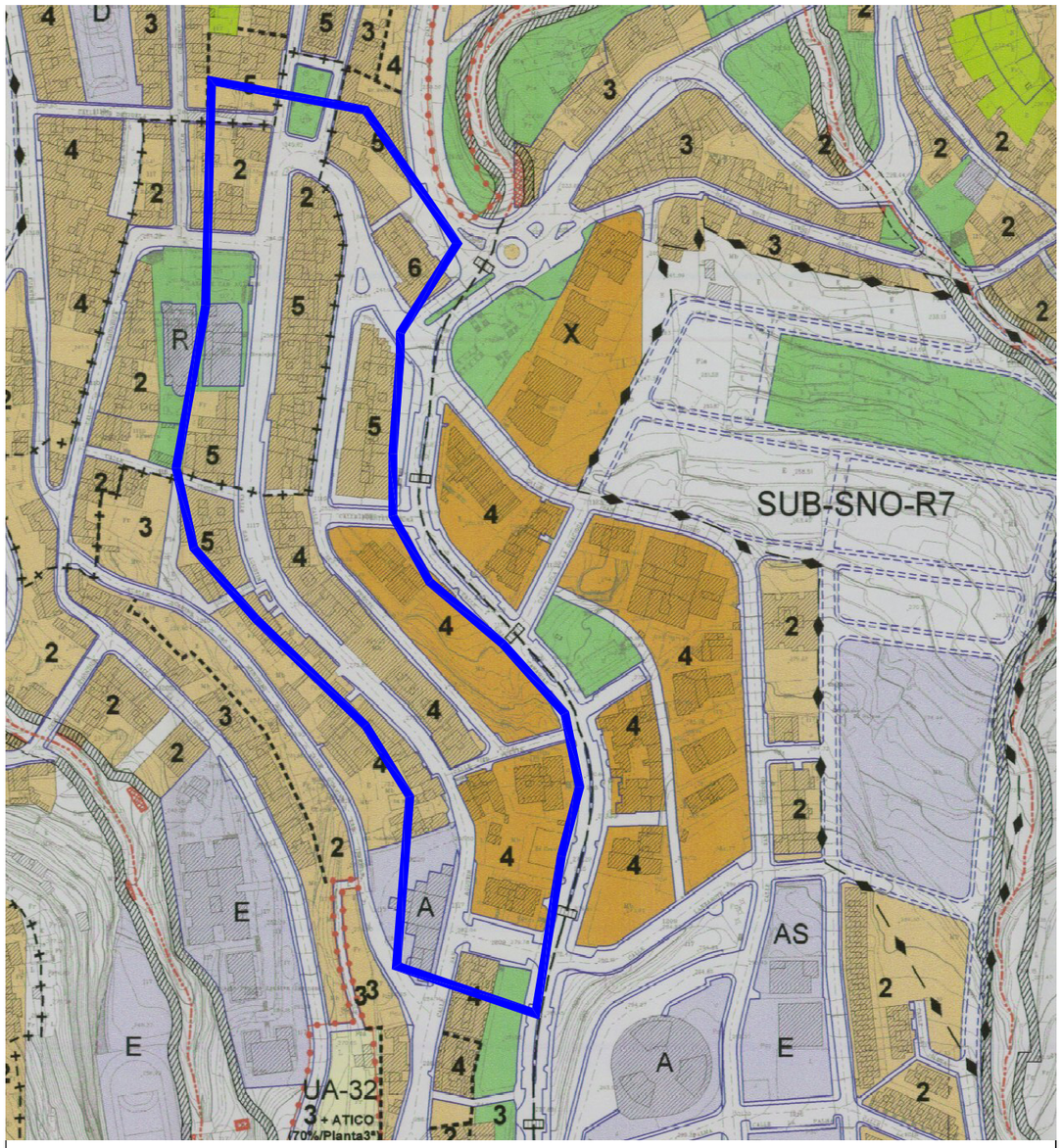




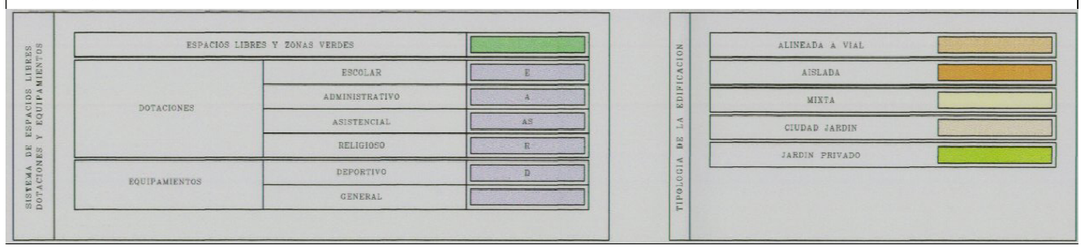




ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LEYENDA



DIAGNOSIS

OFERTA	NIVEL DE OFERTA	ALTA	
	Nº de comercios	55	
	Cuenta con una oferta comercial variada con presencia de oferta de bienes para el equipamiento personal (ropa y complementos: textil, calzado, joyería, etc. y equipamiento particular: artículos de fumador, teléfonos móviles, etc.) y del hogar, junto a otros segmentos de actividad comercial.		
GESTIÓN	GESTIÓN ASOCIATIVA	ALTA	
	nº de asociaciones comerciales	2	
	ASOCIACIÓN CRUZ SANTA COMERCIAL Web: www.lacruzsanta.com e-mail: info@lacruzsanta.es **CEPYME LOS REALEJOS** Web: www.cepyme-realejos.org e-mail: cepyme@cepyme-realejos.org		
DEMANDA	NIVEL DE DEMANDA	ALTA	
	Población Turística Flotante		
	Población Isocrona 20 MIN	140.523 hab	
	Población por Entidad		
	TOTAL POBLACIÓN	140.523 hab	
ENTORNO	ENTORNO URBANO	ALTA	
		SI	NO
	Conjunto Histórico		
	Afluencia Turística		
	Aparcamiento		
	Grandes superficies		

MADUREZ Oferta Gestión Entorno			POTENCIALIDAD Demanda E. Urbana Convergencia institucional		
BAJA	MEDIA	ALTA	BAJA	MEDIA	ALTA

PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE

Unión Europea — Fondo Europeo de Desarrollo Regional — "Una manera de hacer Europa"

