

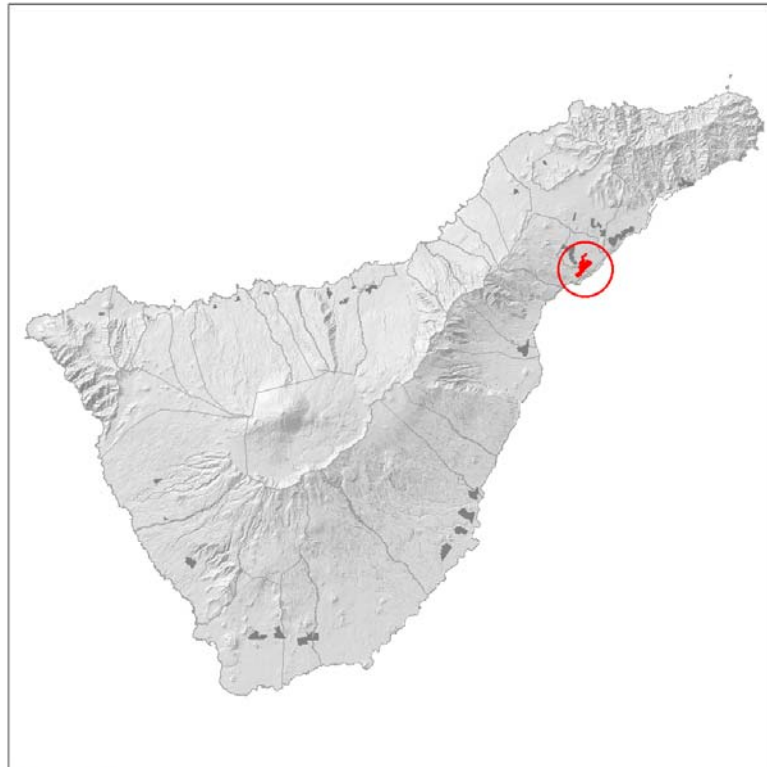
LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN

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

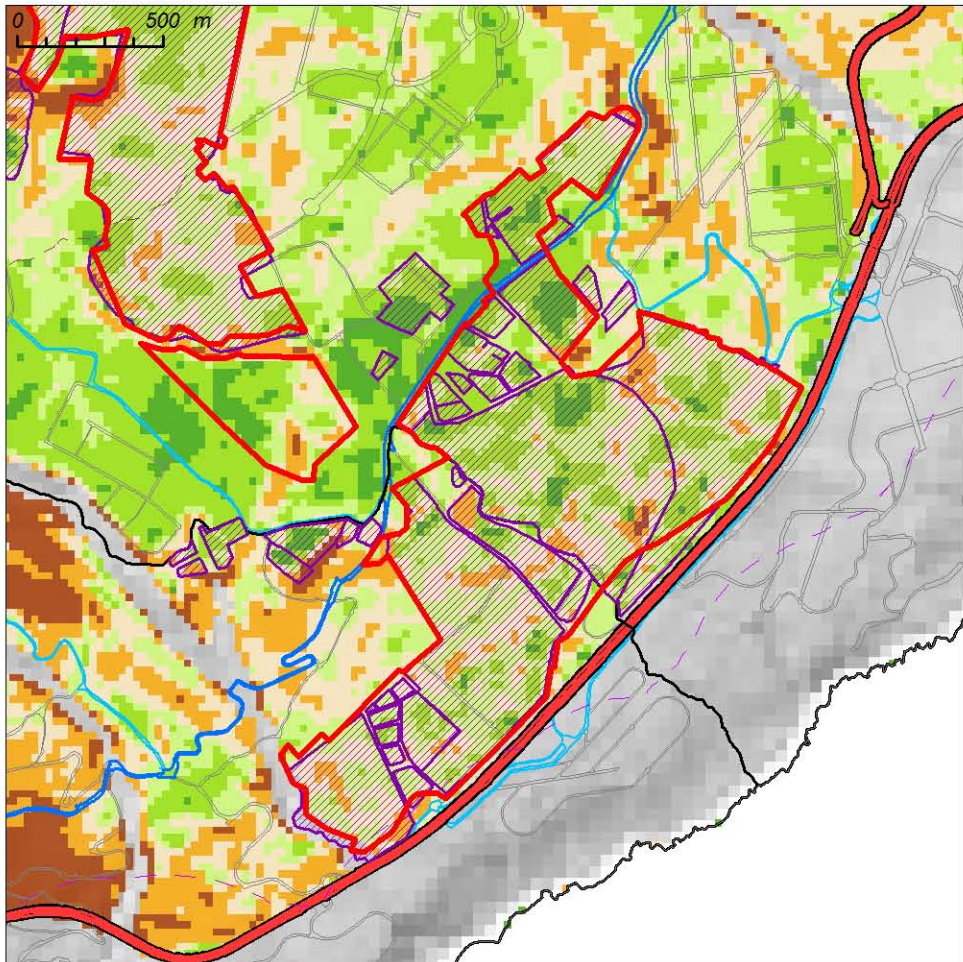
GRADO DE APTITUD	ALTO	MEDIO	BAJO
<b>CONDICIONANTES TERRITORIALES</b>			
Superficie máxima útil	X		
Orografía (pendientes)		X	
Estructura de propiedad	X		
Accesibilidad	X		
Relación con polos de demanda	X		
Planeamiento	X		
Cultivos en presencia			X
Relación áreas industriales preexistentes	X		
Compatibilidad 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**

