

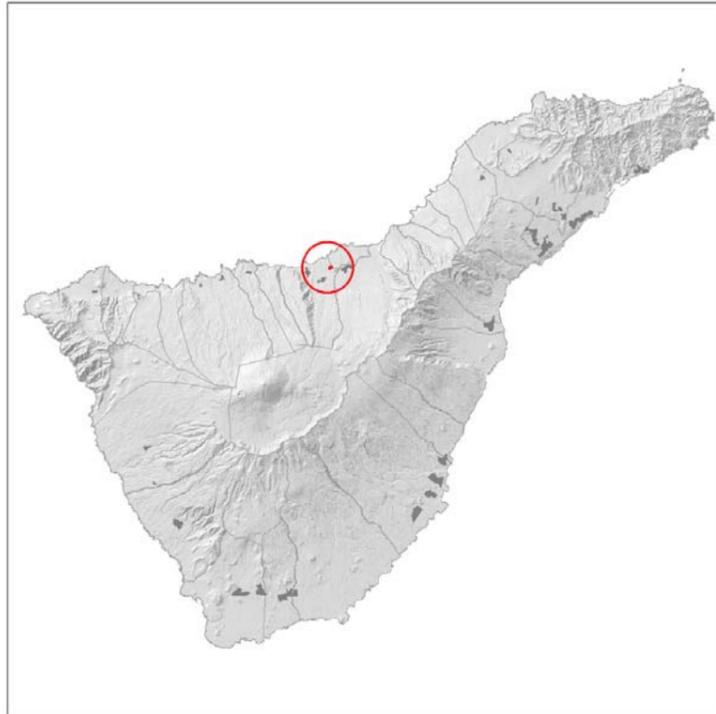
LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN

DATOS INFORMATIVOS

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

COMARCA: VALLE DE LA OROTAVA

MUNICIPIO: LOS REALEJOS



Plano de situación



Ortofotografía
 Polígonos comarcales potenciales Áreas industriales inventariadas

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO:

Este ámbito se sitúa en el extremo oriental del término municipal, lindando con el municipio del Puerto de la Cruz.

Los terrenos tienen una pendiente media del 12%, sin grandes accidentes geográficos. Destaca la presencia de cultivos de platanera en el entorno. En los núcleos residenciales próximos del Toscal-Longuera predominan los desarrollos en tipología de vivienda unifamiliar.

En una de las fincas agrícolas se conserva una casa rehabilitada de valor histórico dedicada a la celebración de eventos, que se ha excluido del ámbito a efectos de no complicar excesivamente la gestión y posibilitar la compatibilidad de los usos actuales.

La mayor parte de los cultivos preexistentes, se encuentran en un estado prolongado de abandono, si bien quedarían afectadas algunas explotaciones plataneras (aprox.20% de la superficie) y una nave agrícola.

El Plan General proyecta un nuevo enlace viario que atraviesa el ámbito y lo corta transversalmente, conectando las medianías con la zona costera con un paso inferior bajo la Autopista TF-5.

SUPERFICIES:

- Superficie del ámbito: 14 Has.
- Superficie vacante: 14 Has.

CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO:

Plan Insular:

- Área: Protección Económica

Plan General: Plan General de los Realejos (Aprobación Definitiva 2004)

- Clase/Categoría de suelo: Suelo Rústico Agrario .

RELACIÓN CON ÁREAS INDUSTRIALES PREEXISTENTES (planificadas o urbanizadas)

- No existen en el entorno próximo otras áreas industriales

POSICIÓN RESPECTO A INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

| CLASE | DENOMINACIÓN | DISTANCIA (Km) | TIEMPO (Min) |
|-------------|------------------|----------------|--------------|
| CARRETERAS | Corredor Insular | 1,1 | 1 |
| | TF-322 | 2,3 | 4 |
| PUERTOS | Santa Cruz | 39,9 | 28 |
| | Los Cristianos | 107 | 65 |
| | Fonsalía | 59 | 65 |
| AEROPUERTOS | Tenerife Norte | 28 | 19 |
| | Tenerife Sur | 91 | 54 |

RELACIÓN CON POLOS DE DEMANDA

| ZONA | POBLACIÓN | DISTANCIA (Km) | TIEMPO (Min) |
|--------------------------|-----------|----------------|--------------|
| Santa Cruz de Tenerife | 222.417 | 34 | 20 |
| La Laguna | 150.661 | 30 | 17 |
| Ciudad turística del Sur | 257.000 | 107 | 65 |
| Los Realejos | 37.559 | 6,5 | 8 |
| La Orotava | 41.171 | 2 | 3 |