TENERIFE disfruta de todo

Gobierno de Canarias

CABILDO DE TENERIFE

GESTUR TENERIFE

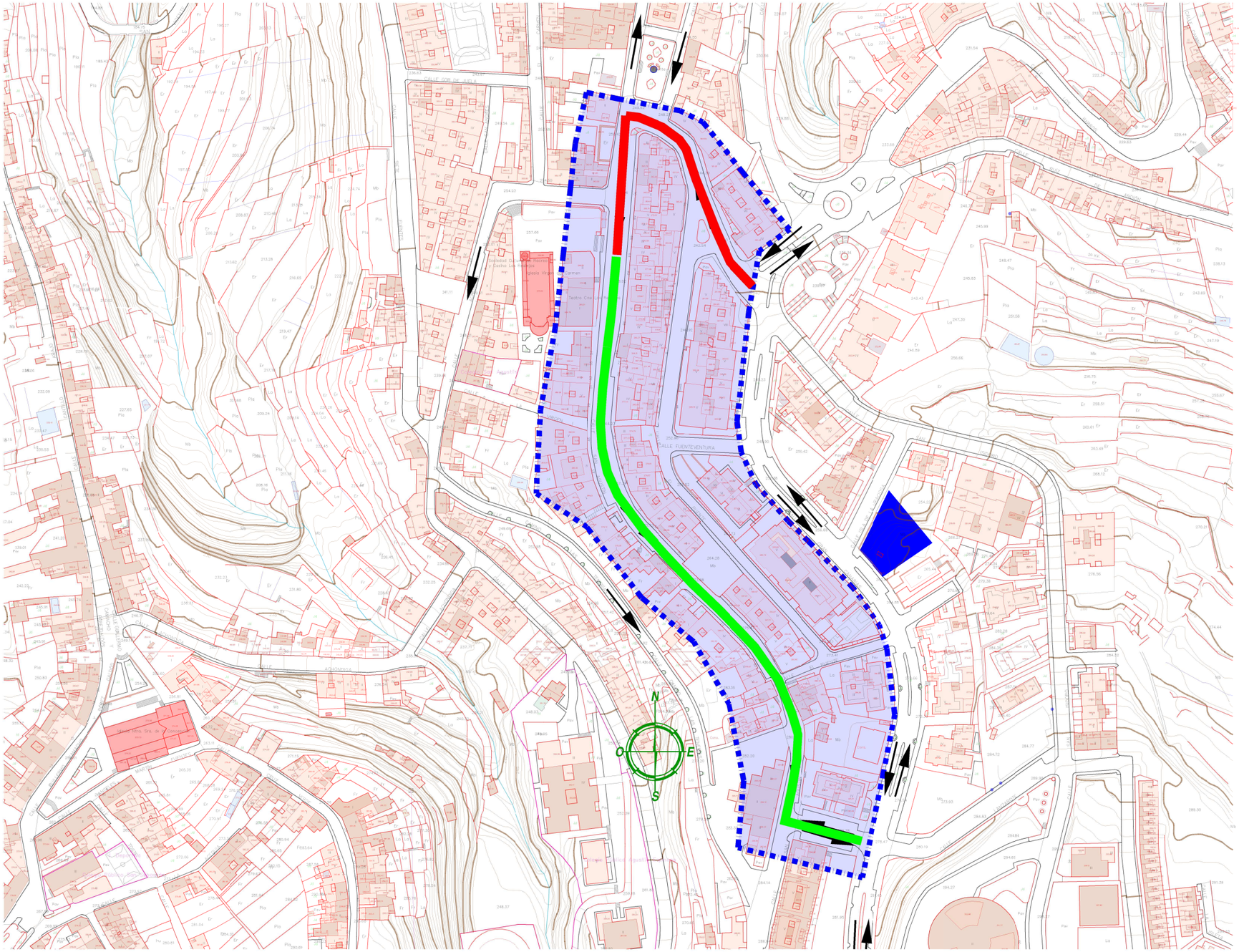
ZCA

LOS REALEJOS	SAN AGUSTÍN	TIPO: DE SERVICIOS	PRIORIDAD 1 2 3 4 **5** 6	PROPUESTA	S02 3/3

DELIMITACION ZONA COMERCIAL ABIERTA

PARKING

PROPUESTA TRAFICO



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- POTENCIAR EL ITINERARIO PEATONAL CONTINUO EN TODO SU RECORRIDO ADAPTADO A LAS VIGENTES LEYES DE ACCESIBILIDAD.
- OBTENER NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA Y ESPARCIMIENTO DE GRAN ATRACTIVO, APROVECHANDO EL MAYOR ANCHO DE LA TRAMA PEATONAL.
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS EN CALLES PERMITIENDO LA AMPLIACIÓN DE LA BANDA PEATONAL.
- RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SU ADAPTACIÓN A LAS NORMATIVAS VIGENTES.
- PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS COMERCIOS DE INTERÉS QUE CUALIFIQUEN LA OFERTA.
- MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA, AUMENTANDO LA VEGETACIÓN TANTO EN PASEOS PEATONALES COMO VÍAS EXISTENTES QUE INCREMENTEN LAS ZONAS DE SOMBRA Y EL PAISAJE DE LA ZCA.
- MEJORAR LAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO URBANO, PROCURANDO SOTERRAR LOS ELEMENTOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS DE TAL FORMA QUE NO ALTEREN LA RASANTE CONTINUA DE LA CALLE.
- MEJORAR LA SEÑALÉTICA NORMALIZÁNDOLA CON CARACTERÍSTICAS TIPO, IDENTIFICABLES DENTRO DE UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA.
- REFORZAR LA IMAGEN URBANA CON CRITERIOS DE HOMOGENIZACIÓN.

SECCIONES VIAS:

