

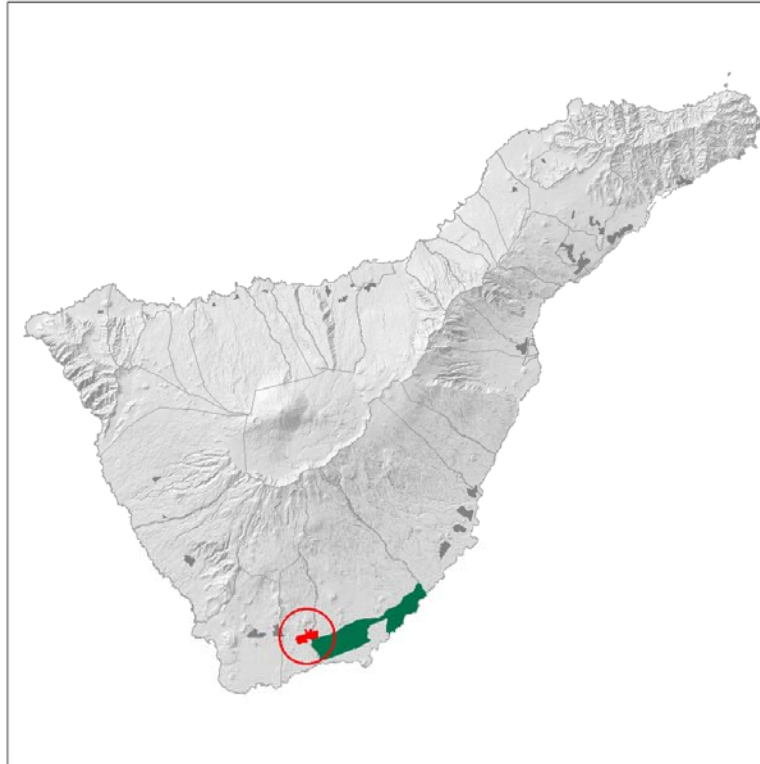
LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN

DATOS INFORMATIVOS

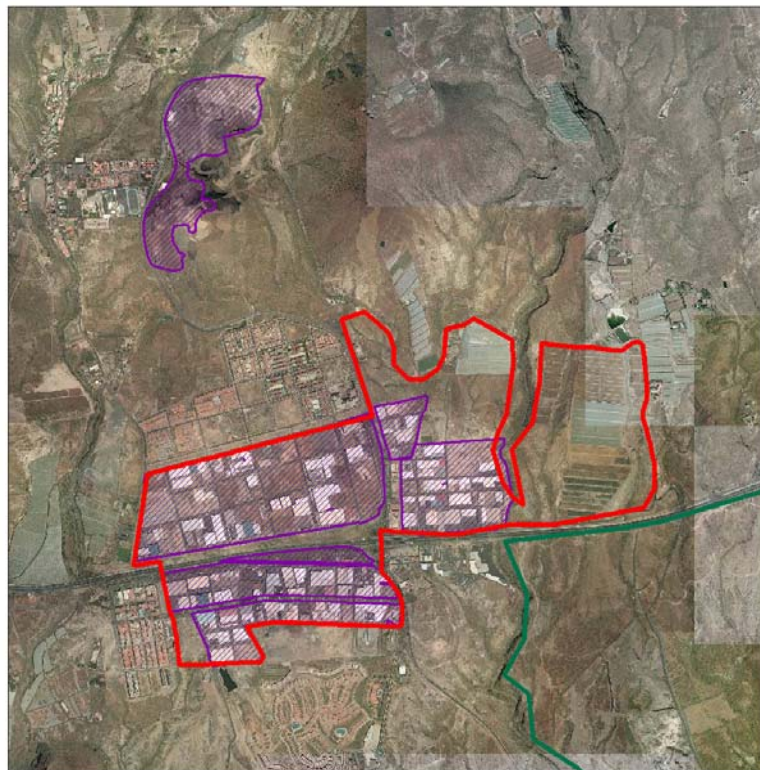
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

COMARCA: ABONA

MUNICIPIO: SAN MIGUEL Y GRANADILLA DE ABONA



Plano de situación



Ortofotografía
■ Polig. insulares ■ Polig. comarcales potenciales ■ Áreas industriales inventariadas

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO:

Este ámbito se configura como ampliación del complejo de suelo industrial conformado por los polígonos de Las Chafiras, Lomo del Camello y Las Andoriñas, situado a caballo de la Autopista TF-1 y de la Carretera TF-65, de San Miguel y Los Abrigos.