GRADO DE APTITUD

ALTO MEDIO BAJO

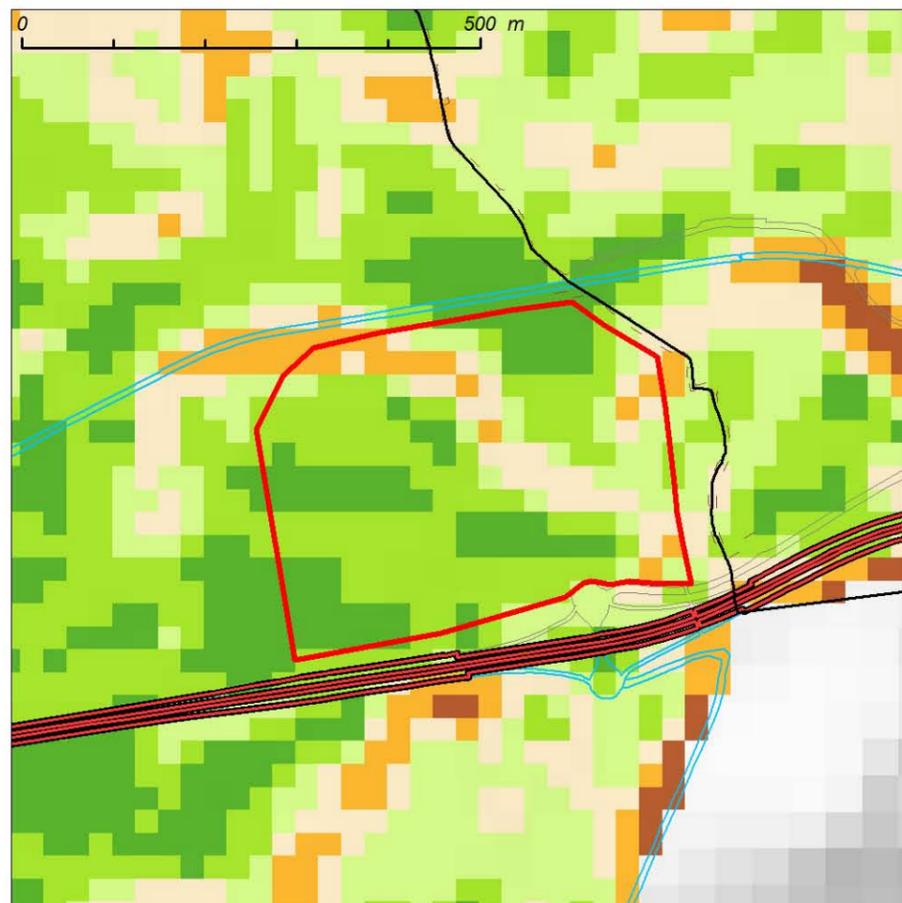
| CONDICIONANTES TERRITORIALES | ALTO | MEDIO | BAJO |
|---|------|-------|------|
| Superficie máxima útil | | X | |
| Orografía (pendientes) | | X | |
| Estructura de propiedad | X | | |
| Accesibilidad | X | | |
| Relación con polos de demanda | X | | |
| Planeamiento | | X | |
| Cultivos en presencia | | 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

