

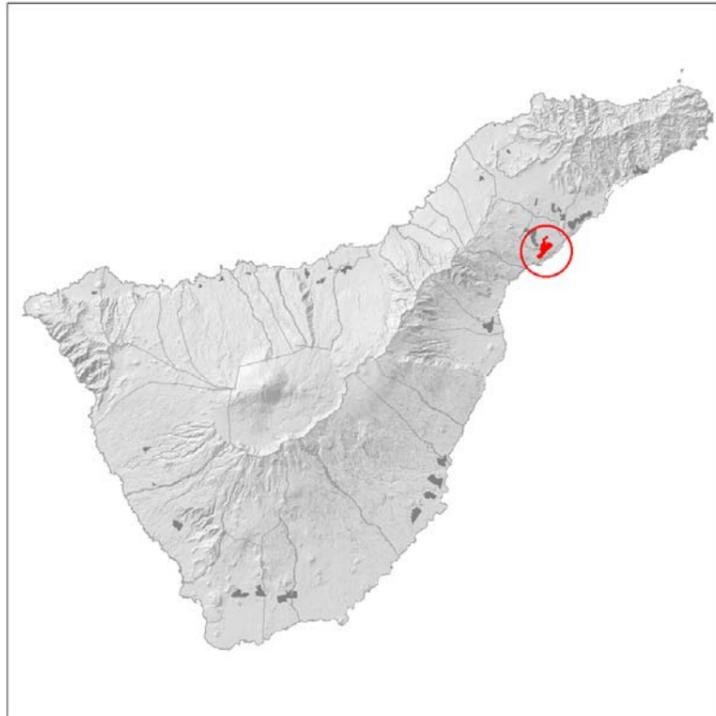
LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN

DATOS INFORMATIVOS

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

COMARCA: ÁREA METROPOLITANA

MUNICIPIO: SANTA CRUZ Y EL ROSARIO



Plano de situación



Ortofotografía
 Polígonos comarcales potenciales
 Áreas industriales inventariadas

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO:

Se configura este ámbito por la agrupación de varios sectores preexistentes con diferente grado de urbanización y ocupación. Limita por el Naciente con la Autopista del Sur (TF-1) a lo largo de unos 600 metros y se extiende hasta rebasar parcialmente la Carretera TF-28. En él se integran el Polígono de El Chorrillo propiamente dicho, a caballo entre los dos municipios en que se encuentra, y el Parque Tecnológico de Santa Cruz, promovido por el Cabildo Insular de Tenerife y aún sin desarrollar. Se encuentra atravesado de Norte a Sur por la Autopista Exterior recientemente construida, desde la que no tiene acceso directo. Esta infraestructura delimita los dos subámbitos, industrial y tecnológico, por lo que no afecta funcionalmente a ninguno de ambos. El alto índice de ocupación de los sectores consolidados y el carácter singular del área del parque tecnológico reduce la oferta convencional de este ámbito a unas 44 hectáreas.

SUPERFICIES:

- Superficie del ámbito: 160 Has.
- Superficie vacante convencional: 44 Has.
- Superficie del Parque Tecnológico: 28 Has.

CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO:

- Plan Insular:
- Área Urbano y de Expansión Urbana
- Plan General: (Aprobación provisional)
- Clase/Categoría de suelo: Urbano y urbanizables ordenados

RELACIÓN CON ÁREAS INDUSTRIALES PREEXISTENTES (planificadas o urbanizadas)

- Existen en su entorno de Poniente pequeñas áreas industriales consolidadas y el polígono de vocación comarcal calificado como ZAL.

POSICIÓN RESPECTO A INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

CLASE	DENOMINACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
CARRETERAS	Corredor Insular	1	5
	TF-28	0	0
PUERTOS	Santa Cruz	3	5
	Los Cristianos	67	55
	Fonsalía	97	85
AEROPUERTOS	Tenerife Norte	13	15
	Tenerife Sur	45	35

RELACIÓN CON POLOS DE DEMANDA

ZONA	POBLACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
Santa Cruz de Tenerife	222.417	5	5
La Laguna	150.661	13	20
Ciudad turística del Sur	257.000	60	50
Valle de Güímar		15	10