Éste área urbana, fuertemente consolidada, se encuentra bordeada por usos residenciales a excepción de su límite de Naciente, en el que se localizan suelos agrícolas abancalados y en explotación, sobre los que se propone la ampliación citada. En general se trata de terrenos abancalados de escasa pendiente (5/10%) adosados al Sector de Las Andoriñas y separados, por tanto de los suelos urbanos residenciales a que se ha hecho referencia.

La estructura de propiedad se caracteriza por un escaso número de parcelas catastrales con una superficie media superior a 7 hectáreas.

SUPERFICIES:

- Superficie del ámbito: 192 Has.
- Superficie vacante: 99 Has.

CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO:

- Plan Insular:
- Área de Protección Económica 1
- Plan General:
- Clase/Categoría de suelo: Rústico de protección territorial y agrícola intensivo.

RELACIÓN CON ÁREAS INDUSTRIALES PREEXISTENTES (planificadas o urbanizadas)

- Junto con los ámbitos de Samboa y Cho constituye una agrupación que se desarrolla sin solución de continuidad junto a la Plataforma Logística del Sur.

POSICIÓN RESPECTO A INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

CLASE	DENOMINACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
CARRETERAS	Corredor Insular	0	0
PUERTOS	Santa Cruz	62	50
	Los Cristianos	13	15
	Fonsalía	40	40
AEROPUERTOS	Tenerife Norte	72	55
PLATAFORMA LOGÍSTICA SUR	Tenerife Sur	2	5

RELACIÓN CON POLOS DE DEMANDA

ZONA	POBLACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
Santa Cruz de Tenerife	222.417	62	50
La Laguna	150.661	70	50
Ciudad turística del Sur	257.000	8	10
Adeje		16	12
Granadilla		10	15

GRADO DE APTITUD

ALTO MEDIO BAJO

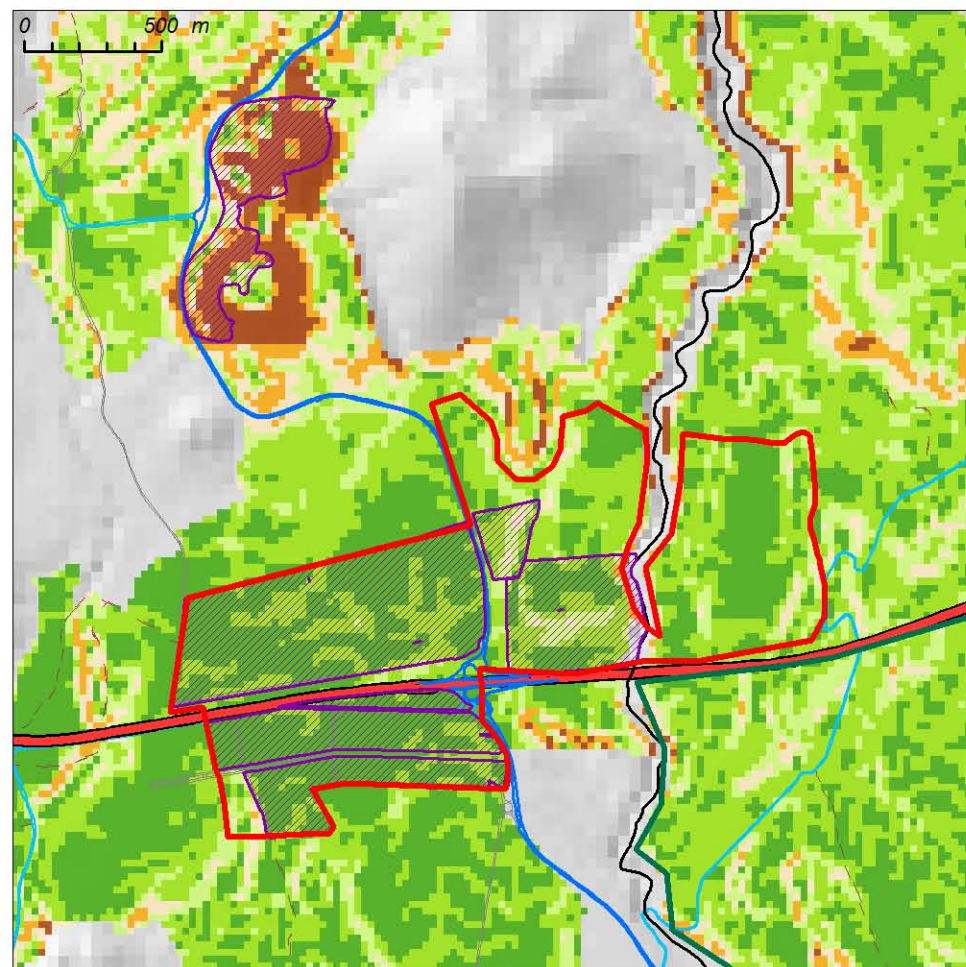
CONDICIONANTES TERRITORIALES	ALTO	MEDIO	BAJO
Superficie máxima útil	X		
Orografía (pendientes)	X		
Estructura de propiedad	X		
Accesibilidad	X		
Relación con polos de demanda	X		
Planeamiento		X	
Cultivos en presencia		X	
Relación áreas industriales preexistentes	X		
Compatibilidad con otros usos del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