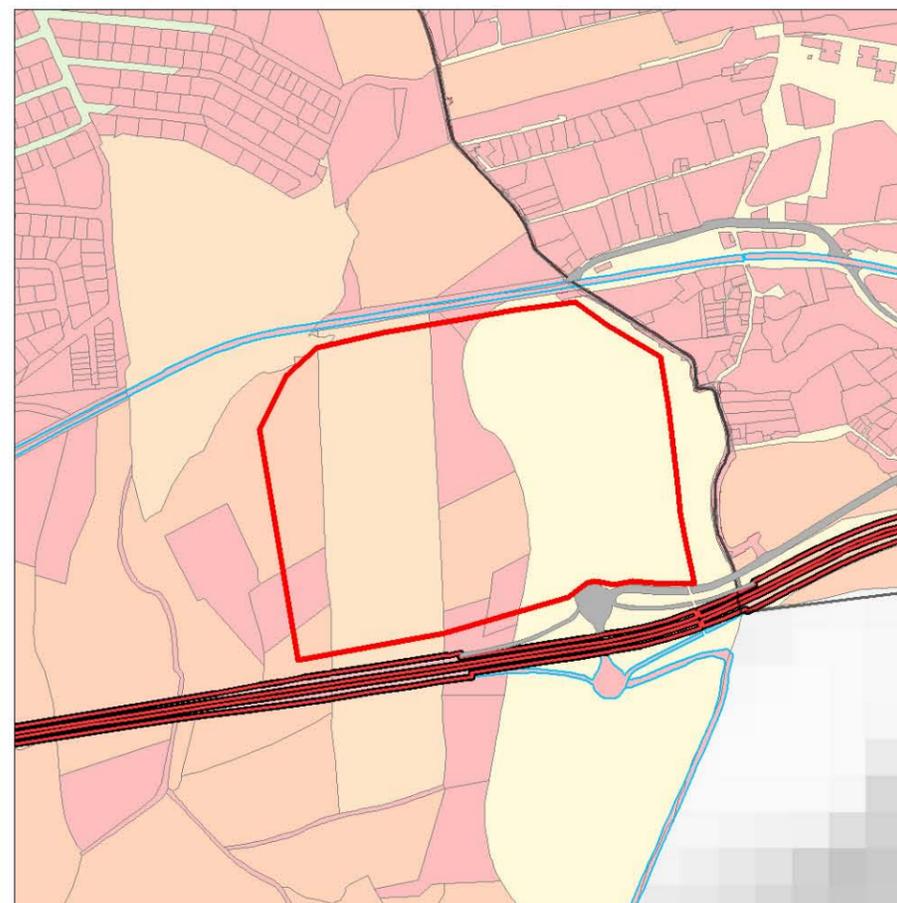
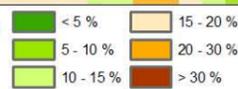
- Accesibilidad directa desde la TF-5.
- Buena localización con relación a los núcleos principales del Valle de la Orotava y a la Comarca de Ycoden-Daute.
- Estructura de la propiedad poco fraccionada.
- La mayor parte de los cultivos están abandonados.
- Baja exposición visual.

DEBILIDADES

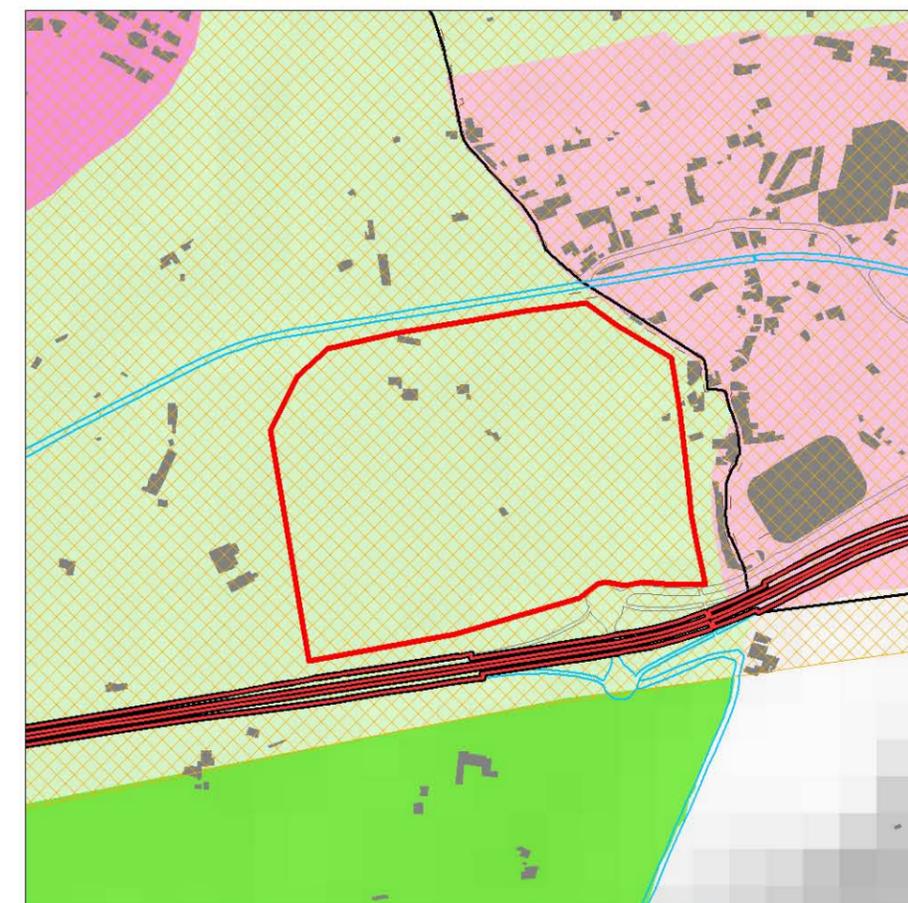
- Actividades agrícolas y residenciales próximas que requerirían estudiar su compatibilización,
- Determinados usos industriales (más duros) no serían aptos de localizarse en este entorno.
- Afección de un 20% de la superficie por cultivos agrícolas en el interior.
- Con relación a las otras alternativas de la comarca tiene una menor superficie útil.
- La nueva vía prevista produce una fragmentación del ámbito en dos zonas.
- Alta fragilidad paisajística.