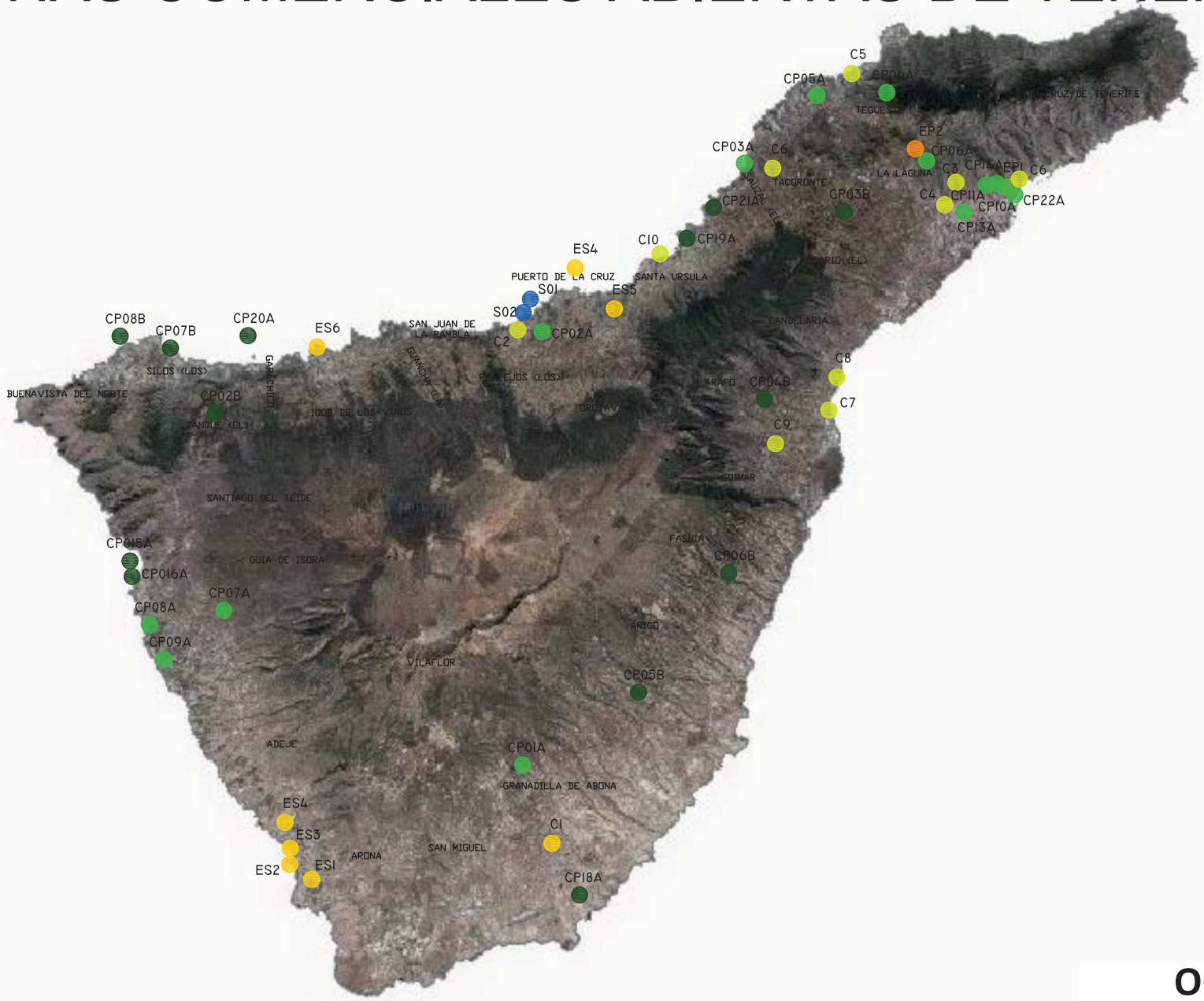
- VIAS RODADAS
- VIAS ACTUADAS

INVERSIÓN:

SUPERFICIE VIAS RODADAS	5.760 m²
INVERSIÓN VÍAS 5.760 m² x 200 €/m²	**1.152.000 €**

PRIORIDAD: TERMINACIÓN SAN AGUSTÍN

ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE



ANEJO 5

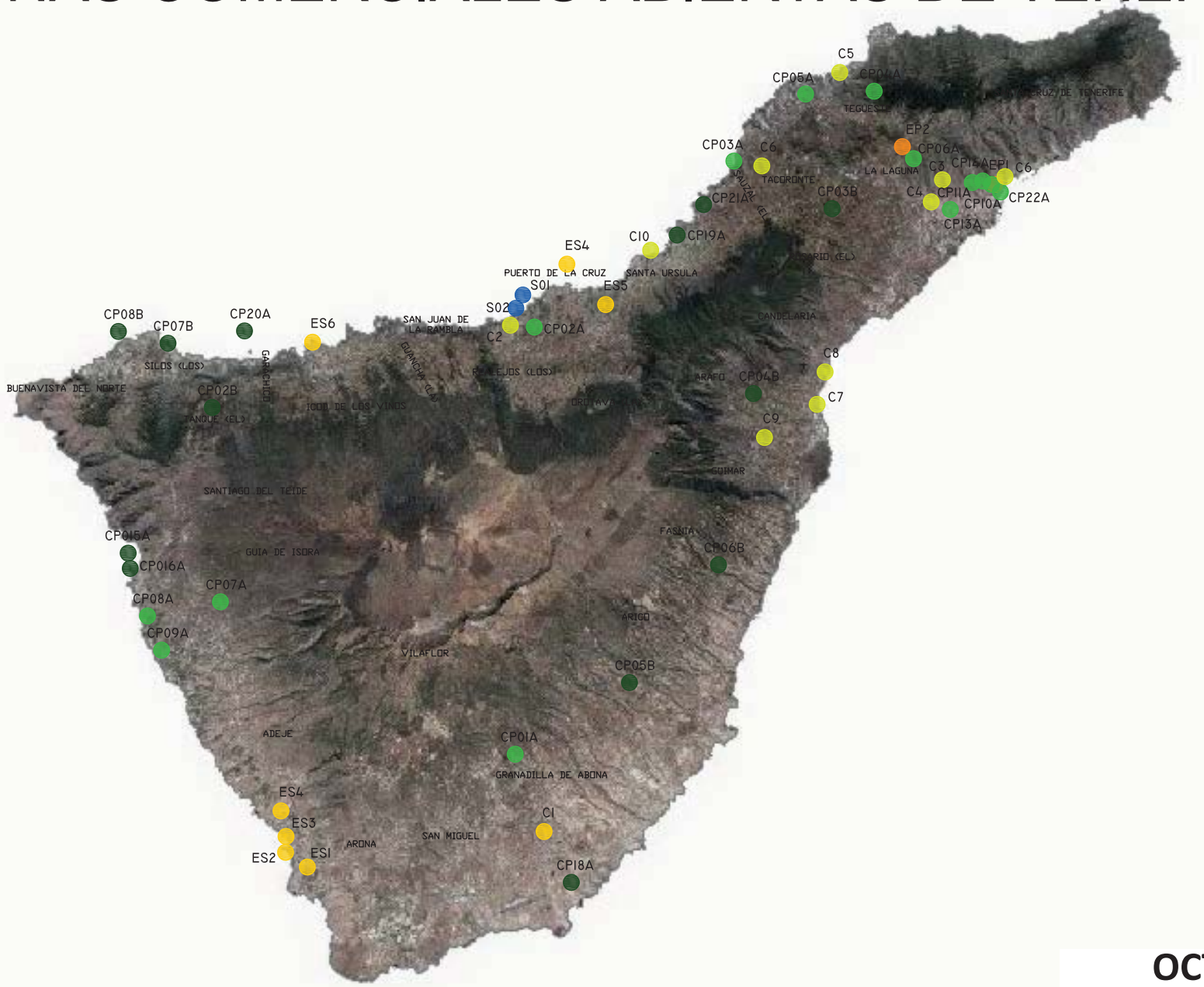
OCTUBRE 2015

CABILDO DE TENERIFE
TENERIFE disfruta de todo
Gobierno de Canarias
FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa"
GESTUR TENERIFE

PLANIFICACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LAS ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE (OBRAS PRIORITARIAS POR ZONAS)

