

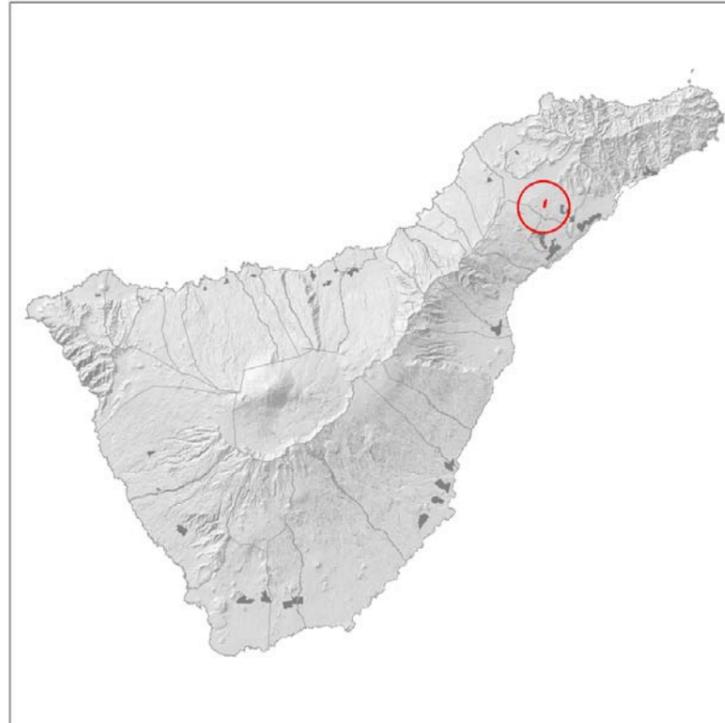
LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN

DATOS INFORMATIVOS

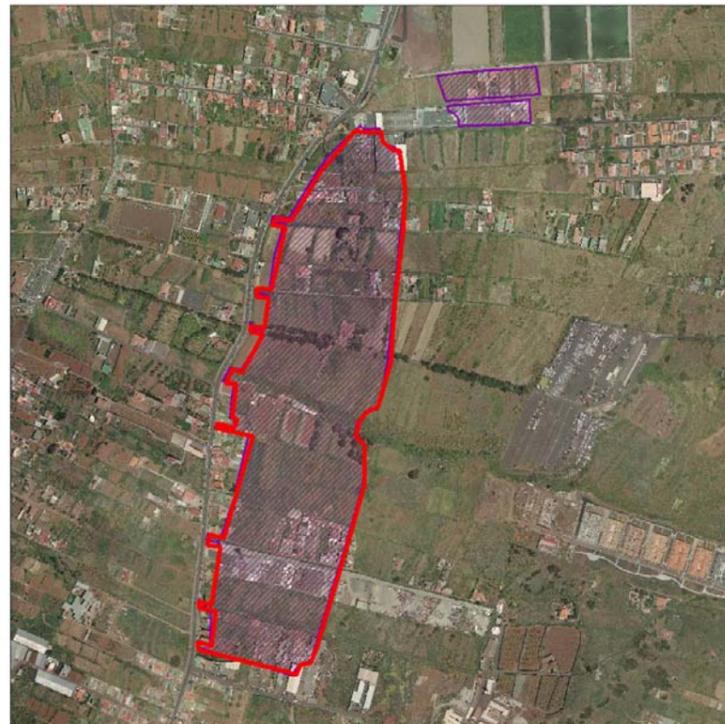
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

COMARCA: ÁREA METROPOLITANA

MUNICIPIO: LA LAGUNA



Plano de situación



Ortofotografía
 Polígonos comarcales potenciales Áreas industriales inventariadas

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO:

Terrenos de geometría sensiblemente rectangular de 1.000 x 200 metros, adosado por su lado mayor a la Carretera Insular de La Laguna a Llano del Moro, de la que le separa una alineación continua de parcelas de uso residencial, parcialmente ocupada por la edificación. Se trata de suelo agrícola, de suave pendiente, con ligero abanclado actualmente en abandono. En su interior se encuentran una docena de edificaciones residenciales aisladas o concentradas en pequeñas agrupaciones, además de un sistema de caminos agrícolas en dirección ortogonal a la citada carretera, resultantes de la antigua estructura de la propiedad, constituida actualmente por unas ochenta parcelas de dimensiones muy heterogéneas.

SUPERFICIES:

- Superficie del ámbito: 20 Has.
- Superficie vacante: 17 Has.
- Otros usos: 1 Has.

CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO:

- Plan Insular:
- Área de Expansión urbana-industrial supramunicipal
- Plan General:
- Clase/Categoría de suelo: USNO-Industrial
 - Recalificado como residencial en PGOU en tramitación

RELACIÓN CON ÁREAS INDUSTRIALES PREEXISTENTES (planificadas o urbanizadas)

Las áreas industriales más próximas corresponden a las situadas en el entorno de la Autopista TF-5 entre Santa Cruz y La Laguna.