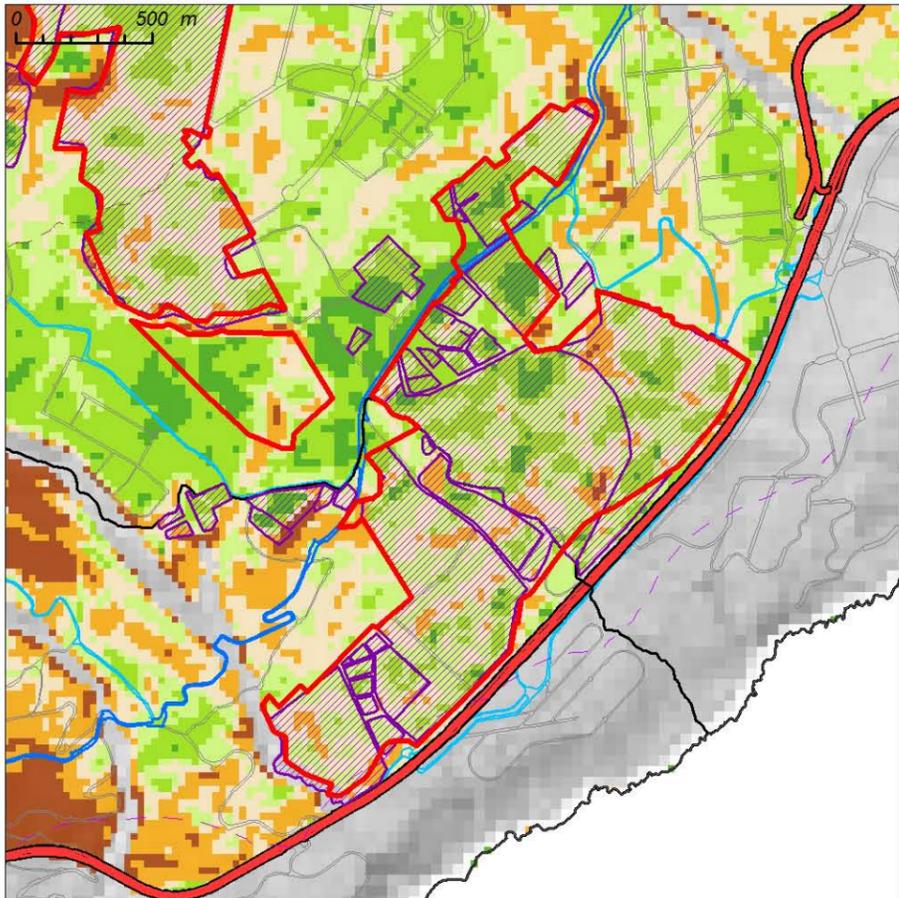
GRADO DE APTITUD	ALTO	MEDIO	BAJO
CONDICIONANTES TERRITORIALES			
Superficie máxima útil	X		
Orografía (pendientes)		X	
Estructura de propiedad	X		
Accesibilidad	X		
Relación con polos de demanda	X		
Planeamiento	X		
Cultivos en presencia			X
Relación áreas industriales preexistentes	X		
Compatibilidad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

FORTALEZAS

- Situación estratégica en relación con las zonas de demanda.
- Óptimas condiciones de accesibilidad.
- Estructura de la propiedad de fácil gestión.
- Determinaciones favorables del planeamiento urbanístico.
- Inexistencia de otros usos incompatibles.
- Efecto motor del Parque Tecnológico de promoción pública.
- Ausencia de ENP, ZEC y ZEPA.
- Inexistencia de cultivos.