PRIORIDAD	MUNICIPIO	AREA COMERCIAL	AÑO 1 (2014)	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	INVERSIÓN
1	PUERTO DE LA CRUZ	S. TELMO-QUINTANA-P. CHARCO	C/ SAN TELMO 1.031.934 €	C/ QUINTANA 515.968 €	1.218.232 €								2.766.134 €
2	S/C DE TENERIFE	ZONA CENTRO		C/ EL PILAR, VILLALBA HERVÁS Y LA MARINA 1.980.000 €									1.980.000 €
2	LA LAGUNA	HERRADORES-CARRERA		C/ SAN JUAN Y RINCONADA 2.500.000 €									2.500.000 €
2	ARONA	PLAYA DE LAS AMERICAS	PLAZA CITY CENTER 652.882 €										652.882 €
			AVENIDA LAS AMERICAS 489.937 €	4.683.096 €									5.173.033 €
2	ADEJE	COSTA ADEJE	AVENIDA LOS PUEBLOS 845.093 €	1.690.186 €	PASEO MARÍTIMO ZONA FAÑABE 4.262.475 €	CALLE VALENCIA 1.140.610 €							7.938.364 €
3	ARONA	LOS CRISTIANOS			C/ JESUS DOMINGUEZ , JUAN XXIII Y DULCE Mª LOINAZ 200.000 €	180.000 €	PASEO M. LOS CRISTIANOS 2.610.965 €	BULEVAR CHAJOFE 3.128.133 €					6.119.098 €
3	LA OROTAVA	ZONA CENTRO			AVENIDA EMILIO LUQUE, JUAN GUILLEN Y ALFONSO TRUJILLO 1.040.000 €	428.000 €							1.468.000 €
3	ICOD DE LOS VINOS	ZONA CENTRO			TERMINACIÓN SAN AGUSTIN 200.000 €	180.000 €							380.000 €
3	GRANADILLA	SAN ISIDRO			AVENIDA SANTA CRUZ 2.820.000 €	2.800.000 €							5.620.000 €
3	CANDELARIA	AV.MARITIMA			C/ MENCEY BENEHARO Y MENCEY PELINOR 600.000 €	600.000 €							1.200.000 €
3	LA LAGUNA	AV.TRINIDAD-HERACLIO SANCHEZ			C/ HERACLIO SANCHEZ 600.000 €	600.000 €							1.200.000 €
3	GUIA DE ISORA	PLAYA SAN JUAN			AVENIDAS EL EMIGRANTE Y REINA SOFIA 1.000.000 €	3.100.000 €							4.100.000 €
3	S/C DE TENERIFE	ENTORNO RAMBLA PUUDO			C/ JUAN PABLO II 410.000 €	600.000 €							1.010.000 €
3	S/C DE TENERIFE	MERCADO			C/ DARIAS Y PADRÓN 200.000 €	100.000 €							300.000 €
3	SANTIAGO DEL TEIDE	PUERTO SANTIAGO-PLAYA LA ARENA				AVENIDA MARÍTIMA 2.550.695 €		FLOR DE PASCUA 1.891.854 €					4.442.549 €
3	S/C DE TENERIFE	LA ROSA-TOSCAL			C/ LA ROSA 600.000 €	680.000 €							1.280.000 €
4	LOS REALEJOS	REALEJO ALTO					AVDA TRES DE MAYO Y LOS REMEDIOS 1.200.000 €	1.060.000 €					2.260.000 €
4	LA LAGUNA	LA CUESTA-FINCA ESPAÑA					AVENIDA LAS PALMERAS 600.000 €	676.000 €					1.276.000 €
4	LA LAGUNA	AVD. EL PASO-LOS MAJUELOS					AVENIDA DEL PASO 1.600.000 €	1.542.000 €					3.142.000 €
4	TACORONTE	MERCADO VIEJO					CARRETERA G. DEL NORTE TF -152 800.000 €	860.000 €					1.660.000 €
4	GUIMAR	ZONA CENTRO					AVENIDA OBISPO PEREZ CACERES 600.000 €	600.000 €					1.200.000 €
4	SANTA URSULA	ZONA CENTRO					RAMBLA DOCTOR PEREZ 600.000 €	780.000 €					1.380.000 €
4	GUIA DE ISORA	ALCALÁ											
4	SANTIAGO DEL TEIDE	LOS GIGANTES											
4	GRANADILLA	EL MEDANO											
4	ARONA	LAS GALLETAS											
5	LOS REALEJOS	CRUZ SANTA							C/REAL DE LA CRUZ SANTA 800.000 €	1.030.000 €			1.830.000 €
5	TEGUESTE	ZONA CENTRO							C/ NUEVA Y EL CARMEN 260.000 €	200.000 €			460.000 €
5	GUIA DE ISORA	ZONA CENTRO											
5	S/C DE TENERIFE	AVDA. VENEZUELA											
5	S/C DE TENERIFE	PRINCIPES DE ESPAÑA											
5	S/C DE TENERIFE	SALAMANCA											
5	LA MATANZA	ZONA CENTRO							CARRETERA GENERAL TF-217 800.000 €	800.000 €			1.600.000 €
5	S/C DE TENERIFE	AVENIDA 3 DE MAYO											
5	EL ROSARIO	ZONA CENTRO											
5	ARICO	ZONA CENTRO											
5	LOS REALEJOS	TOSCAL LONGUERA											
5	LOS REALEJOS	SAN AGUSTIN							TERMINACIÓN C/ SAN AGUSTÍN 580.000 €	400.000 €			980.000 €
5	ARONA	SAN LORENZO											
5	SAN MIGUEL DE ABONA	SAN MIGUEL											
6	LA LAGUNA	TEJINA									C/ DE ARRIBA 400.000 €	400.000 €	800.000 €
6	GRANADILLA	ZONA CENTRO											
6	EL SAUZAL	ZONA CENTRO									AVENIDA INMACULADA CONCEPCIÓN 300.000 €	380.000 €	680.000 €
6	LA LAGUNA	VALLE GUERRA									CARRETERA GENERAL TF-16 800.000 €	800.000 €	1.600.000 €
6	LA VICTORIA	ZONA CENTRO									CARRETERA GENERAL TF-217 860.000 €	880.000 €	1.740.000 €
6	GARACHICO	ZONA CENTRO											
6	EL TANQUE	ZONA CENTRO											
6	ARAFO	ZONA CENTRO									AVENIDA REYES DE ESPAÑA 400.000 €	520.000 €	920.000 €
6	FASNIA	ZONA CENTRO											
6	LOS SILOS	ZONA CENTRO											
6	SAN JUAN DE LA RAMBLA	SAN JOSÉ											
6	BUENAVISTA	ZONA CENTRO									TERMINACIÓN C/ LA ALHÓNDIGA 200.000 €	200.000 €	400.000 €
		INVERSION ANUAL	3.019.846 €	6.889.250 €	9.960.707 €	8.810.610 €	11.818.695 €	8.010.965 €	10.537.987 €	2.440.000 €	2.430.000 €	2.960.000 €	3.180.000 €
		INVERSION ANUAL ACUMULADA	3.019.846 €	9.909.096 €	19.869.803 €	28.680.413 €	40.499.108 €	48.510.073 €	59.048.060 €	61.488.060 €	63.918.060 €	66.878.060 €	70.058.060 €
			PROGRAMA 2010 - 2014		PROGRAMA 2015 - 2020								

ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE TENERIFE



ANEJO 6

OCTUBRE 2015

CABILDO DE TENERIFE
TENERIFE disfruta de todo
Gobierno de Canarias
FEDER Fondo Europeo de Desarrollo Regional "Una manera de hacer Europa"
GESTUR TENERIFE

ANEJO 6

RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES AL DOCUMENTO INICIAL.