FORTALEZAS

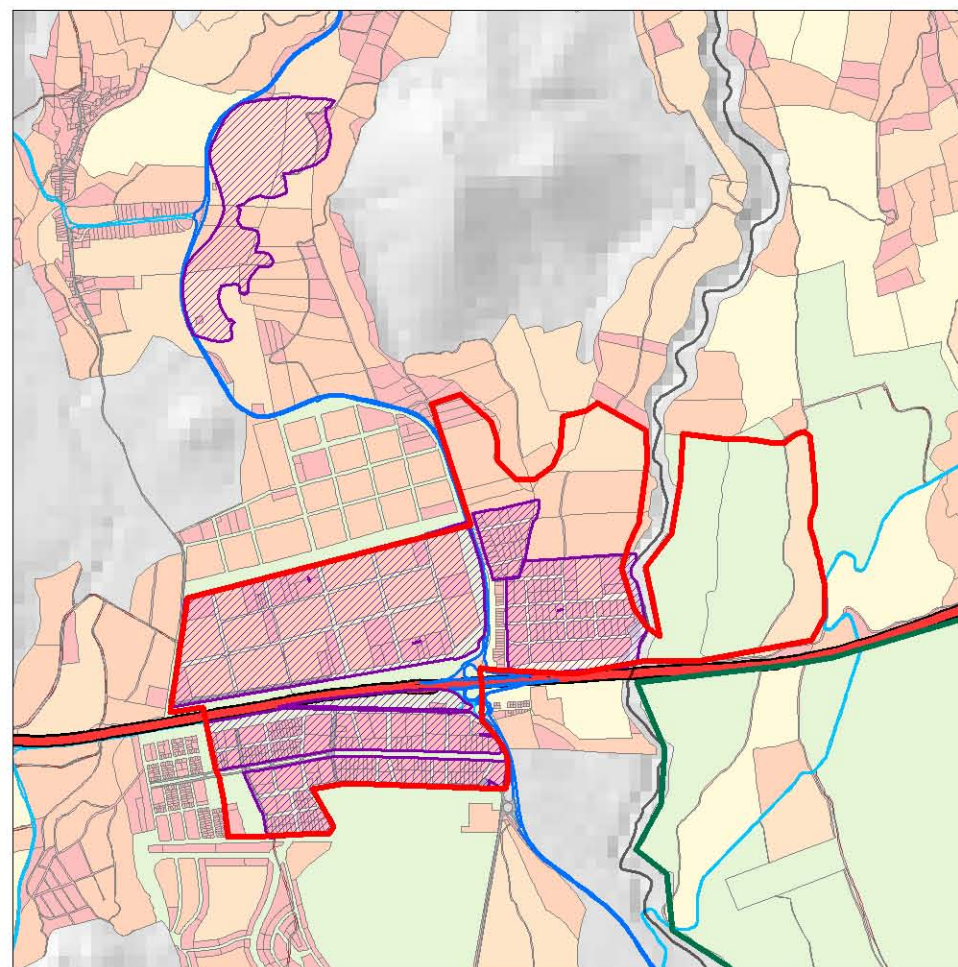
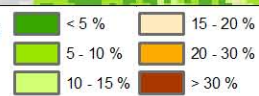
- Integración en un complejo industrial consolidado.
- Estructura de propiedad de gran simpleza.
- Buena accesibilidad.