- 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.

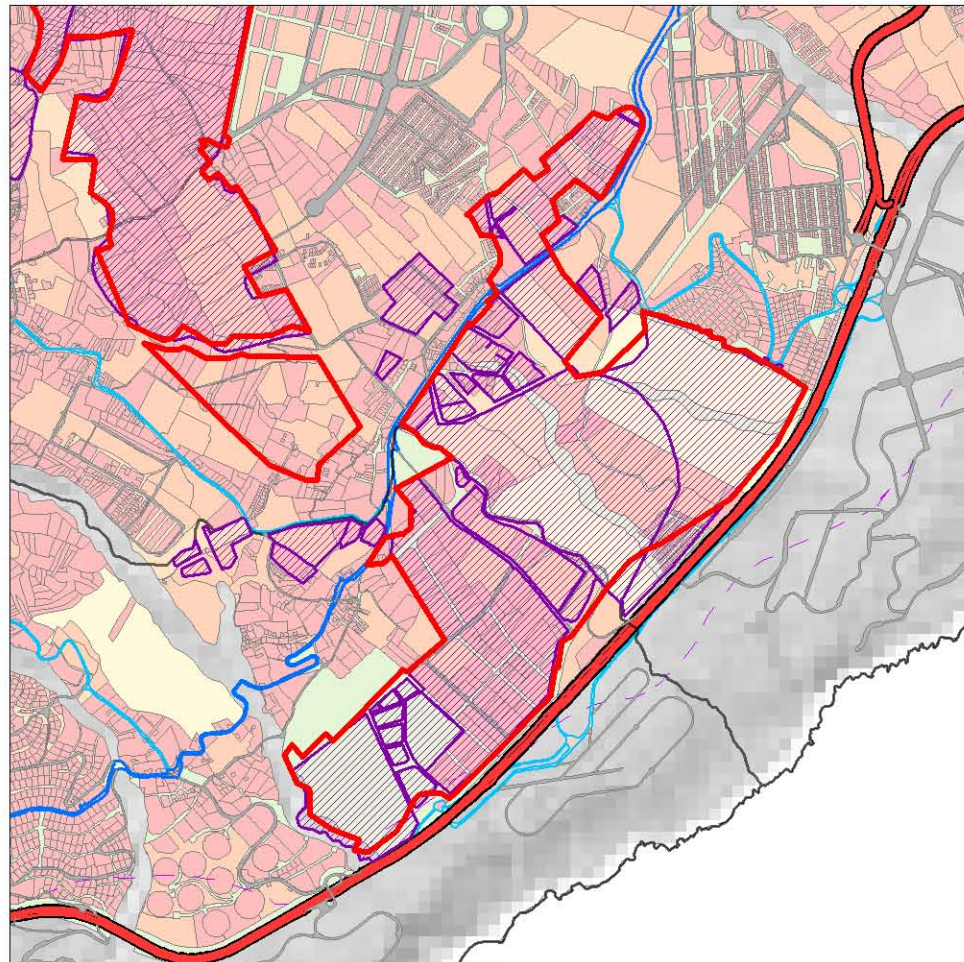
**DEBILIDADES**

- 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.



