

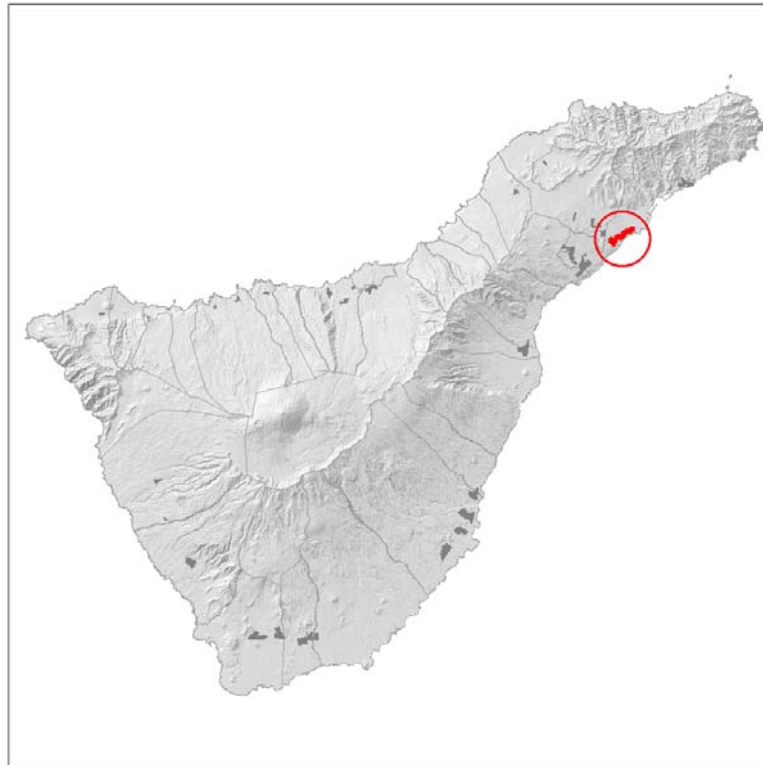
LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN

DATOS INFORMATIVOS

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

COMARCA: ÁREA METROPOLITANA

MUNICIPIO: SANTA CRUZ



Plano de situación



Ortofotografía  
 Polígonos comarcales potenciales     Áreas industriales inventariadas

**DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO:**

Resultante de la agregación de varios sectores industriales fuertemente consolidados, que constituyen una unidad urbana, diferenciada tan sólo por la especialización funcional de la Refinería de Petróleos de CEPSA, que ocupa un tercio de su superficie conjunta, y del mercado de mayoristas en el Sector de Mercatenerife, así como por la presencia del enclave dotacional del Cementerio. Su posición estratégica entre la Autopista TF-5, a la que se adosa en 1 kilómetro de su contorno, el casco urbano capitalino y la costa le otorgan altas expectativas de oportunidad, a pesar de su alto índice de ocupación. Tan sólo algunas propuestas de reconversión del uso del suelo ocupado por la Refinería en el caso del cierre de su actividad limitan esta potencialidad de futuro.

**SUPERFICIES:**

- Superficie del ámbito: 189 Has.
- Superficie vacante: 1 Has.
- Otros usos: 32 Has.

**CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO:**

- Plan Insular:
- Área Urbana, industrial
- Plan General:
- Clase/Categoría de suelo:

**RELACIÓN CON ÁREAS INDUSTRIALES PREEXISTENTES (planificadas o urbanizadas)**

- Integración en el corredor industrial metropolitano asociado a la Autopista TF-5.

**POSICIÓN RESPECTO A INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE**

CLASE	DENOMINACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
<b>CARRETERAS</b>	Corredor Insular	0	0
<b>PUERTOS</b>	Santa Cruz	3	5
	Los Cristianos	75	60
	Fonsalía	95	80
<b>AEROPUERTOS</b>	Tenerife Norte	9	10
	Tenerife Sur	60	50

**RELACIÓN CON POLOS DE DEMANDA**

ZONA	POBLACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
Santa Cruz de Tenerife	222.417	0	0
La Laguna	150.661	8	10
Ciudad turística del Sur	257.000	60	60
Valle Orotava		35	25
Valle de Güímar		25	20