POSICIÓN RESPECTO A INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

| CLASE | DENOMINACIÓN | DISTANCIA (Km) | TIEMPO (Min) |
|--------------------|------------------|----------------|--------------|
| CARRETERAS | Corredor Insular | 4 | 10 |
| | | | |
| PUERTOS | Santa Cruz | 12 | 20 |
| | Los Cristianos | 80 | 60 |
| | Fonsalía | 100 | 75 |
| AEROPUERTOS | Tenerife Norte | 6 | 15 |
| | Tenerife Sur | 60 | 50 |

RELACIÓN CON POLOS DE DEMANDA

| ZONA | POBLACIÓN | DISTANCIA (Km) | TIEMPO (Min) |
|--------------------------|-----------|----------------|--------------|
| Santa Cruz de Tenerife | 222.417 | 10 | 12 |
| La Laguna | 150.661 | 4 | 10 |
| Ciudad turística del Sur | 257.000 | 80 | 60 |
| La Orotava | | 30 | 25 |

GRADO DE APTITUD

ALTO MEDIO BAJO

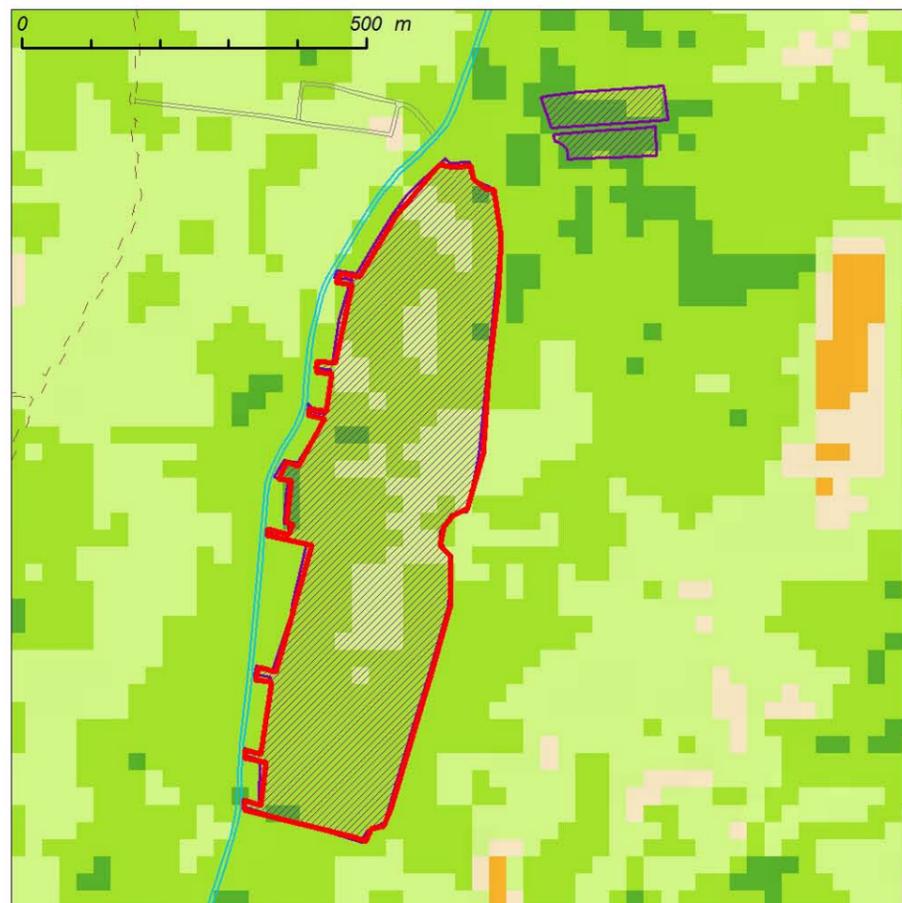
| CONDICIONANTES TERRITORIALES | ALTO | MEDIO | BAJO |
|---|------|-------|------|
| Superficie máxima útil | | X | |
| Orografía (pendientes) | X | | |
| Estructura de propiedad | | | X |
| Accesibilidad | | X | |
| Relación con polos de demanda | | X | |
| Planeamiento | | | |
| Cultivos en presencia | X | | |
| Relación áreas industriales preexistentes | | X | |
| Compatibilidad con otros usos del entorno | | | X |
| CONDICIONANTES AMBIENTALES | | | |
| Afecciones ambientales | X | | |
| Exposición visual | | | X |
| Fragilidad paisajística | X | | |
| Afecciones a espacios protegidos | X | | |