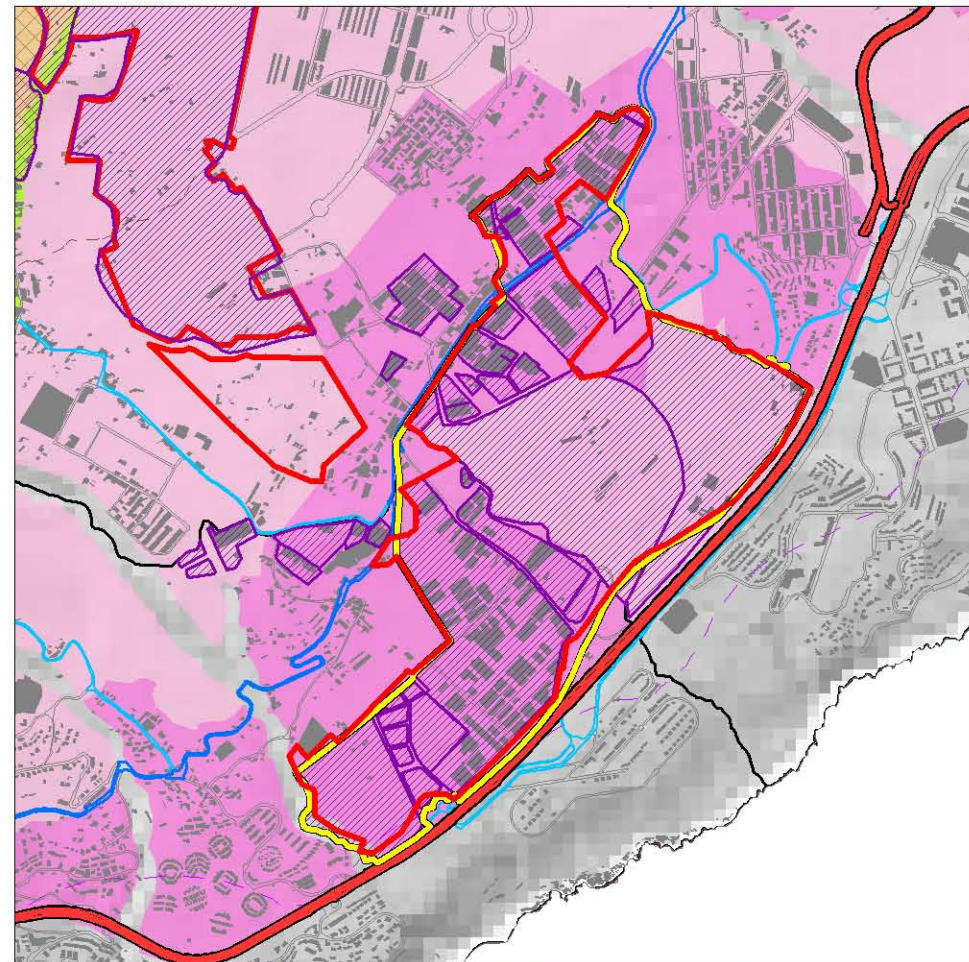
**Clinometría**

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



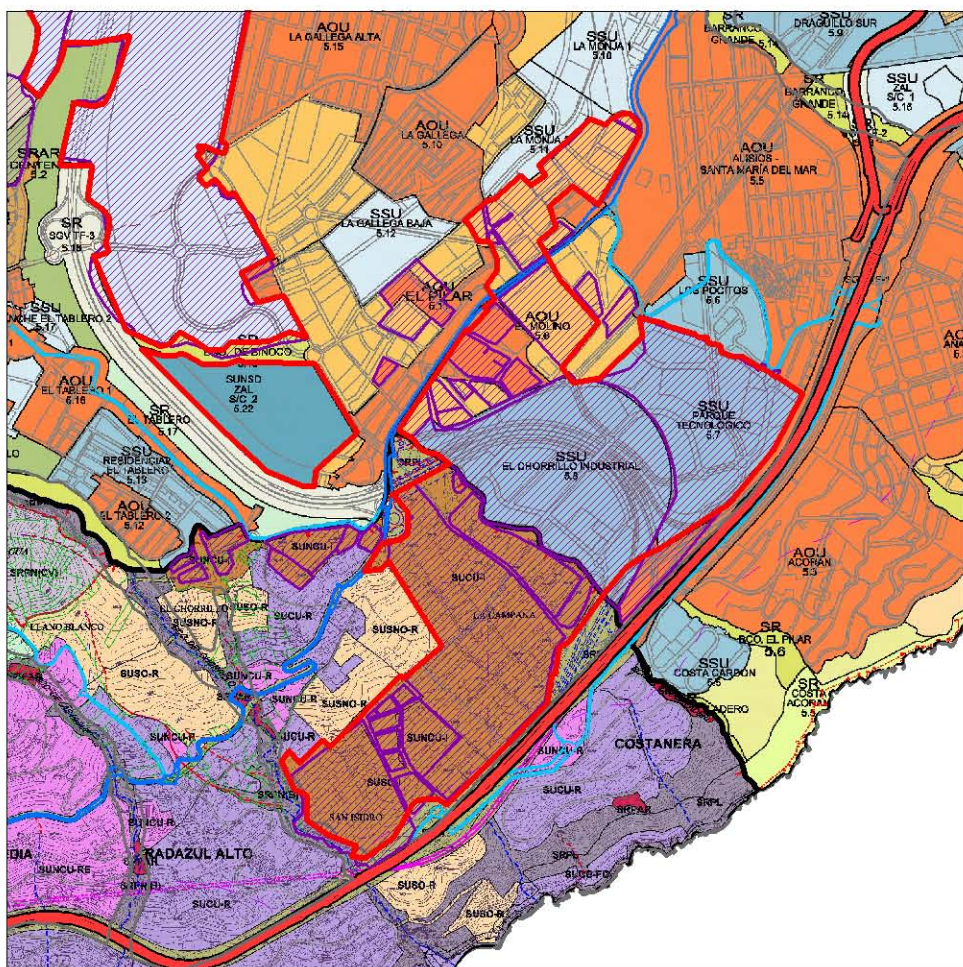
**Estructura catastral**