DEBILIDADES

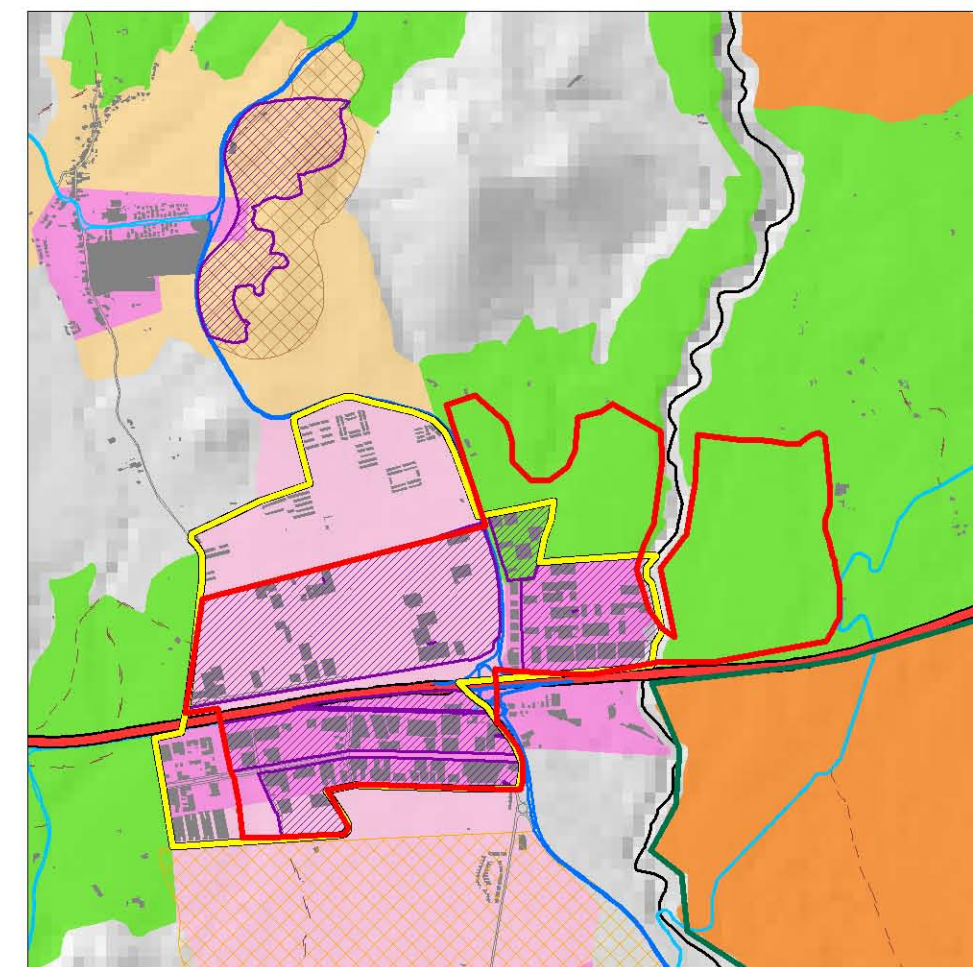
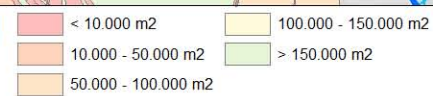
- Ocupación por cultivos en explotación.
- Proximidad a suelos urbanos residenciales.
- Afección a corredor visual.



