

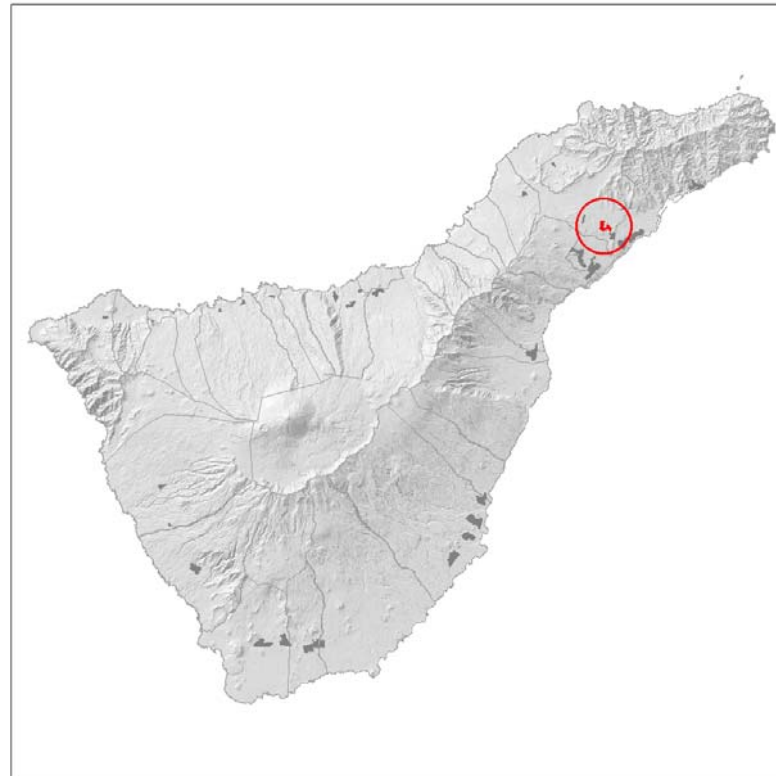
LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN

DATOS INFORMATIVOS

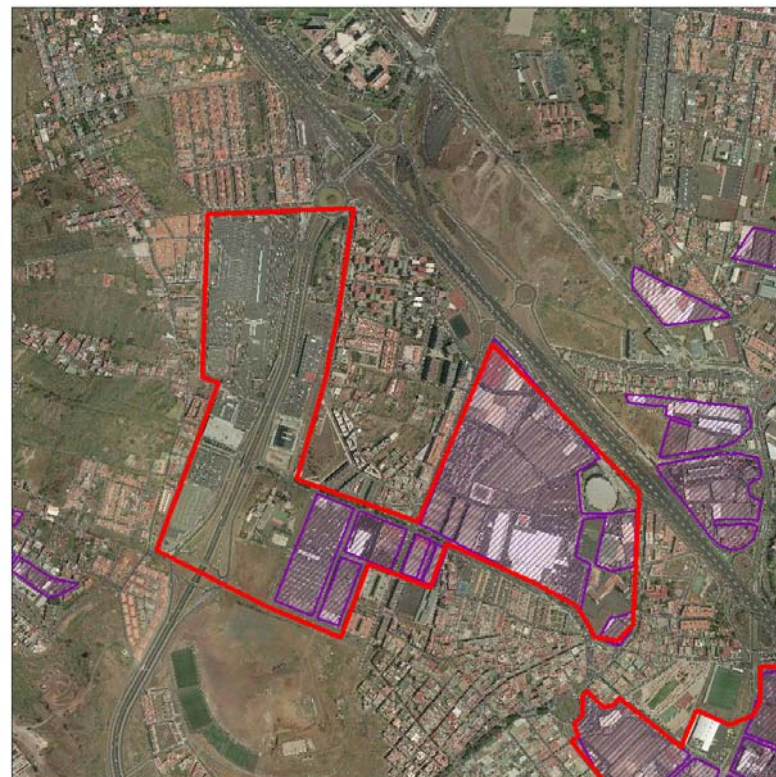
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

COMARCA: ÁREA METROPOLITANA

MUNICIPIO: LA LAGUNA



Plano de situación



Ortofotografía
 Polígonos comarcales potenciales
 Áreas industriales inventariadas

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO:

Se trata de uno de los polígonos con clara función estructurante en el “corredor industrial” anexo a la TF-5, en el Área Metropolitana. Está configurado por dos áreas de análoga dimensión diferenciadas por los usos que las ocupan, a saber: el Parque Comercial de Los Majuelos, con alta densidad de grandes superficies comerciales y el área industrial propiamente dicha, con plena ocupación por usos industriales convencionales.