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

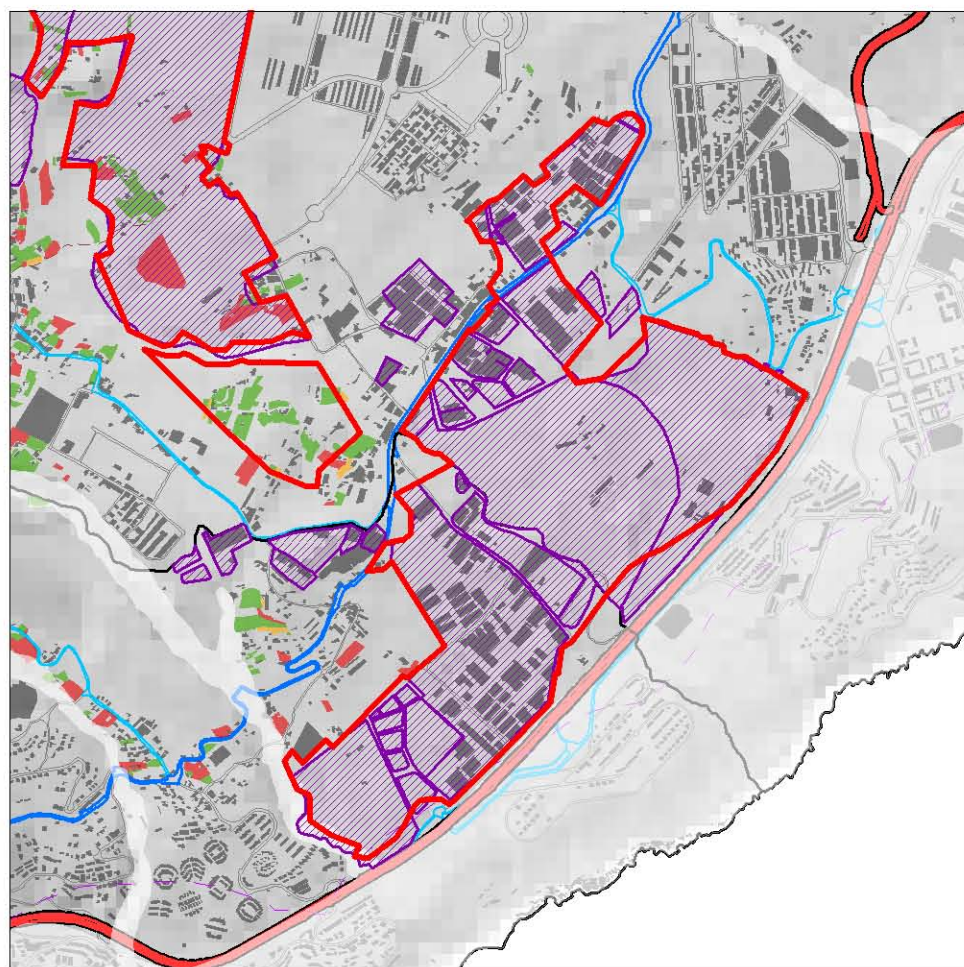


**Zonificación del Plan Insular**

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