**GRADO DE APTITUD**

ALTO      MEDIO      BAJO

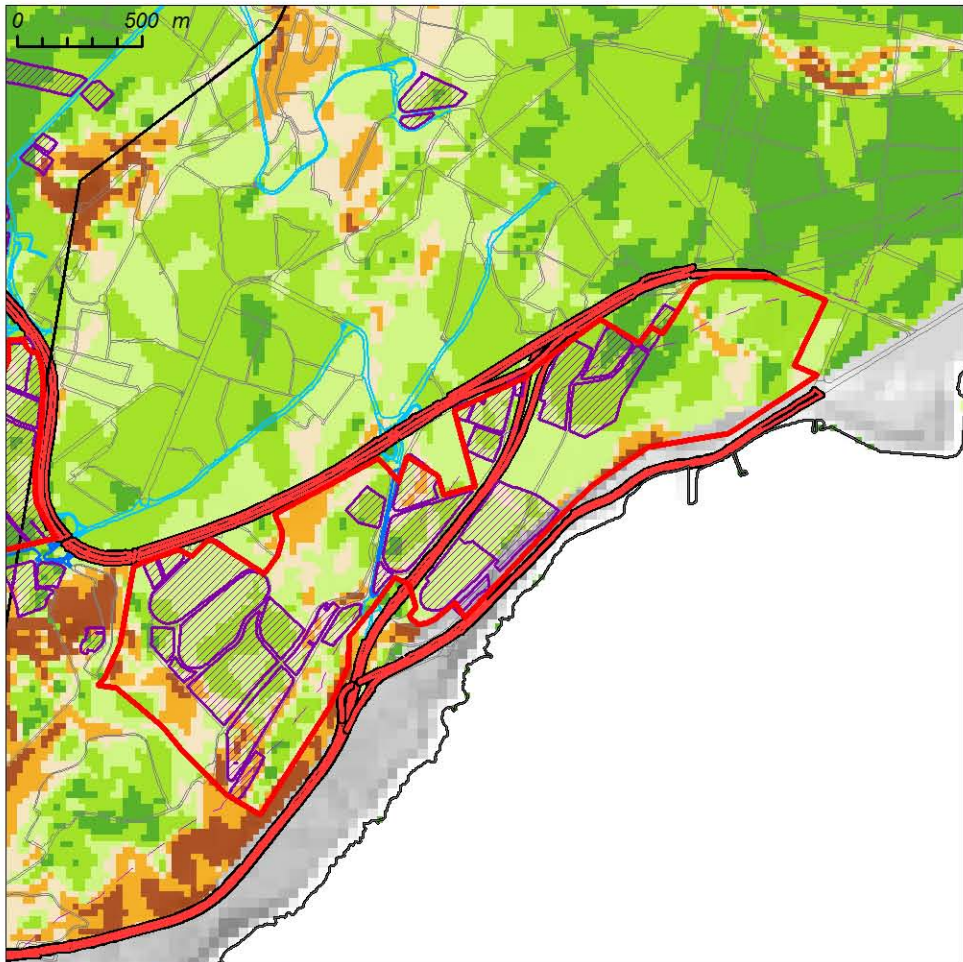
CONDICIONANTES TERRITORIALES	ALTO	MEDIO	BAJO
Superficie máxima útil			X
Orografía (pendientes)	X		
Estructura de propiedad			X
Accesibilidad	X		
Relación con polos de demanda	X		
Planeamiento	X		
Cultivos en presencia	X		
Relación áreas industriales preexistentes	X		
Compatibilidad con otros usos del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