Las ventajas de posición con respecto a las zonas de demanda y sus condiciones de dimensión y accesibilidad lo sitúan claramente en lugar preferente entre los polígonos comarcales de la Isla. Su urbanización puede considerarse como manifiestamente mejorable en cuanto a su diseño y estado de conservación.

SUPERFICIES:

- Superficie del ámbito: 64 Has.
- Superficie vacante: 0 Has.
- Otros usos: 35 Has.

CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO:

Plan Insular:

- Área Urbana, industrial

Plan General:

- Clase/Categoría de suelo: Urbano, industrial y terciario

RELACIÓN CON ÁREAS INDUSTRIALES PREEXISTENTES (planificadas o urbanizadas)

- Integrado en el corredor industrial estructurado sobre la TF-1 en el Área Metropolitana.

POSICIÓN RESPECTO A INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

CLASE	DENOMINACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
CARRETERAS	Corredor Insular	0	0
PUERTOS	Santa Cruz	6	8
	Los Cristianos	75	60
	Fonsalía	95	80
AEROPUERTOS	Tenerife Norte	6	8
	Tenerife Sur	60	50

RELACIÓN CON POLOS DE DEMANDA

ZONA	POBLACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
Santa Cruz de Tenerife	222.417	5	5
La Laguna	150.661	5	5
Ciudad turística del Sur	257.000	80	60
Valle Orotava		35	25
Valle de Güímar		25	20

GRADO DE APTITUD

ALTO

MEDIO

BAJO

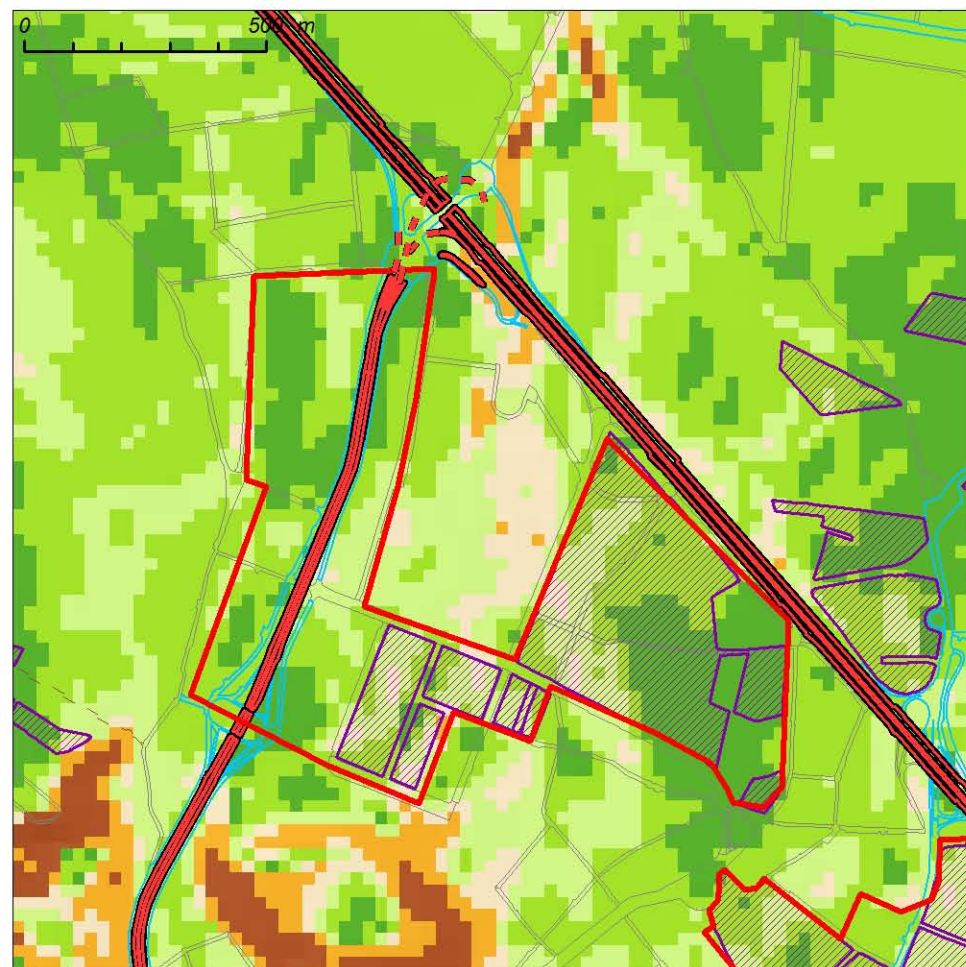
CONDICIONANTES TERRITORIALES	ALTO	MEDIO	BAJO
Superficie máxima útil			X
Orografía (pendientes)	X		
Estructura de propiedad			X
Accesibilidad	X		
Relación con polos de demanda	X		
Planeamiento	X		
Cultivos en presencia	X		
Relación áreas industriales preexistentes	X		
Compatibilidad con otros usos del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