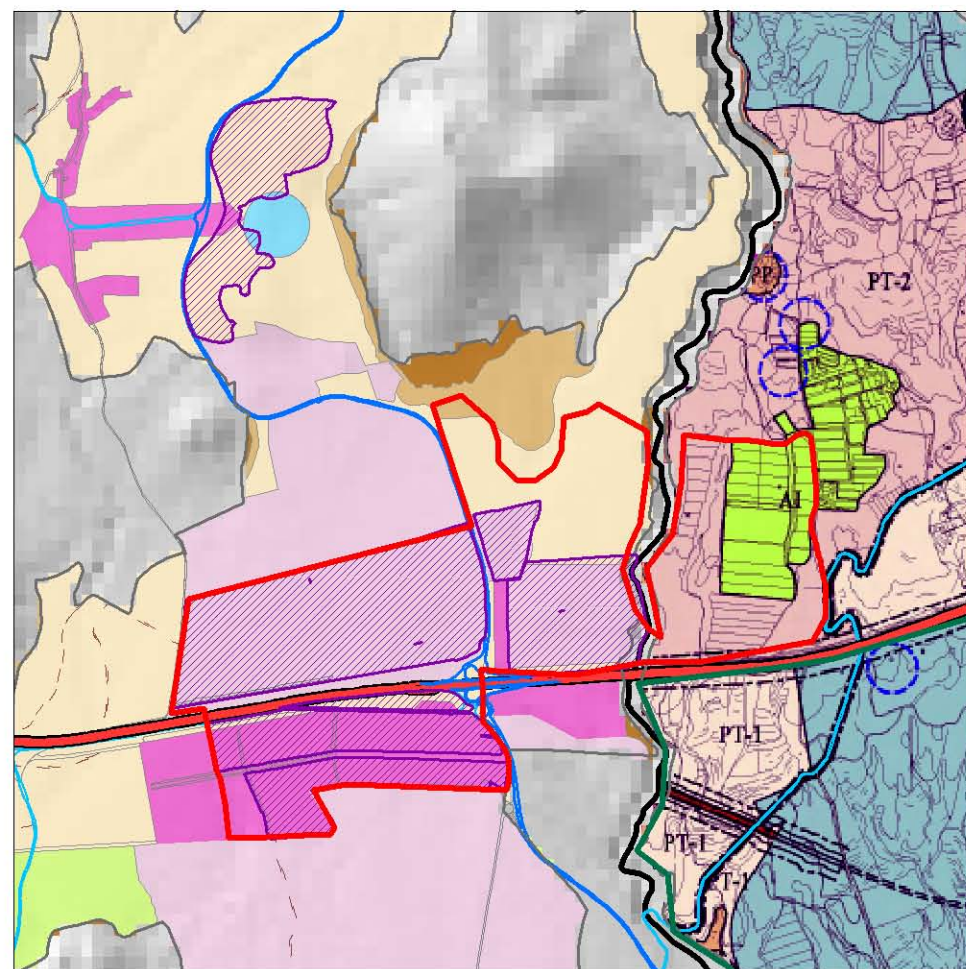
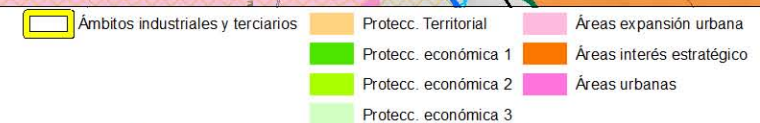
Clinometría