**FORTALEZAS**

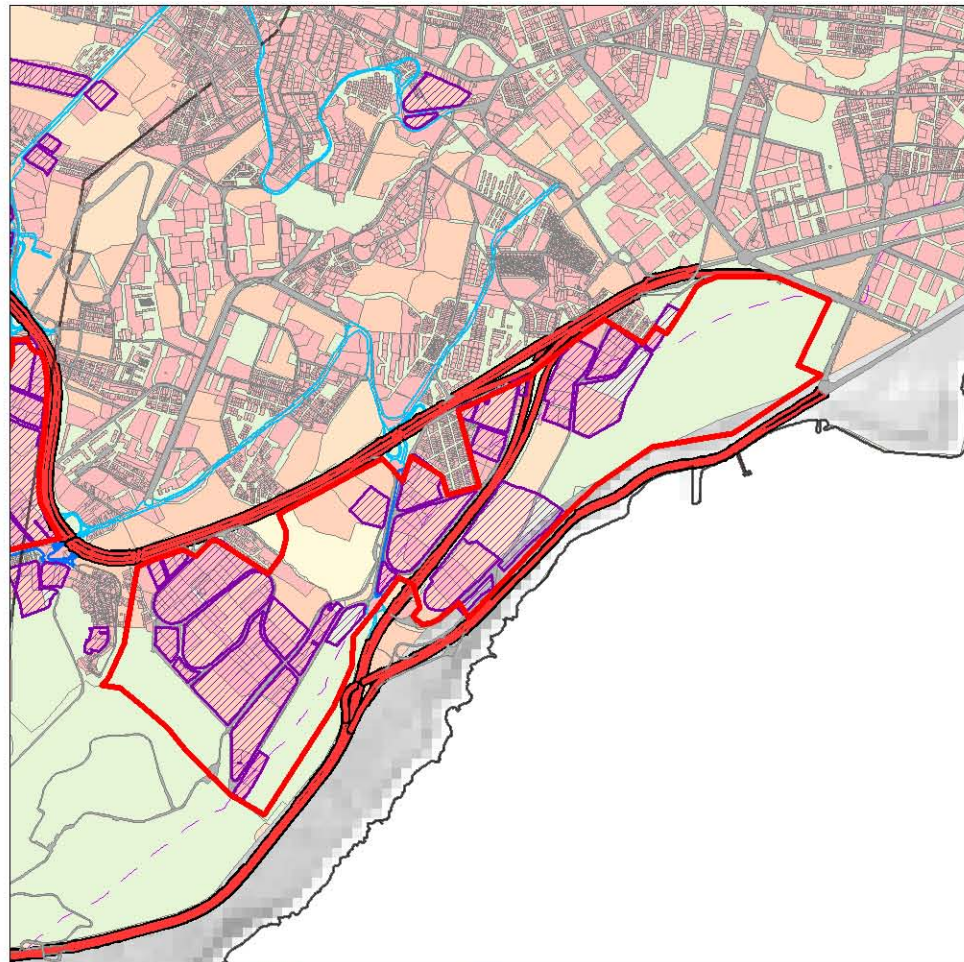
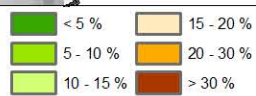
- Posición de proximidad al área urbana de Santa Cruz.
- Proximidad al puerto de Santa Cruz y Aeropuerto de Tenerife Norte.
- Consolidación de la urbanización.

**DEBILIDADES**

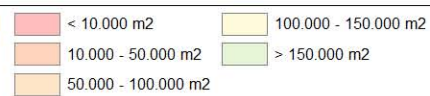
- Presencia de enclaves urbanos residenciales interiores.
- Limitación de las expectativas de reutilización industrial de la actual Refinería en función de las previsiones urbanísticas municipales.



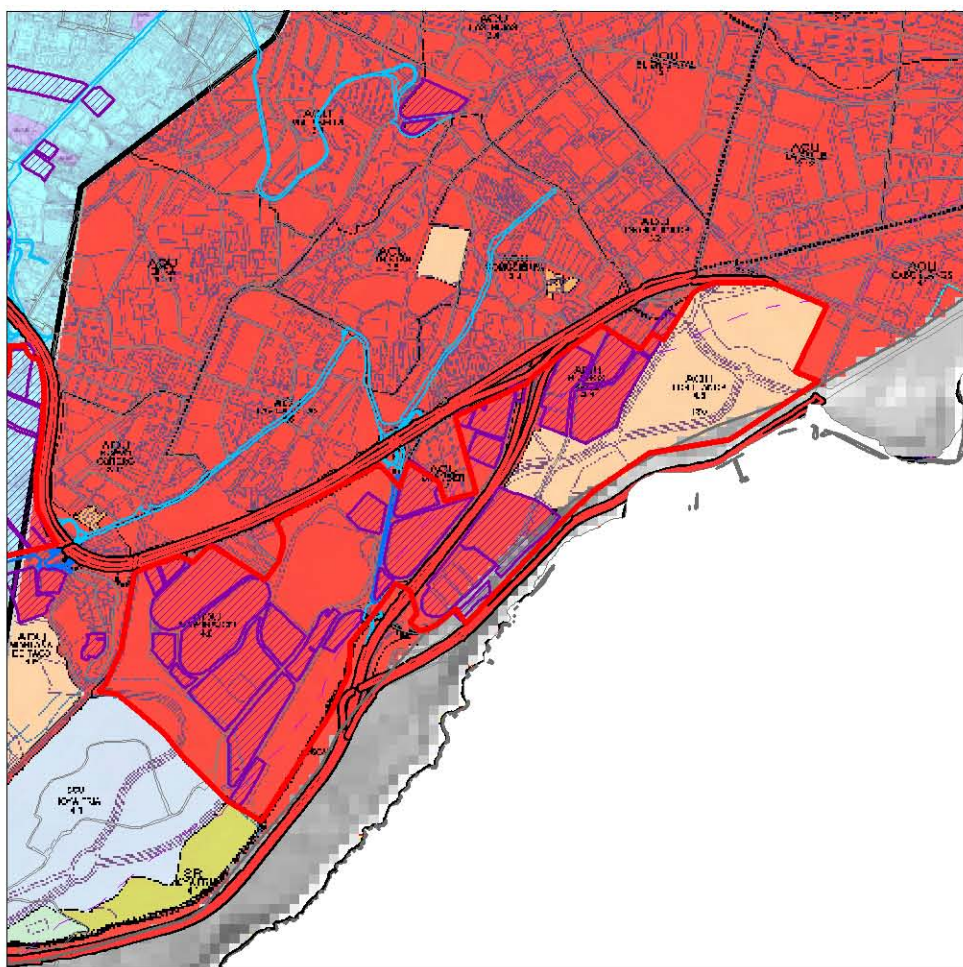
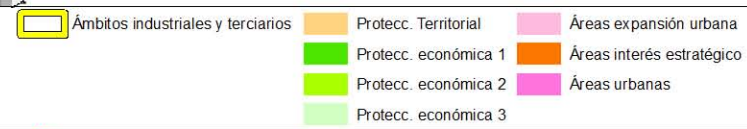
**Clinometría**