FORTALEZAS

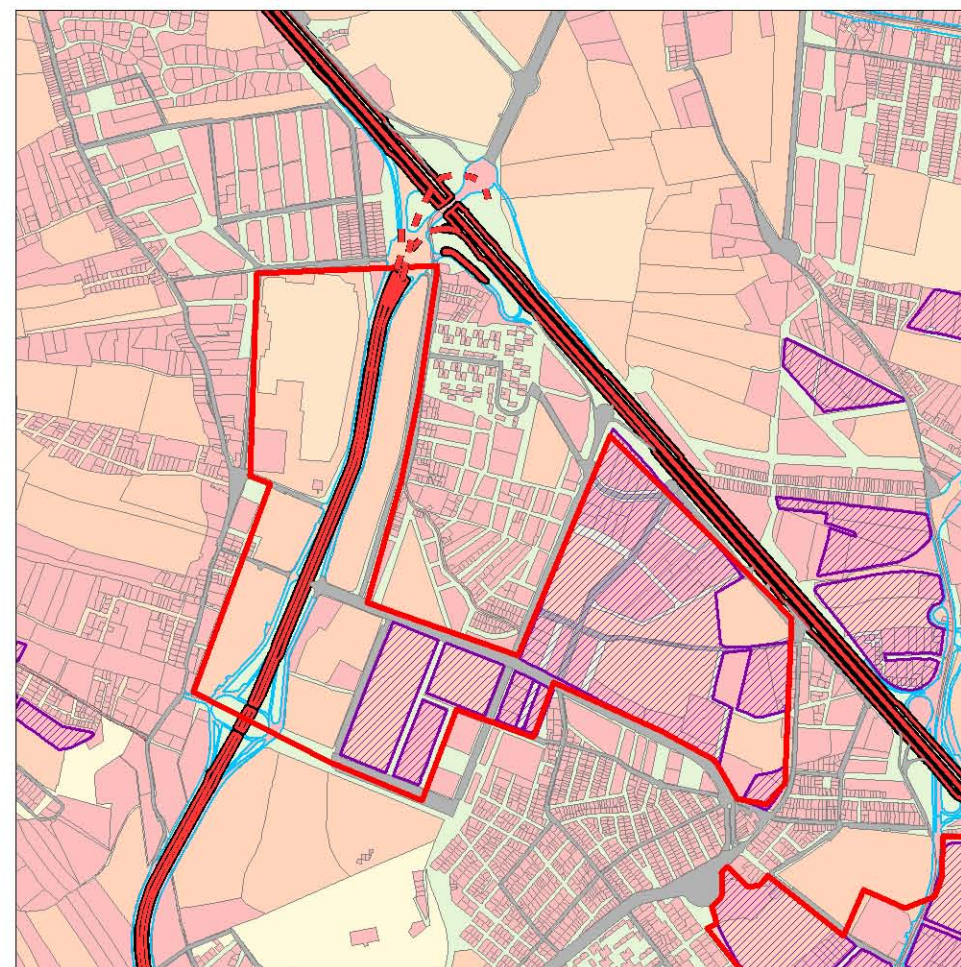
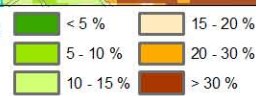
- Proximidad a puertos, aeropuertos y áreas de demanda.
- Integración en áreas industriales de mayor dimensión.
- Urbanización consolidada.
- Inexistencia de cultivos.
- Baja fragilidad paisajística y exposición visual media.
- Ausencia de ENP, ZEC, ZEPA y BIC.