FORTALEZAS

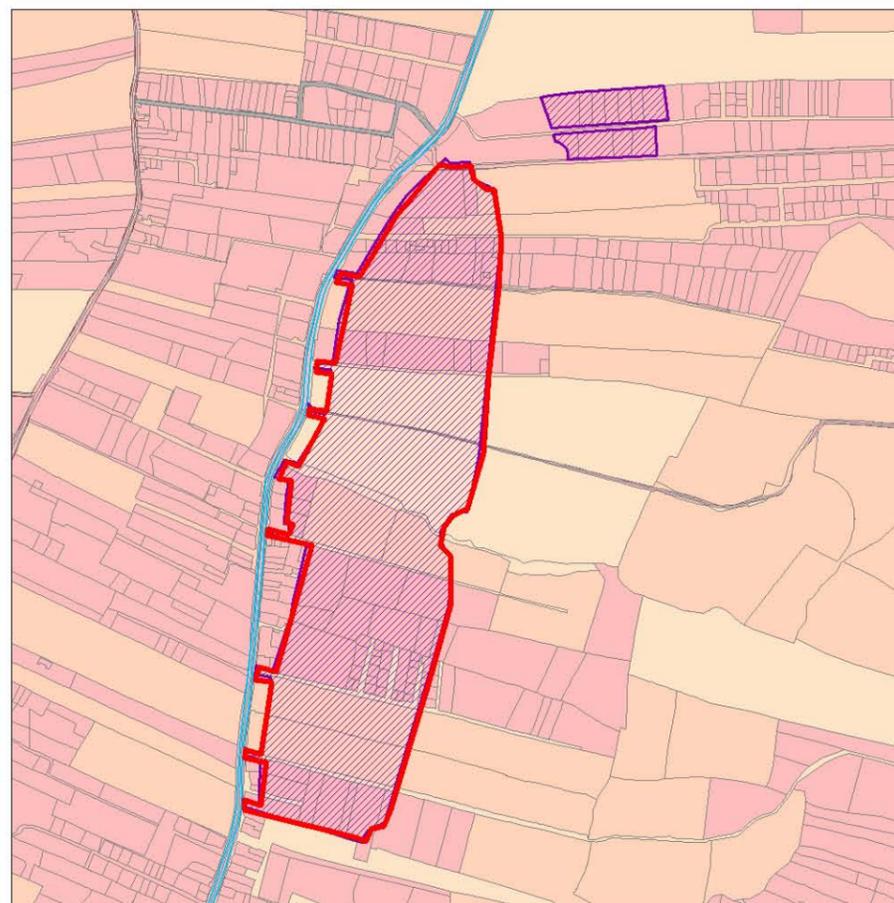
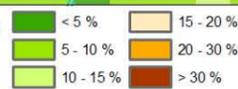
- Características morfológicas, tanto en su geometría horizontal, como en su relieve.
- Proximidad al Área Metropolitana, como principal zona de demanda de la Isla.
- Ausencia de ENP, ZEC y ZEPA.
- Ausencia de BIC.
- Baja fragilidad paisajística.

DEBILIDADES

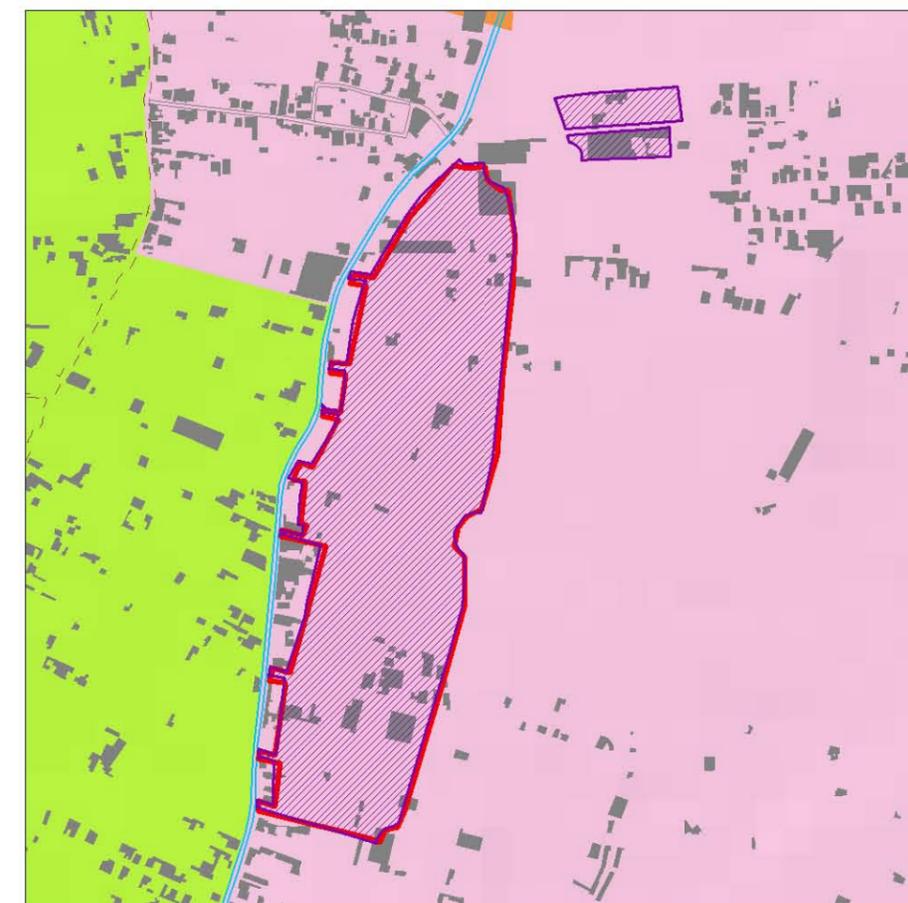
- Ocupación por algunas viviendas de primera residencia.
- Proximidad a núcleos residenciales de cierta densidad, con oposición demostrada a este emplazamiento.
- Planeamiento urbanístico en tramitación que recalifica al suelo hacia usos no industriales.
- Diseño y estado de la urbanización: ausencia de zonas peatonales, espacios libres, parcelas rotacionales, aparcamiento público, etc.
- Alta exposición visual.
- Presencia de cultivos.