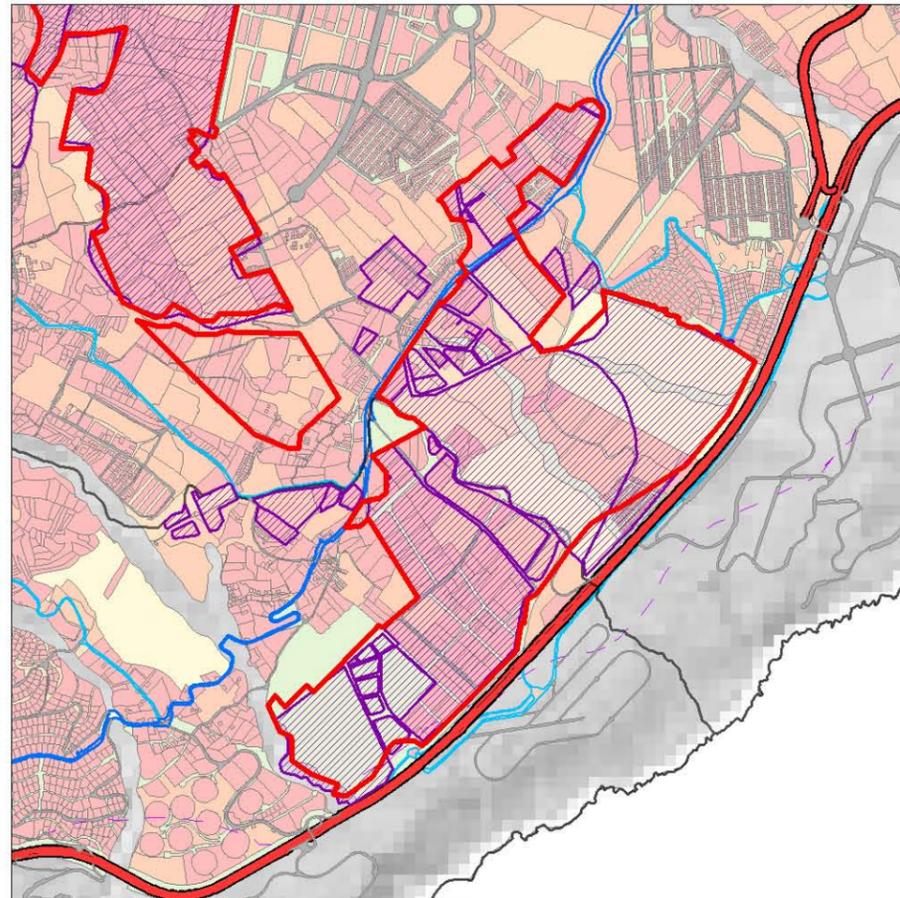
DEBILIDADES

- Previsiones de localización de usos no industriales de interés general (infraestructuras hidráulico-sanitarias).
- Presencia de cauces públicos de canalización obligada que atraviesan todo el ámbito de Poniente a Naciente.
- Posibles dificultades administrativas derivadas de la ocupación de suelos localizados en dos términos municipales.
- Afección directa e indirecta a BIC.
- Alta fragilidad paisajística y exposición visual.
- Afección a corredores visuales.