DEBILIDADES

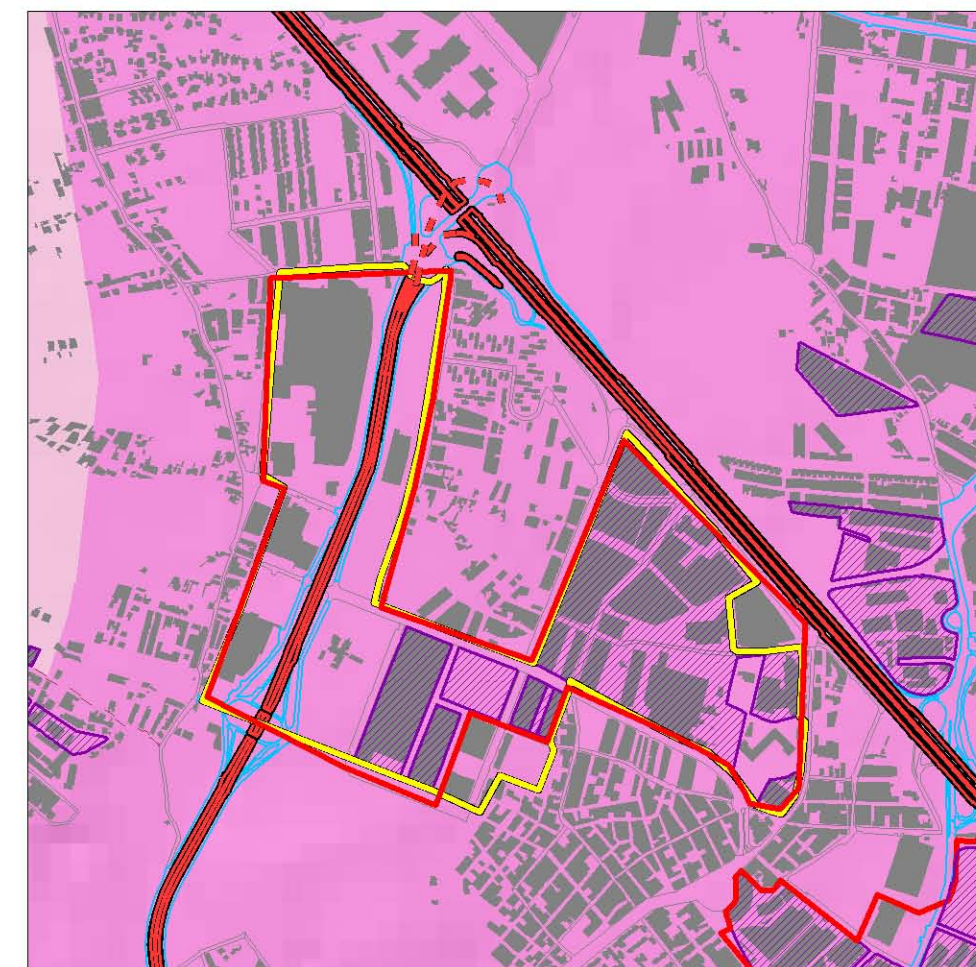
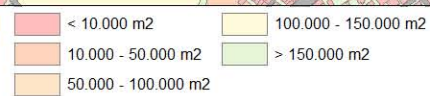
- Destinado a usos terciarios en una alta proporción superficial.
- Alto grado de ocupación.
- Cercanía a edificado residencial.