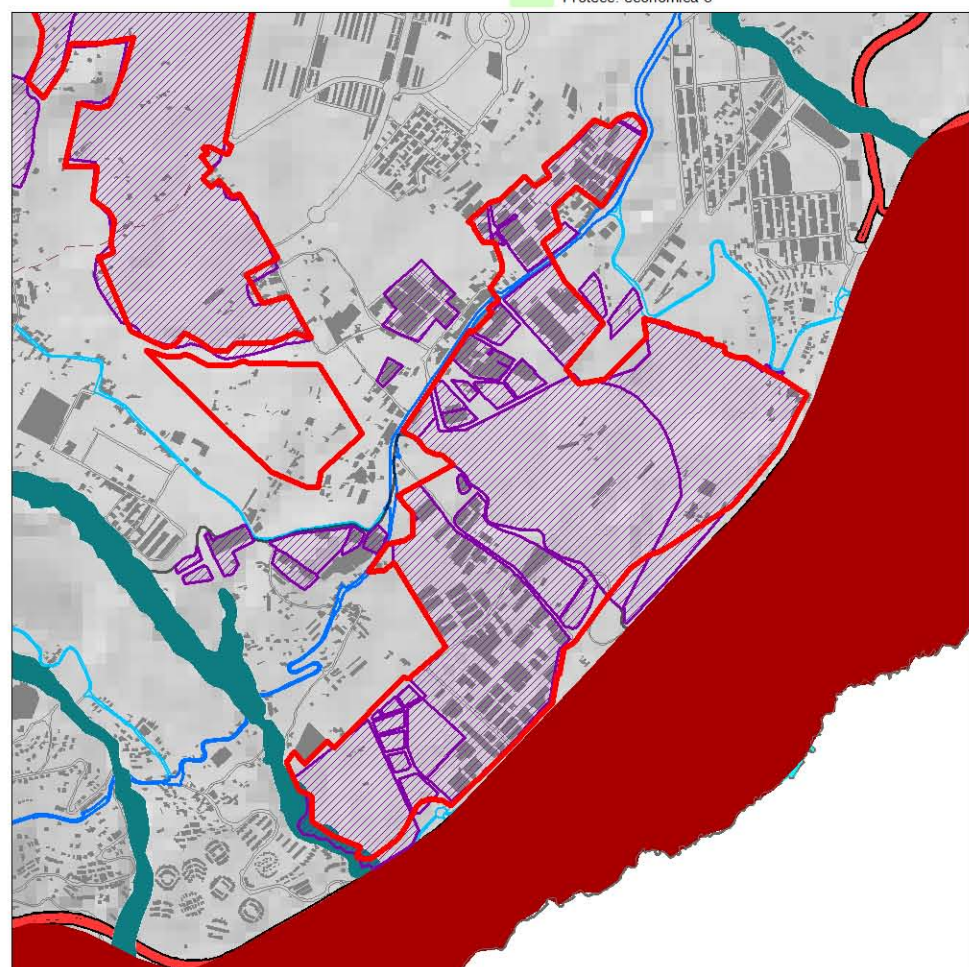


**Planeamiento urbanístico** (Ver leyenda en el mapa 1:25.000 correspondiente)



**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