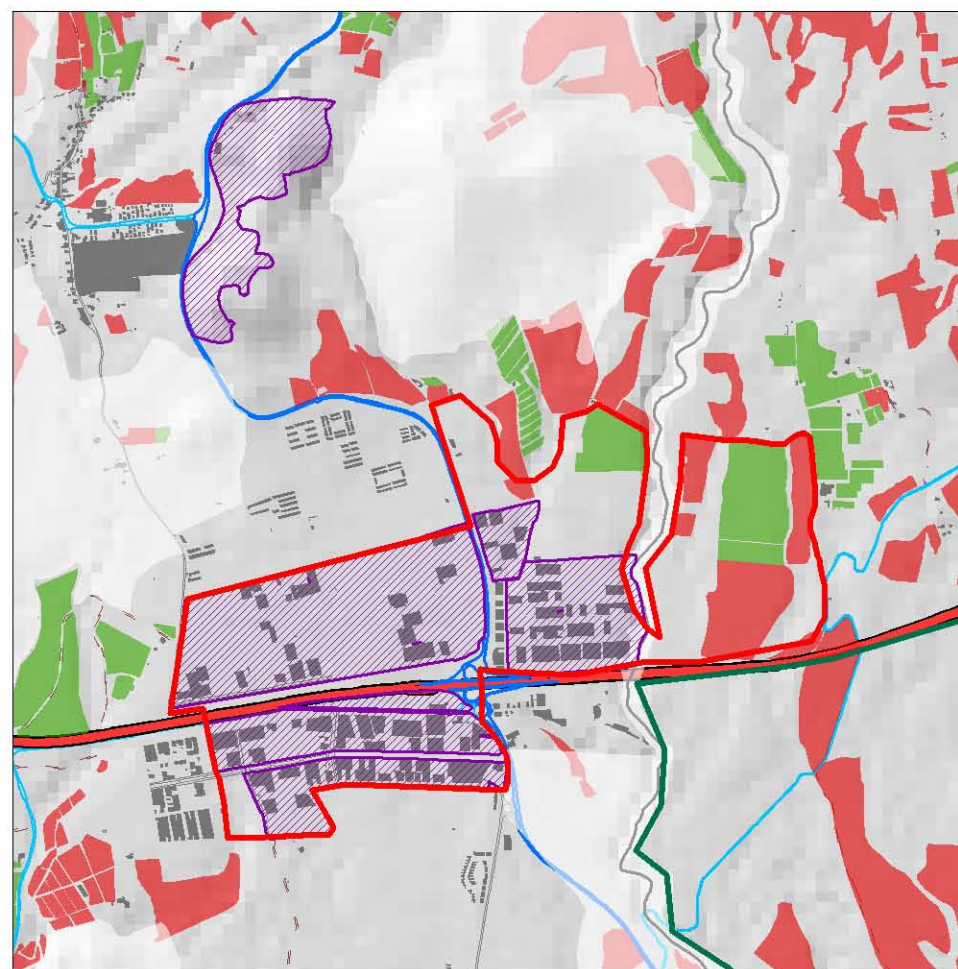
Estructura catastral



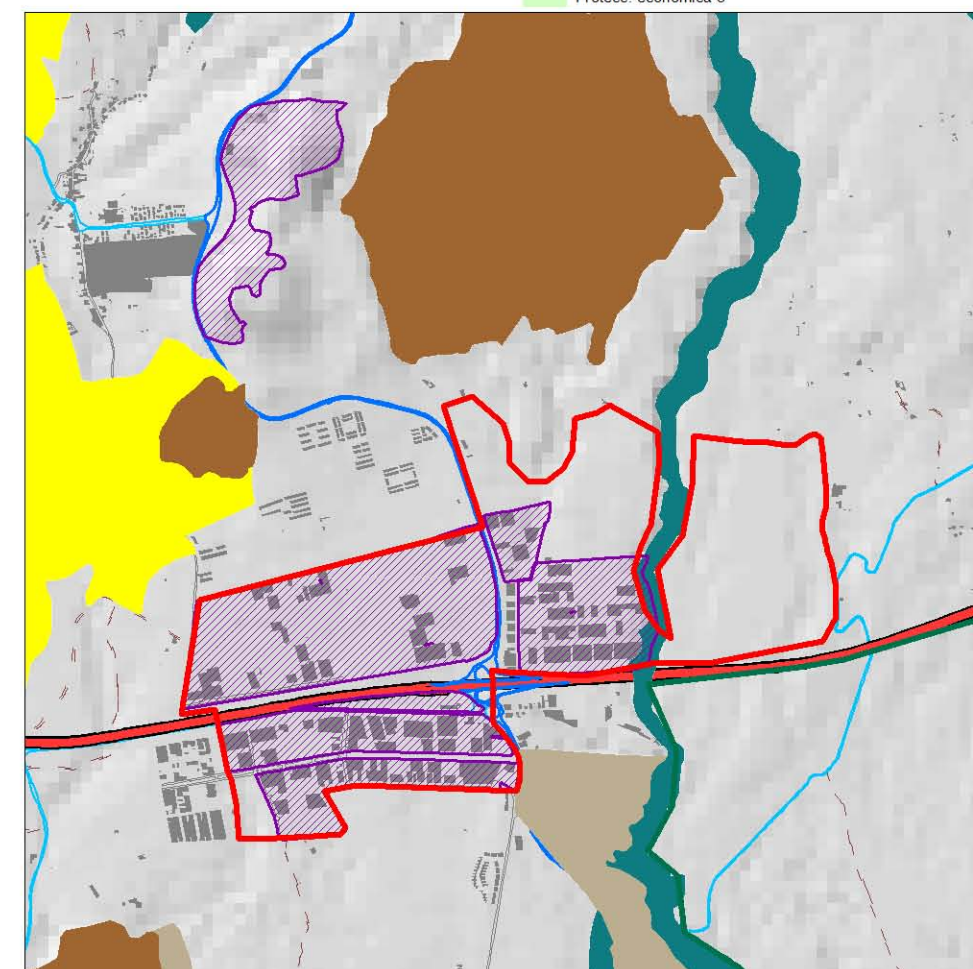
Zonificación del Plan Insular



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



Cultivos



Detalle de áreas protegidas