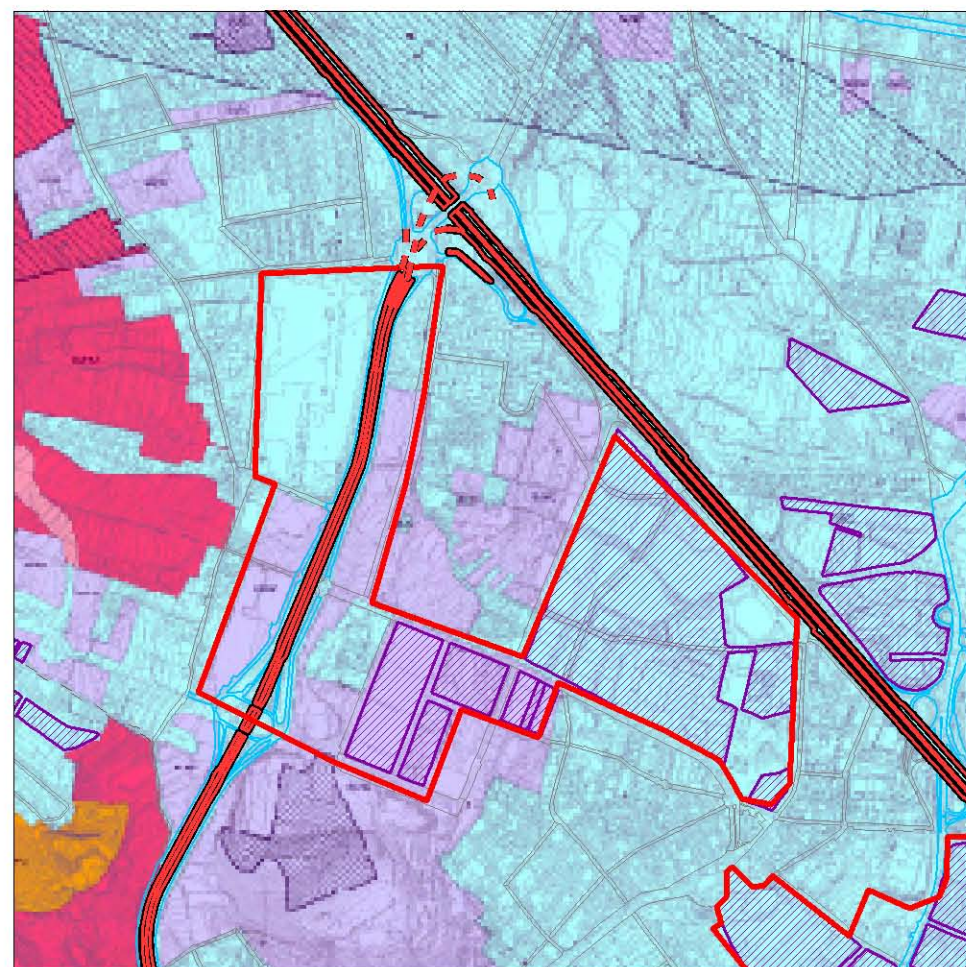
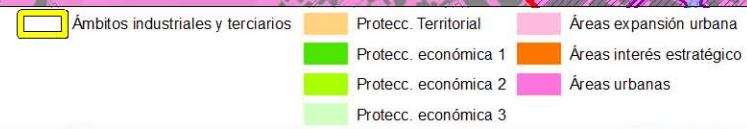
Clinometría