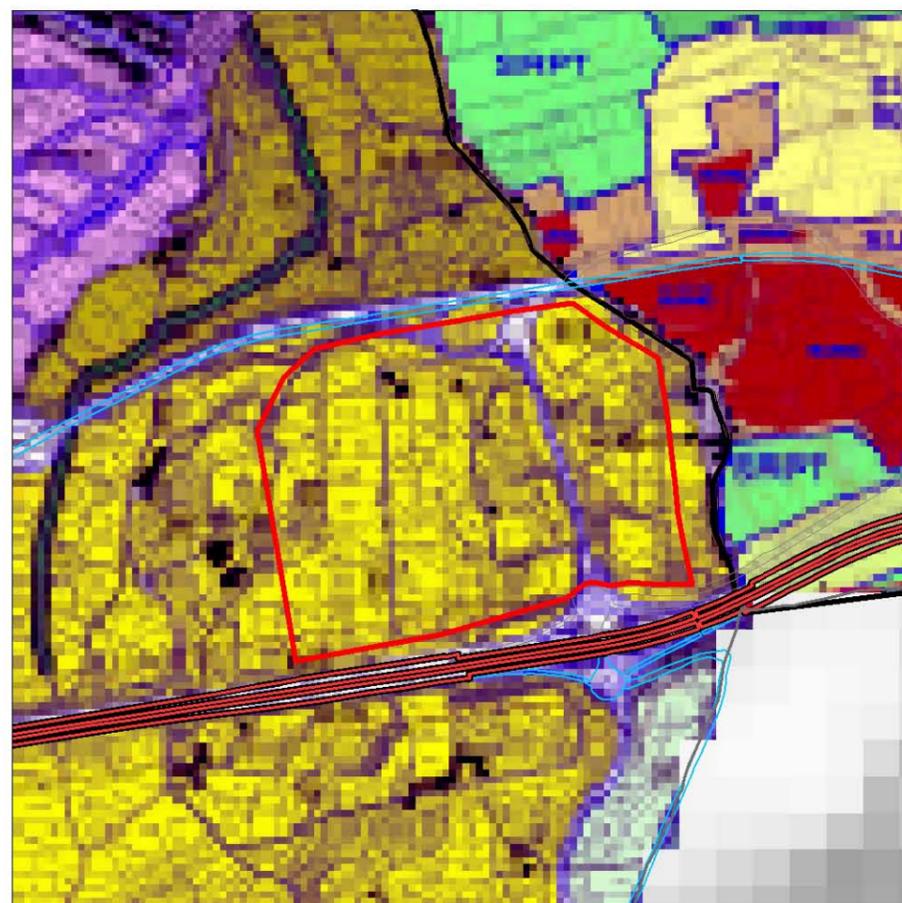
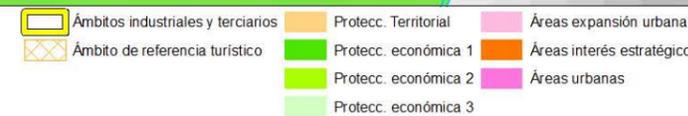
Clinometría



Estructura catastral



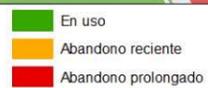
Zonificación del Plan Insular



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



Cultivos



Detalle de áreas protegidas