1. ANTECEDENTES 2

2. ALEGACIONES 2

1. ANTECEDENTES

En fecha 17 de octubre de 2013 se publica en el tablón de anuncios del Cabildo de Tenerife el procedimiento para que los Ayuntamientos de la Isla hicieran las alegaciones pertinentes al documento del Plan Director de Zonas Comerciales Abiertas.

Se fijó como fecha de finalización del plazo de presentación de la documentación el día 16 de noviembre de 2013, habiéndose presentado en dicho plazo, 8 alegaciones procedentes de los siguientes Ayuntamientos:

- Arona
- Guía de Isora
- Icod de los Vinos
- San Juan de la Rambla
- San Miguel de Abona
- Sauzal, El
- Silos, Los
- Tanque, El
- Victoria, La

2. ALEGACIONES

Se redacta a continuación las alegaciones propuestas por los Municipios y las conclusiones finales pactadas con cada uno de ellos.

Ayuntamiento de Arona

El Ayuntamiento de Arona solicita en sus alegaciones la inclusión dentro del Plan Director Insular de la Zona Comercial Abierta de Las Galletas y de Valle de San Lorenzo, así como la ampliación de la delimitación de la Zona Comercial Abierta de Los Cristianos, que figura en el Plan Director Insular.

Como justificación y apoyo de las alegaciones se presenta la siguiente documentación:

- Censo comercial de las Zonas Comerciales Abiertas.
- Datos estadísticos de población.
- Delimitación de las Zonas Comerciales Abiertas.
- Consenso con Asociaciones de Comerciantes.

ZONA COMERCIAL	Valle San Lorenzo	Las Galletas	Los Cristianos
Población Entidad	5.985	3.854	18.673
Establecimientos	103	160	67 (ampliación)
Comercios	44	79	15 (ampliación)

- Datos aportados por el Ayuntamiento de Arona.

Vistas las alegaciones presentadas en la propuesta Municipal, se visitan los núcleos de las Galletas y Valle San Lorenzo por parte de este Servicio Técnico, donde se recabó toda la información necesaria que sirvió de base para verificar que efectivamente existía una fuerte concentración comercial en ambas zonas.

A la reunión mantenida el día 7 de febrero de 2014, asisten por parte del Municipio de Arona, Marcos Alonso Esquivel, Concejal de Comercio, Mónica García Delgado, Coordinadora de Promoción Económica y Empleo y Pablo Estévez, Arquitecto Técnico de la Sección de Obras e Infraestructura.

En dicha reunión los representantes del Ayuntamiento exponen sus argumentos en relación a las propuestas presentadas, justificando los ámbitos de actuación definidos en dichas ZCA.

1. Desde este Servicio Técnico y en virtud del análisis realizado, se considera que la Zona de Las Galletas y la Zona del Valle de San Lorenzo son susceptibles de albergar una Zona Comercial Abierta por los siguientes motivos:

o Las Galletas:
  - Ubicada en área urbana.
  - Presenta una concentración empresarial de 160 establecimientos de los que 79 son comercios (datos presentados por el Ayuntamiento). La oferta comercial es variada.
  - Dispone de una trama de calles de acceso restringido a los vehículos.
  - La zona cuenta con espacios libres y puntos de interés.
  - Existe una asociación empresarial.

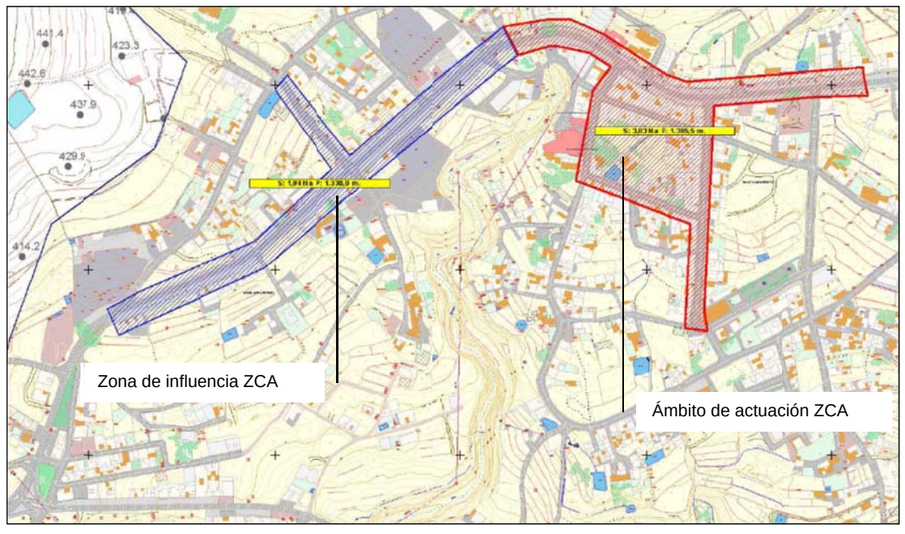
o Valle San Lorenzo:
  - Ubicada en área urbana.
  - Presenta una concentración empresarial de 103 establecimientos de los que 44 son comercios (datos presentados por el Ayuntamiento). La oferta comercial es variada.
  - Existe una asociación empresarial.

El ámbito de actuación propuesto por la Corporación Municipal en ambas zonas comerciales abiertas es distinto al establecido por este Servicio Técnico. En la reunión mantenida con los representantes municipales se motivó el ámbito de actuación propuesto desde el Cabildo, acordando con el Ayuntamiento de Arona la siguiente delimitación de las nuevas zonas comerciales abiertas.