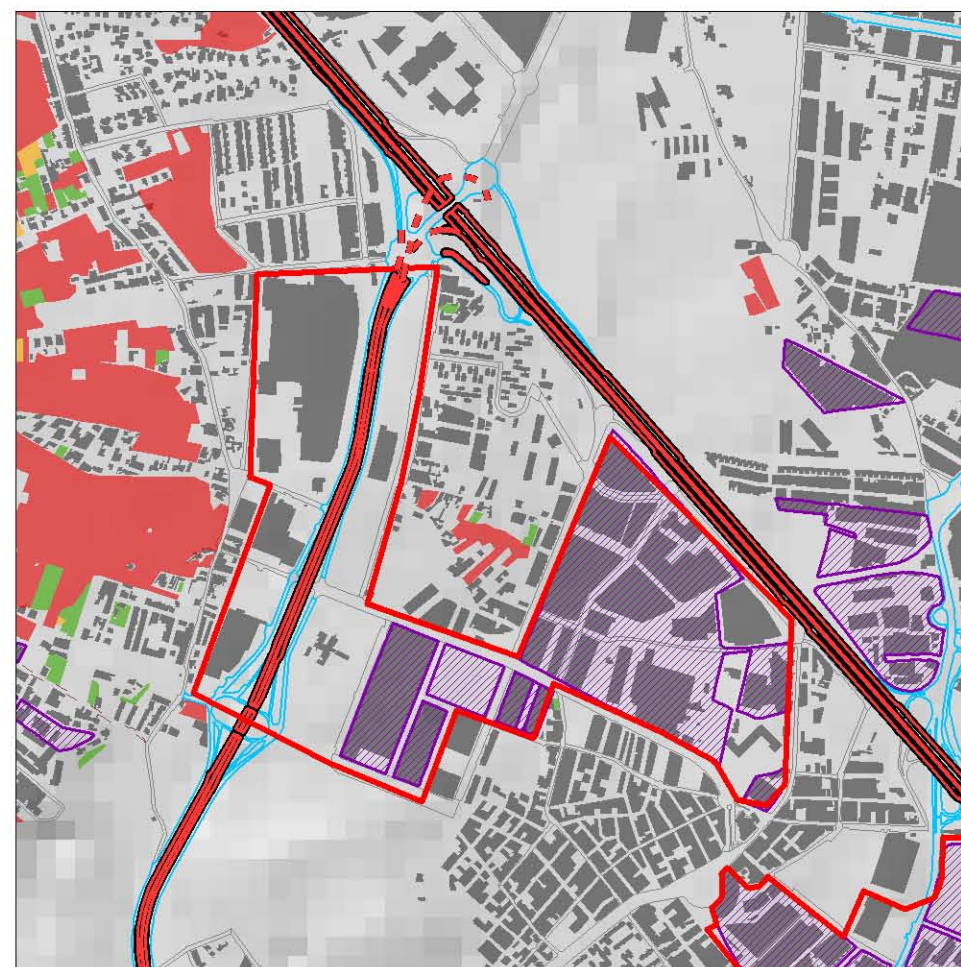
Estructura catastral



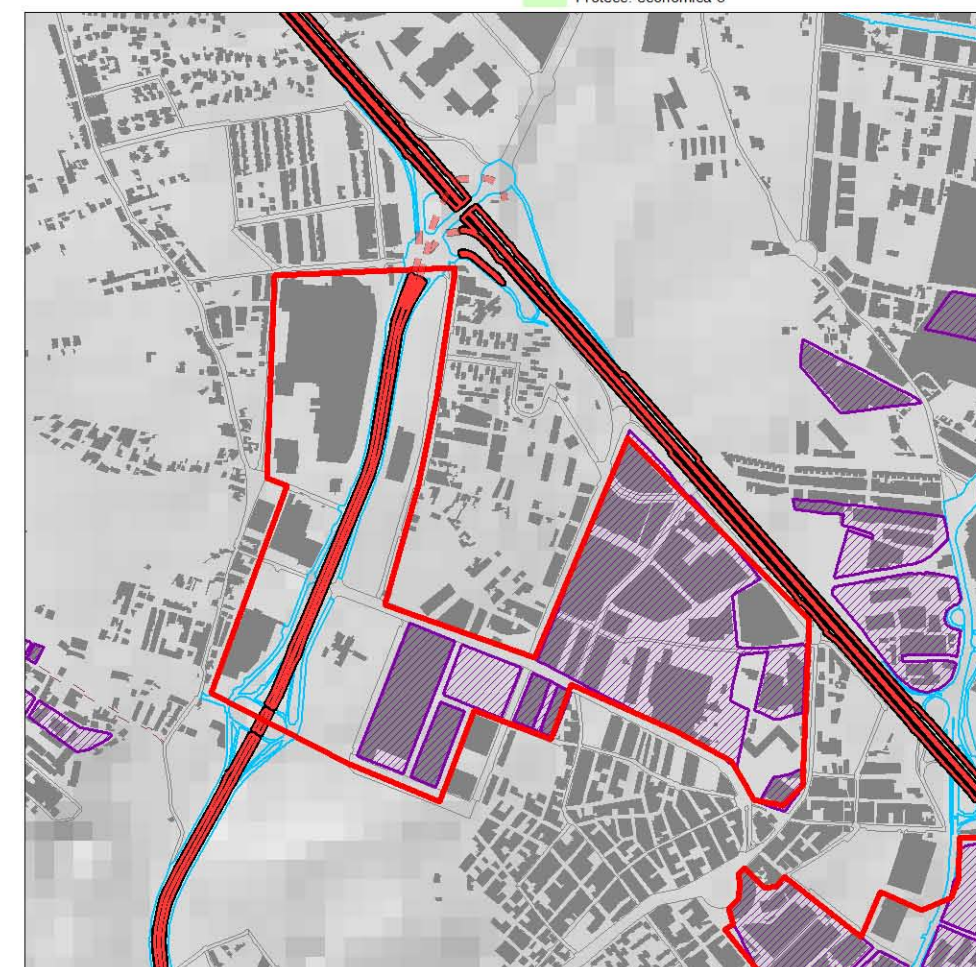
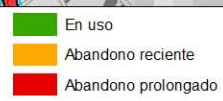
Zonificación del Plan Insular



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



Cultivos



Detalle de áreas protegidas