**Estructura catastral**



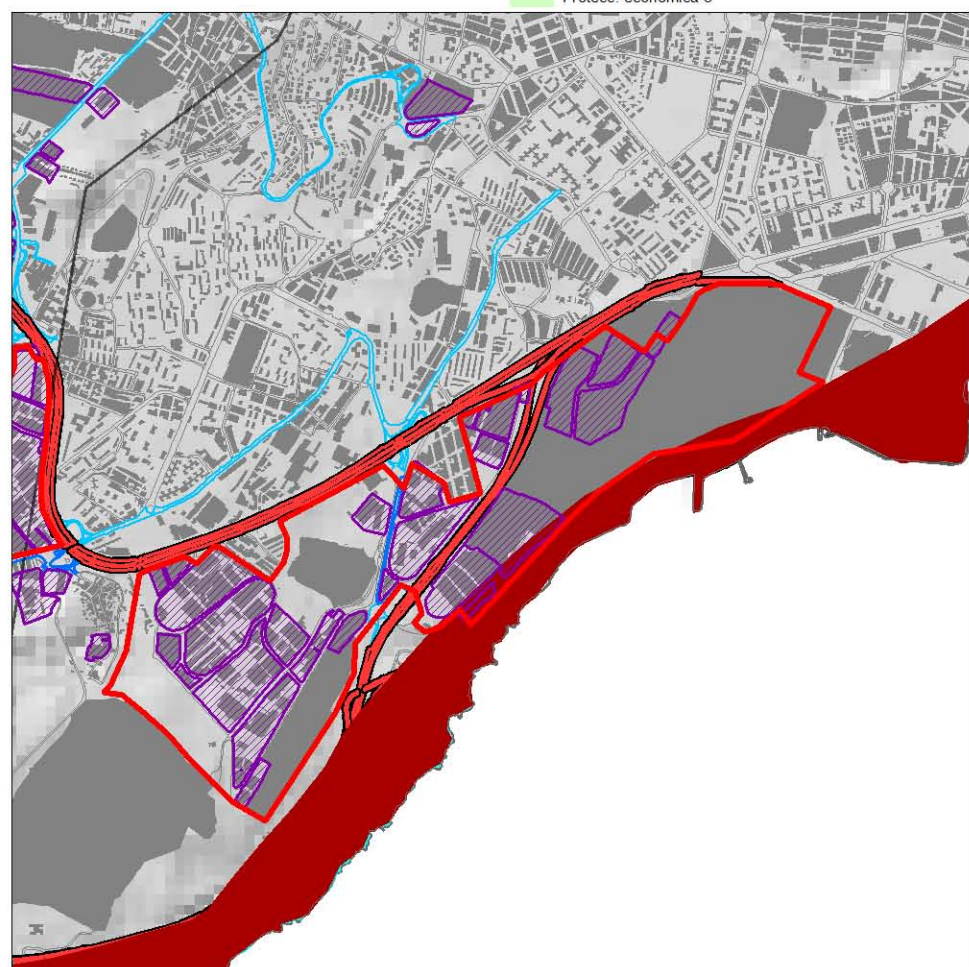
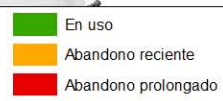
**Zonificación del Plan Insular**



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



**Cultivos**



**Detalle de áreas protegidas**