Las Galletas:

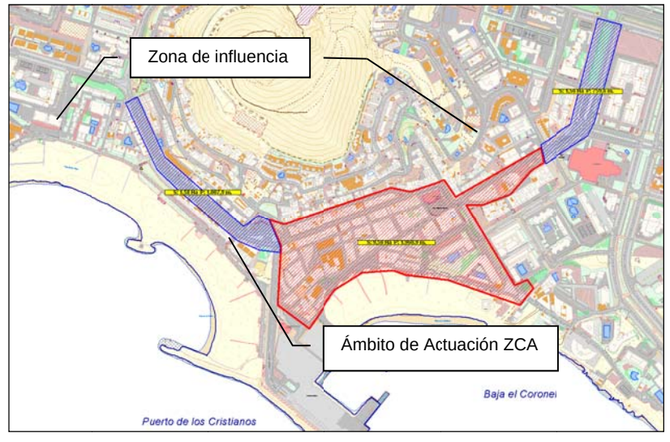


Valle de San Lorenzo:



2. En relación a la propuesta relativa a la modificación de la Zona Comercial Abierta de Los Cristianos ampliando el ámbito de actuación hacia la Calle Bulevar Chajofe y Avenida de la Habana, se realizó un estudio de la concentración comercial existente en las nuevas áreas delimitadas, dando como resultado 7 y 8 comercios respectivamente, existiendo también en ambas vías una considerable concentración de servicios. Visto lo cual se acuerda delimitar la zona propuesta por el Ayuntamiento como área de influencia dentro del Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas.

Los Cristianos:



Se sugiere a la Corporación Municipal que redacte los correspondientes Planes Zonales de cada una de las Zonas Comerciales, con el objeto de desarrollar y analizar pormenorizadamente las áreas de influencia, de manera que las actuaciones a potenciar y dinamizar las zonas aumenten ámbito de actuación delimitado actualmente.

Ayuntamiento de Guía de Isora.

El Ayuntamiento de Guía de Isora solicita en sus alegaciones la ampliación de la delimitación de la Zona Comercial Abierta de Guía de Isora – Casco y de la Zona Comercial Abierta de Alcalá, que figuran en el Plan Director Insular.

Como justificación y apoyo de las alegaciones se presenta la siguiente documentación:

- Delimitación de las Zonas Comerciales Abiertas.
- Consenso con Asociación de Comerciantes del Municipio.
- Plan Director Zonal de Playa San Juan.

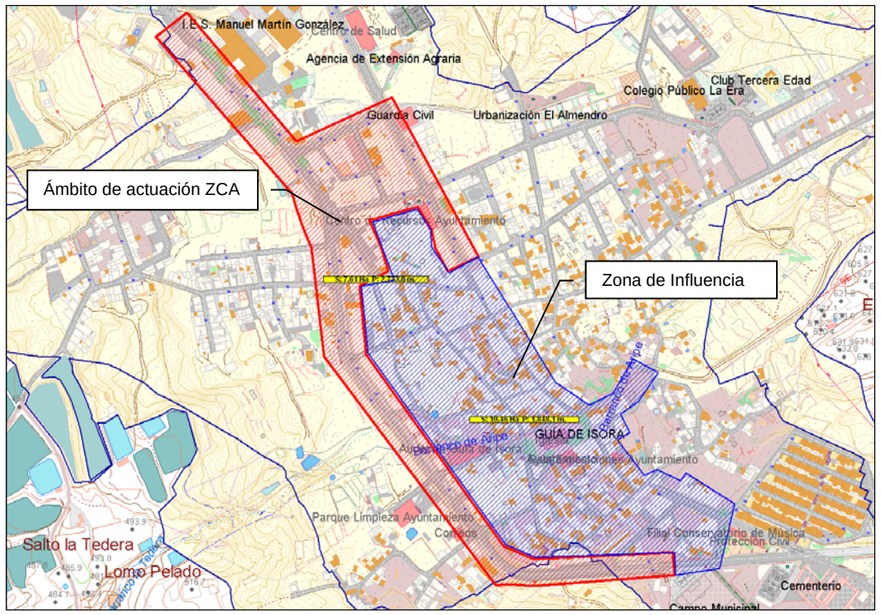
A la reunión mantenida el día 6 de febrero de 2014, asisten por parte del Municipio de Guía de Isora, Héctor Gómez, Concejal de Comercio y Cristina Fuertes Miquel, Arquitecta Municipal.

En dicha reunión los representantes del Ayuntamiento exponen sus argumentos en relación a las propuestas presentadas, justificando los ámbitos de actuación definidos en dichas ZCA.

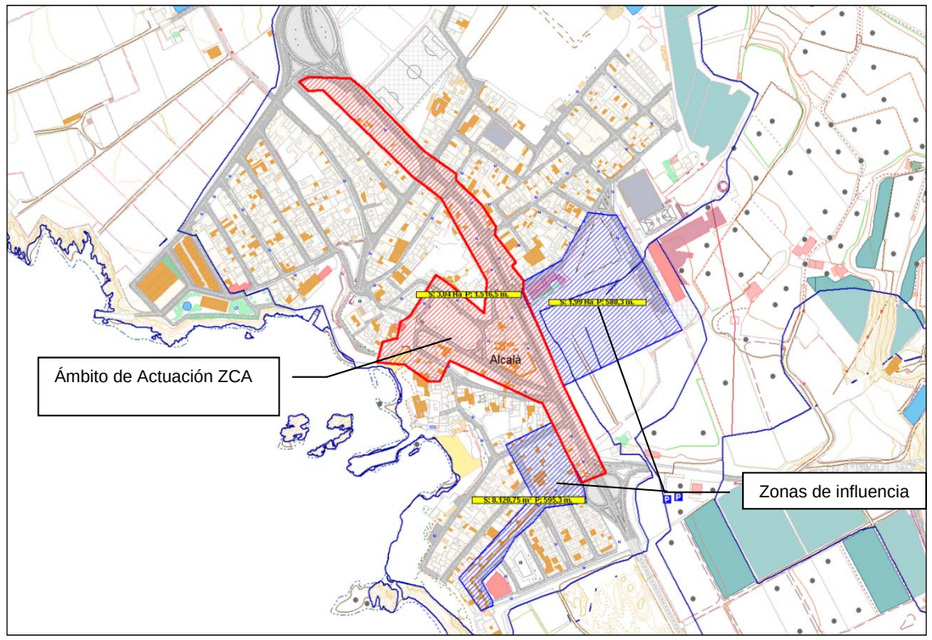
1. No se presentó ninguna objeción a la delimitación fijada en el Plan Director Insular para la Zona Comercial Abierta de Playa San Juan, presentando conjuntamente con la documentación el Plan Zonal de dicha zona comercial.
2. Desde este Servicio Técnico y en virtud del análisis de la documentación presentada, se considera que los ámbitos de actuación de las Zonas de Guía de Isora - Casco y de Alcalá tienen una delimitación acorde a la concentración comercial actual. No obstante dada la justificación presentada por la Corporación Municipal, argumentando la expansión de las zonas por aquellos proyectos que se prevén ejecutar en las límites de las zonas comerciales, se considera conveniente incluir estas zonas propuestas como áreas de influencia dentro del Plan Director Insular, que deberán ser objeto de estudio pormenorizado mediante un Plan Director Zonal que justifique las actuaciones a realizar en dicha zona.