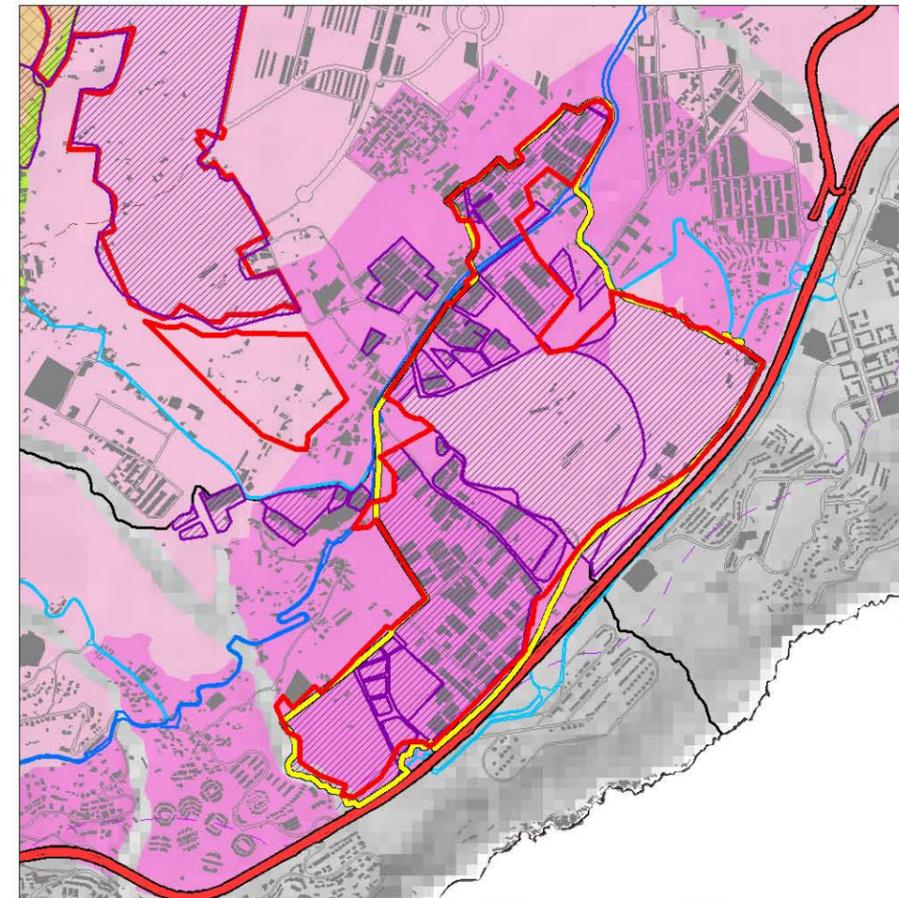
Clinometría

- < 5 %
- 5 - 10 %
- 10 - 15 %
- 15 - 20 %
- 20 - 30 %
- > 30 %



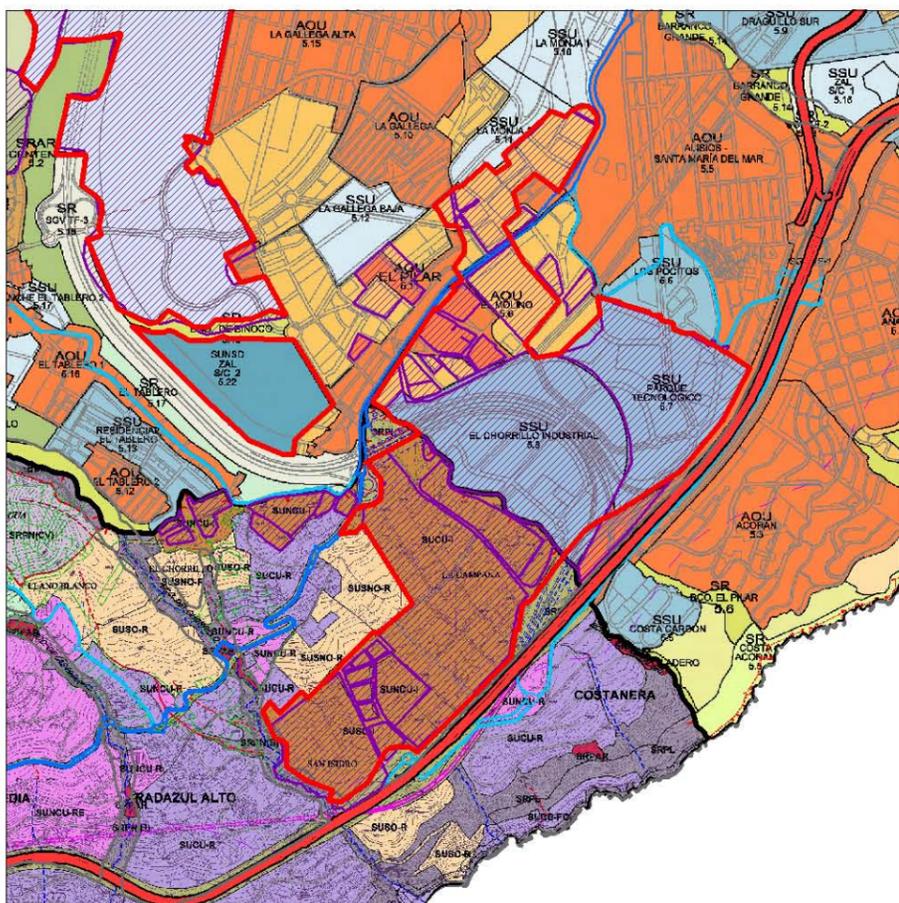
Estructura catastral

- < 10.000 m2
- 10.000 - 50.000 m2
- 50.000 - 100.000 m2
- 100.000 - 150.000 m2
- > 150.000 m2