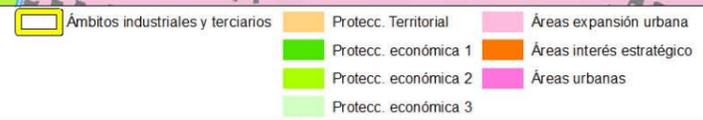
Clinometría



Estructura catastral



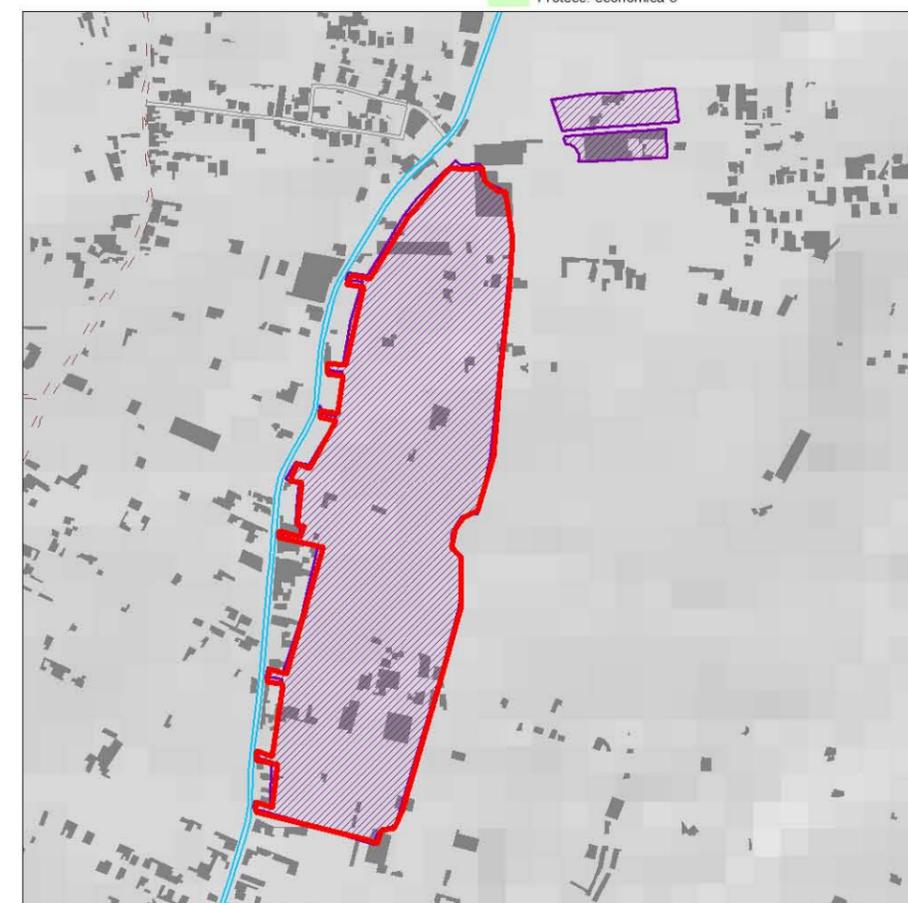
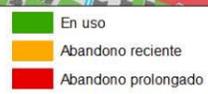
Zonificación del Plan Insular



Planeamiento urbanístico (Ver leyenda en el mapa 1:25.000 correspondiente)



Cultivos



Detalle de áreas protegidas