3. Se acordó con el Ayuntamiento de Guía de Isora la siguiente delimitación de las Zonas Comerciales Abiertas.

Guía de Isora - Casco



Alcalá:



Ayuntamiento de Icod de los Vinos.

El Ayuntamiento de Icod de los Vinos solicita en sus alegaciones la ampliación de la delimitación de la Zona Comercial Abierta de Icod de los Vinos – Casco, así como subir de la prioridad 3, en la que se encuentra la actuación “Urbanización de la Calle San Agustín, tramo Calle La Cruz – El Calvario” a prioridad 1, indicando que dicha actuación se encontraba aprobada en el Convenio suscrito en mayo de 2009, pero que por cuestiones de calendario y administrativas, no pudieron comenzarse las obras.

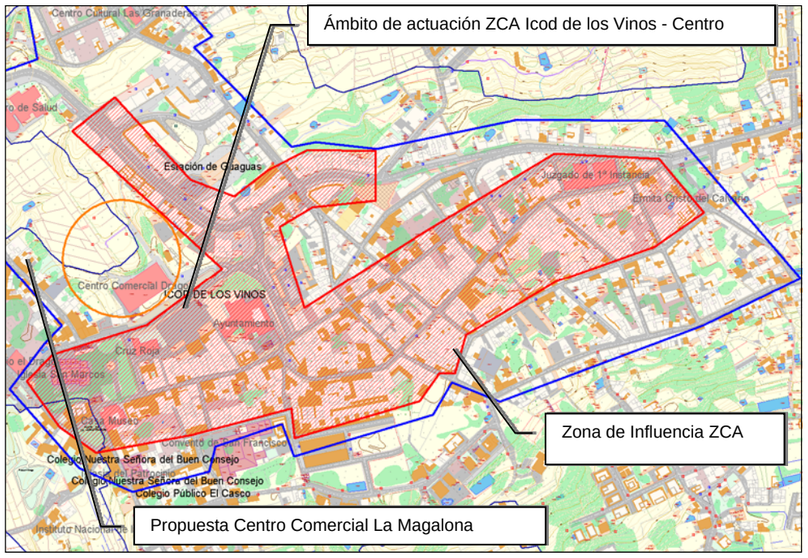
Como justificación y apoyo de las alegaciones se presenta la siguiente documentación:

- Indicación en una ortofoto de la zona hacia donde se solicita que se amplíe la Zona Comercial Abierta.
- Planos de una actuación de aparcamiento – mirador.

A la reunión mantenida el día 27 de enero de 2014, asisten por parte del Municipio de Icod de los Vinos, Ramón Jesus Socas, Concejal de Comercio y Luis Botín, Arquitecto Municipal.

1. Dentro de la oferta comercial actual, se encuentra la Urbanización La Magalona, donde se emplaza un centro comercial que lleva su nombre; con amplia zona de aparcamientos anexo al Centro de Salud, por

lo que habría que ampliar la Zona de Influencia Comercial a esa área, dentro de la delimitación de Zona Comercial.



2. También se solicita que se incorpore al censo de transportes públicos, la parada de taxis de la Estación de Güagüas y la ubicada en El Calvario.
3. Desde este Servicio Técnico y en virtud del análisis de la documentación presentada, se considera que el ámbito de actuación de la Zona Comercial de Icod de los Vinos - Casco tiene una delimitación acorde a la concentración comercial actual, estando incluso la propuesta del Centro Comercial La Magalona, dentro del área de influencia.
4. Se acordó con el Ayuntamiento de Icod de los Vinos que el desarrollo de las zonas propuestas dentro de la estrategia comercial prevista por el Ayuntamiento deberá concretarse y justificarse con un Plan Director Zonal, mediante la definición de actuaciones que dinamicen y desarrollen el potencial comercial del casco y de aquellas otras zonas comentadas en la reunión que para el Ayuntamiento son de interés.
5. En relación al cambio de prioridad de la actuación referente a la "Urbanización de la Calle San Agustín, tramo Calle La Cruz – El Calvario", conviene recordar que en el vigente convenio, el sistema de convocatoria pública para la selección de las actuaciones a desarrollar es sustituido por un Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas (PDIZCA), por lo que dicha solicitud no es compatible con la filosofía del Plan Director, que evalúa todas las posibles actuaciones de las Zonas Comerciales Abiertas existentes en la Isla, mediante un análisis económico y urbanístico valorando la potencialidad y la madurez de todas las zonas y priorizando las actuaciones de manera global en función de los resultados de dicho análisis.

El Ayuntamiento de San Juan de la Rambla solicita la incorporación al Plan Director Insular la cuatro nuevas Zonas Comerciales.

Como justificación y apoyo de las alegaciones se presenta la siguiente documentación:

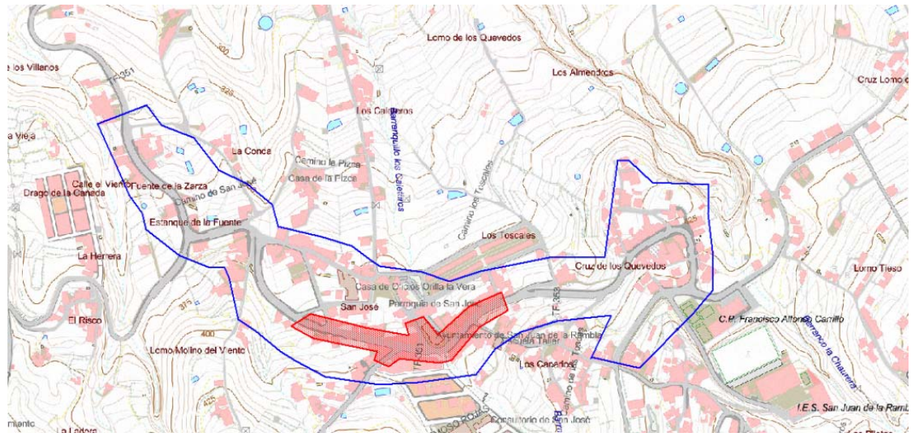
- Censo comercial y de servicios.
- Datos estadísticos y de población.
- Planos con las delimitaciones de las Zonas Comerciales Abiertas.
- Datos del número de estacionamientos.

ZONA COMERCIAL	San Juan	Las Aguas	San José	Medianías
Población Núcleos	800	455	76	650
Establecimientos	25	6	33	27
Comercios	7	1	16	12

- Datos aportados por el Ayuntamiento.

A la reunión mantenida el día 30 de enero de 2014, asisten por parte del Municipio de San Juan de la Rambla, Félix Reyes, Concejal de Desarrollo Local y Juan Carlos, Agente de Empleo y Desarrollo Local.