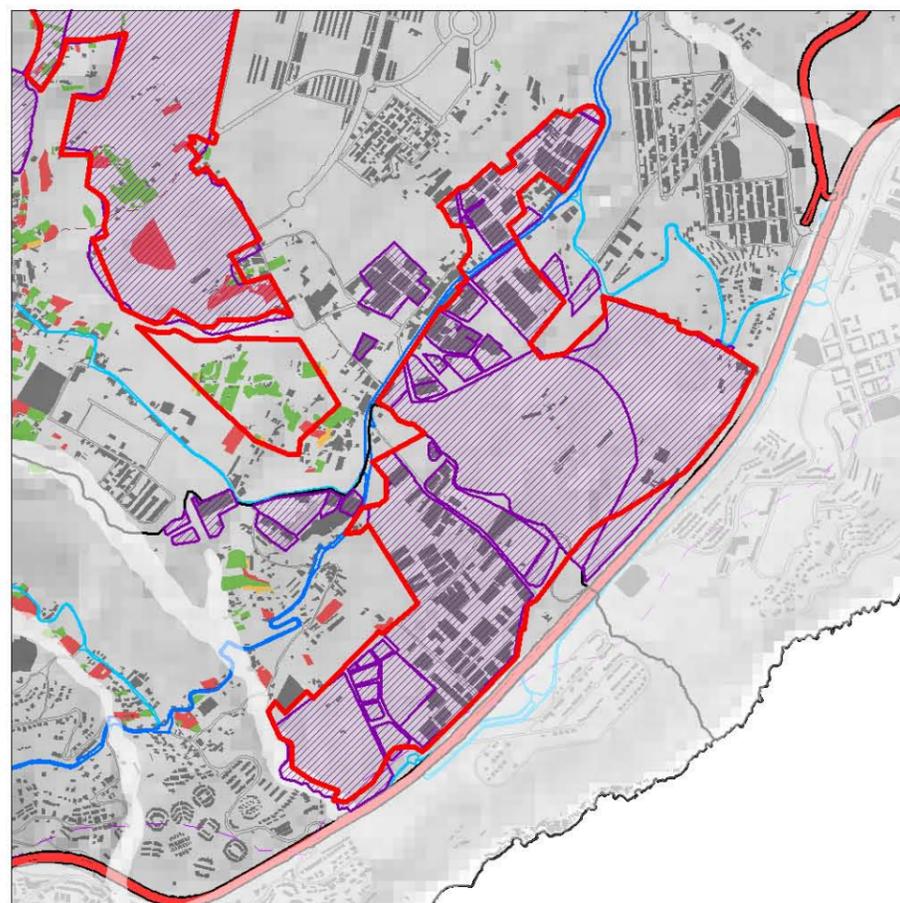


Zonificación del Plan Insular

- Ámbitos industriales y terciarios
- Protec. Territorial
- Protec. económica 1
- Protec. económica 2
- Protec. económica 3
- Áreas expansión urbana
- Áreas interés estratégico
- Áreas urbanas

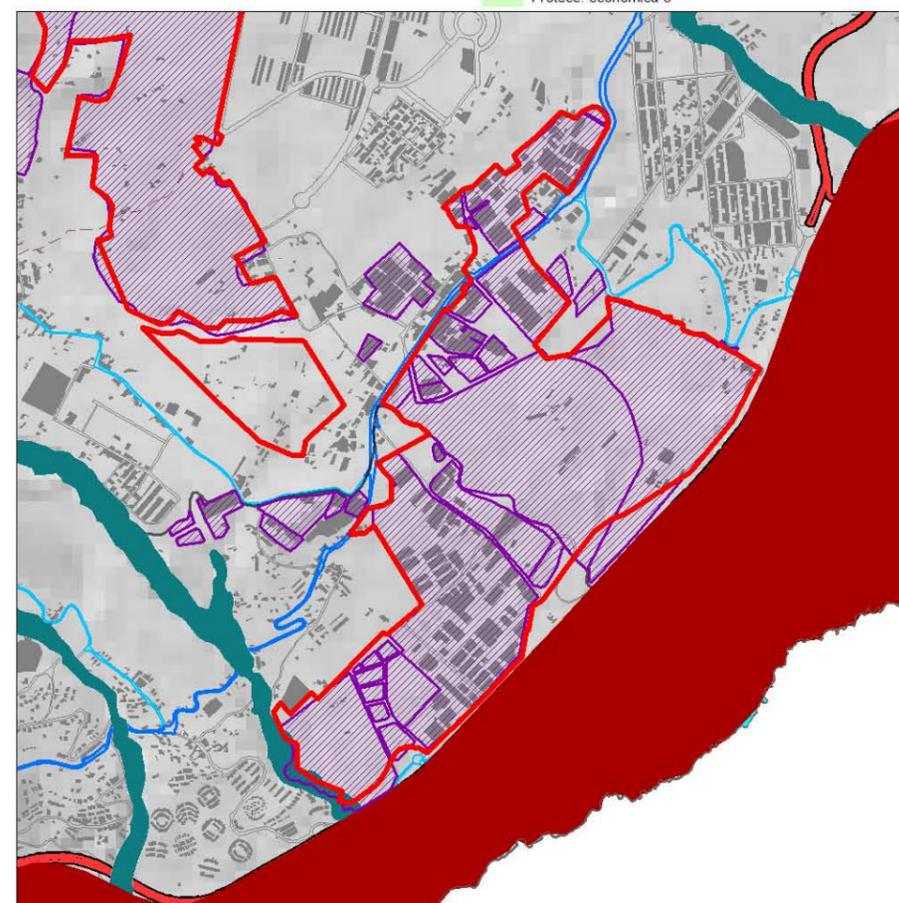


Planeamiento urbanístico (Ver leyenda en el mapa 1:25.000 correspondiente)



Cultivos

- En uso
- Abandono reciente
- Abandono prolongado



Detalle de áreas protegidas

- ENP
- OSE
- ZEC
- Costeras
- Barrancos
- Bosques consolidados
- Bosques potenciales
- Malpaisés y Llanos
- Montañas
- Laderas

- Polígonos comarcales potenciales
- Áreas industriales inventariadas