Se acuerda en las reunión mantenida con el Ayuntamiento que la zona de mayor relevancia comercial en el Municipio es la de San José y que por tanto es la Zona Comercial Abierta que se recogería en la modificación del Plan Director Insular con un área más reducida y manteniendo el área solicitada por el Ayuntamiento como espacio de influencia de la Zona Comercial Abierta, quedando de la siguiente forma:



Ayuntamiento de San Miguel de Abona.

El Ayuntamiento de San Miguel de Abona solicita la incorporación al Plan Director Insular la Zona Comercial Abierta de el Casco de San Miguel

La información facilitada por el Ayuntamiento:

Población del Municipio: 16179 hab

Población censo San Miguel: 2513 hab

Población turística flotante: 6016

Comercio 29

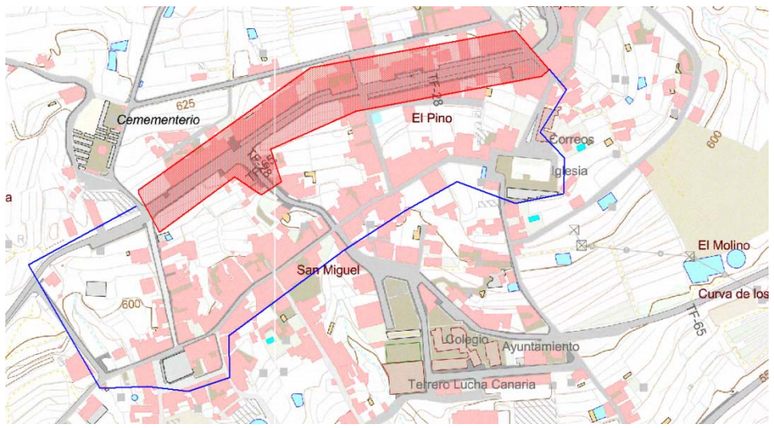
Total establecimientos 239

Asociaciones : 1

Conjunto Histórico de San Miguel

ZONA COMERCIAL	San Miguel
Población Núcleos	2513
Establecimientos	239
Comercios	29

Se acuerda con el Ayuntamiento crear la Zona Comercial Abierta con un ámbito de influencia mucho menor del propuesto por la Corporación Municipal, con una zona de influencia que abarque la calle peatonal del Casco Histórico, quedando de la siguiente forma.



Ayuntamiento de El Sauzal

El Municipio de El Sauzal presentó como alegaciones las siguientes correcciones en relación al contenido del Plan Director Insular:

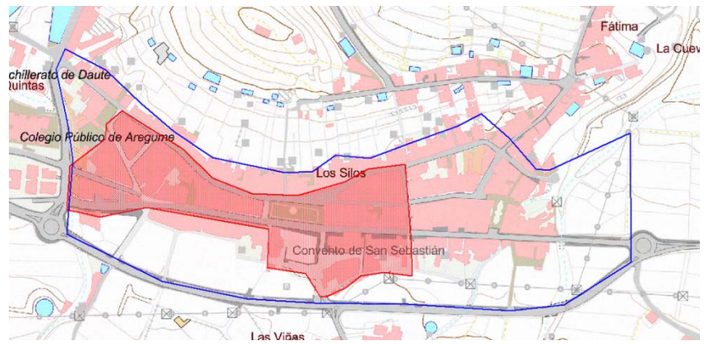
- Punto 9: Planificación de actuaciones.
  - Falta el cuadro anexo Planificación y Seguimiento de las zonas comerciales abiertas (Obras Prioritarias por Zonas).
- Ficha CP03A 1/3 Análisis Comercial.
  - En Planeamiento Vigente la aprobación del PGOU Sauzal es con fecha 28 de diciembre de 2011.
  - En Servicios y Lugares de Interés faltaría del Museo de la Sierva de Dios.
- Ficha CP03A 3/3 Propuesta.
  - Faltaría, como inversión en vías de la ZCA, la ejecución de la renovación de la vía rodada Calle Mercado, transversal a la Avda. Inmaculada Concepción.
  - Existe otro parking público no señalado en plano 3/3.

Analizada la documentación presentada por el Ayuntamiento de El Sauzal se estimaron todas las correcciones propuestas, para la modificación del Plan Director Insular.

Ayuntamiento de Los Silos

El Ayuntamiento de los Silos presenta un Plan Director Zonal del Casco Histórico de los Silos, solicitando la ampliación de la delimitación establecida en el Plan Director Insular por la propuesta en su Plan Zonal.

Se acuerda con el Ayuntamiento modificar parcialmente la delimitación del Plan Director Insular y dejar la delimitación del Plan Zonal como área de influencia, quedando de la siguiente forma:



Ayuntamiento de El Tanque

El Ayuntamiento de El Tanque solicita la incorporación al Plan Director Insular de tres nuevas Zonas Comerciales y la ampliación de la existente en el Plan Insular de Casco de El Tanque.

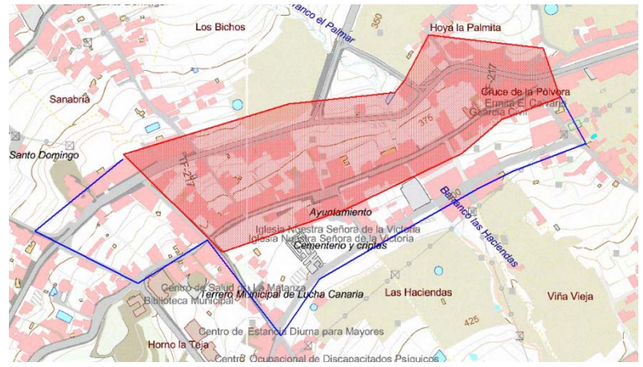
Como justificación y apoyo de las alegaciones se presenta la siguiente documentación:

ZONA COMERCIAL	El Tanque	San José de los LLanos	Ruigomez	Erjos
Población Núcleos	1686	591	403	155
Establecimientos	48	6	4	3
Comercios	23	2	1	1

- Datos aportados por el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de El Tanque no acude a la cita programada con el Cabildo para justificar la propuesta presentada.

Los datos aportados como justificación de las propuestas presentadas no justifican una modificación de la Zona Comercial Abierta del Casco de El Tanque, ni la creación de la nuevas zonas comerciales propuestas.



Ayuntamiento de La Victoria.

El Ayuntamiento de la Victoria propone la ampliación de la Zona Comercial Abierta propuesta en el Plan Insular, presentando la siguiente documentación:

ZONA COMERCIAL	La Victoria
Población Núcleos	1152
Establecimientos	68
Comercios	26

Asociaciones: 1

En la reunión mantenida con el Ayuntamiento se propone crear en el Plan Director Insular un área de influencia quedando de la siguiente forma: