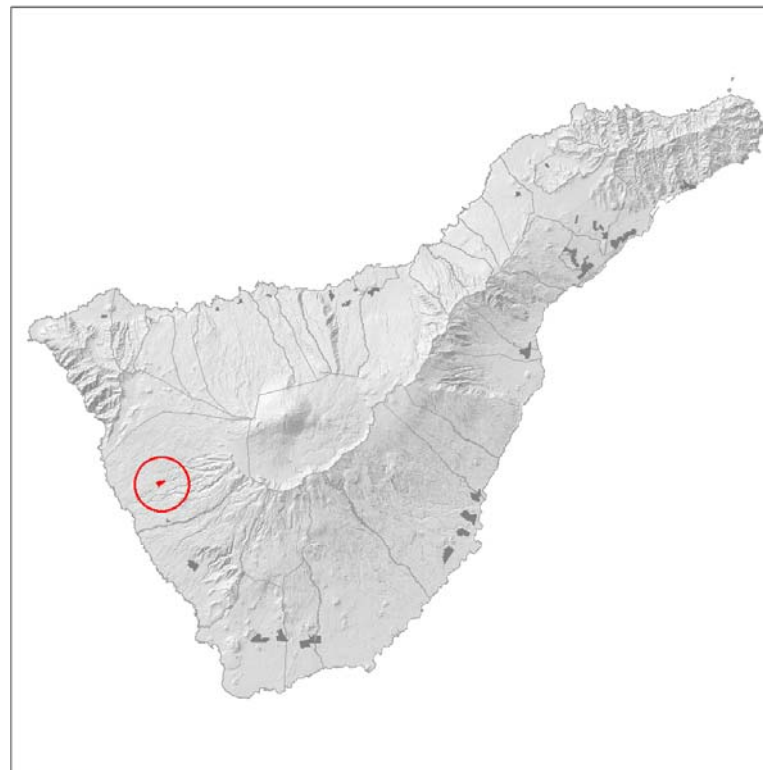


LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN

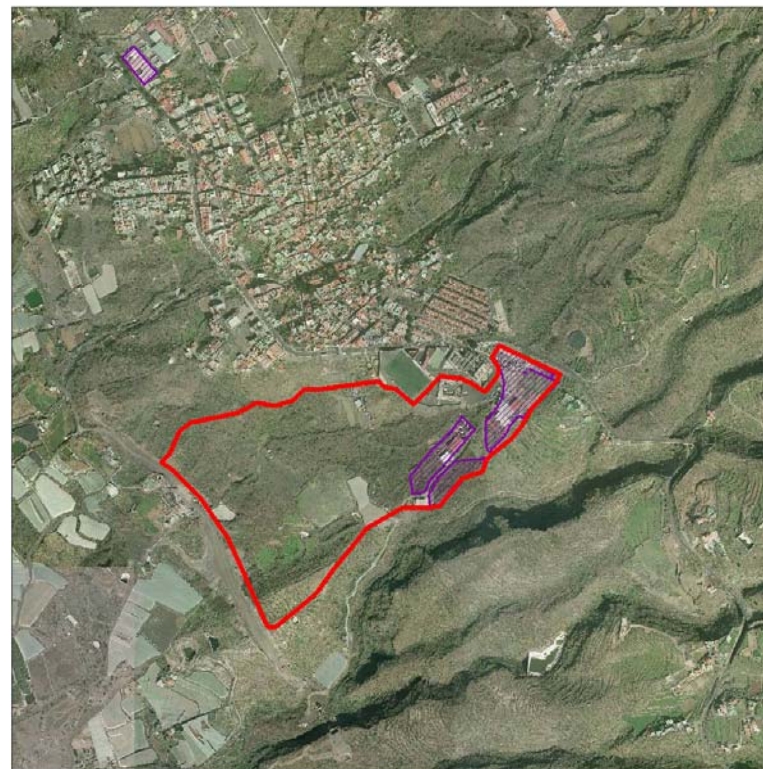
DATOS INFORMATIVOS

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

COMARCA: SUROESTE  
MUNICIPIO: GUÍA DE ISORA



Plano de situación



Ortofotografía  
 Polígonos comarcales potenciales  Áreas industriales inventariadas

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO:

La importancia de este emplazamiento radica en la necesidad de disponer de, al menos, un polígono en la comarca Suroeste para cubrir la demanda interna de suelo industrial en la misma. La existencia de un área industrial semiconsolidada en el entorno próximo al casco urbano de Guía de Isora y la adecuación de este ámbito a aquella finalidad le otorga una clara ventaja para formar parte de cualquier alternativa de ordenación insular que se presente. Situado en contacto directo con la carretera TF-41 (antigua general del Sur) y con el tramo en construcción del corredor insular (TF-1), se desarrolla en terrenos con relieve relativamente accidentado y ocupado tan sólo por usos residenciales suburbanos y algún cultivo en explotación. La proximidad al casco urbano queda algo compensada con el fuerte desnivel que separa los ámbitos residenciales y el industrial que esta localización conlleva. El planeamiento urbanístico municipal categoriza la parte inferior de este ámbito (16%) como área de protección de barranco.

SUPERFICIES:

- Superficie del ámbito: 28 Has.
- Superficie vacante: 26 Has.

CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO:

- Plan Insular:
- Área de Expansión Urbana, Protección Económica 1 y Protección Ambiental
- Plan General:
- Clase/Categoría de suelo: Rústico agrario y urbanizable industrial

RELACIÓN CON ÁREAS INDUSTRIALES PREEXISTENTES (planificadas o urbanizadas)

- No existe ningún tipo de relación de este ámbito y las restantes áreas industriales derivadas de la planificación insular por razones de alejamiento o de especialización de los usos.

POSICIÓN RESPECTO A INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

CLASE	DENOMINACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
CARRETERAS	Corredor Insular	0	0
	TF-41 (Gral del sur)	0	0
PUERTOS	Santa Cruz	90	70
	Los Cristianos	28	20
	Fonsalía	11	10
AEROPUERTOS	Tenerife Norte	100	75
	Tenerife Sur	35	25

RELACIÓN CON POLOS DE DEMANDA

ZONA	POBLACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
Santa Cruz de Tenerife	222.417	88	70
La Laguna	150.661	97	75
Ciudad turística del Sur	257.000	26	20
Adeje		12	10

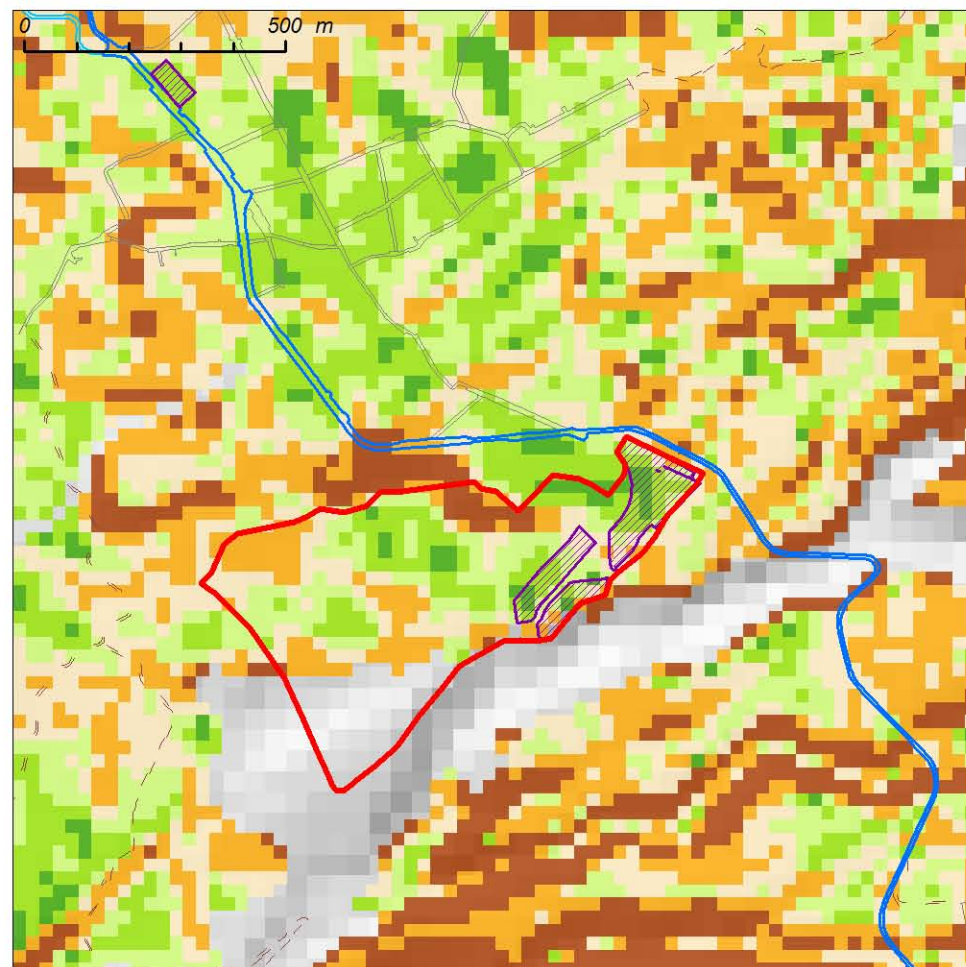
GRADO DE APTITUD	ALTO	MEDIO	BAJO
<b>CONDICIONANTES TERRITORIALES</b>			
Superficie máxima útil	X		
Orografía (pendientes)			X
Estructura de propiedad		X	
Accesibilidad	X		
Relación con polos de demanda			X
Planeamiento		X	
Cultivos en presencia	X		
Relación áreas industriales preexistentes			X
Compatibilidad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

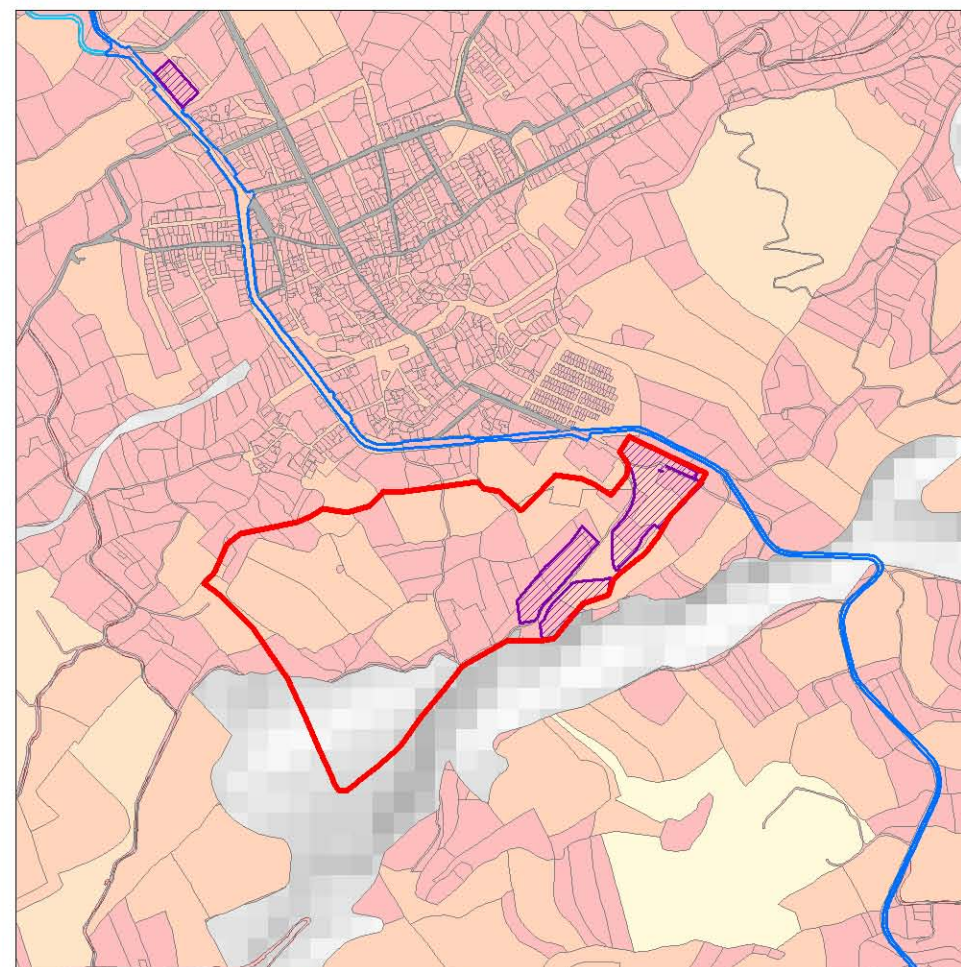
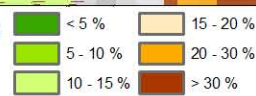
- Único ámbito viable par el emplazamiento de suelo industrial comarcal en la zona.
- Condiciones favorables de accesibilidad, aunque relativizadas por el alejamiento.
- Presencia de usos industriales de demanda local.
- Baja exposición visual.

DEBILIDADES

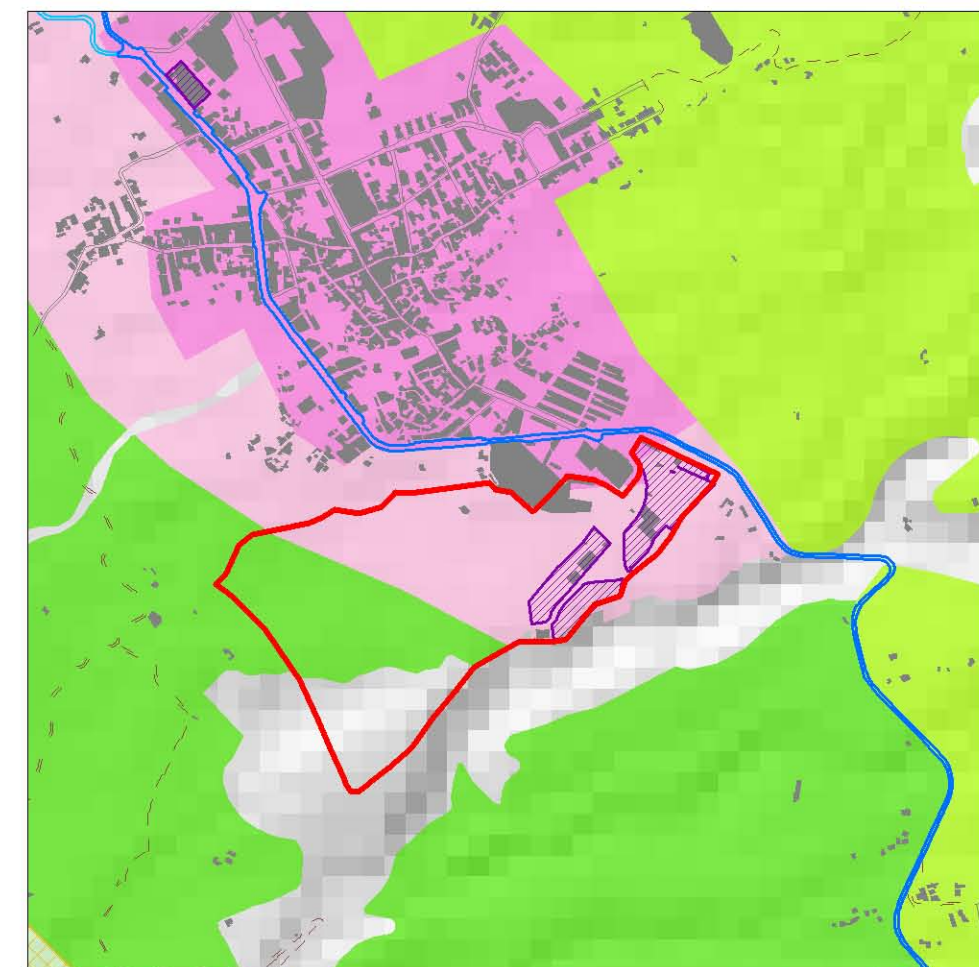
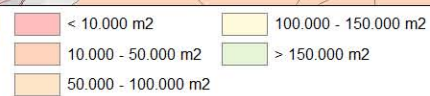
- Características orográficas desfavorables.
- Proximidad al casco urbano.
- Alta fragilidad paisajística.
- Afección a corredores visuales.



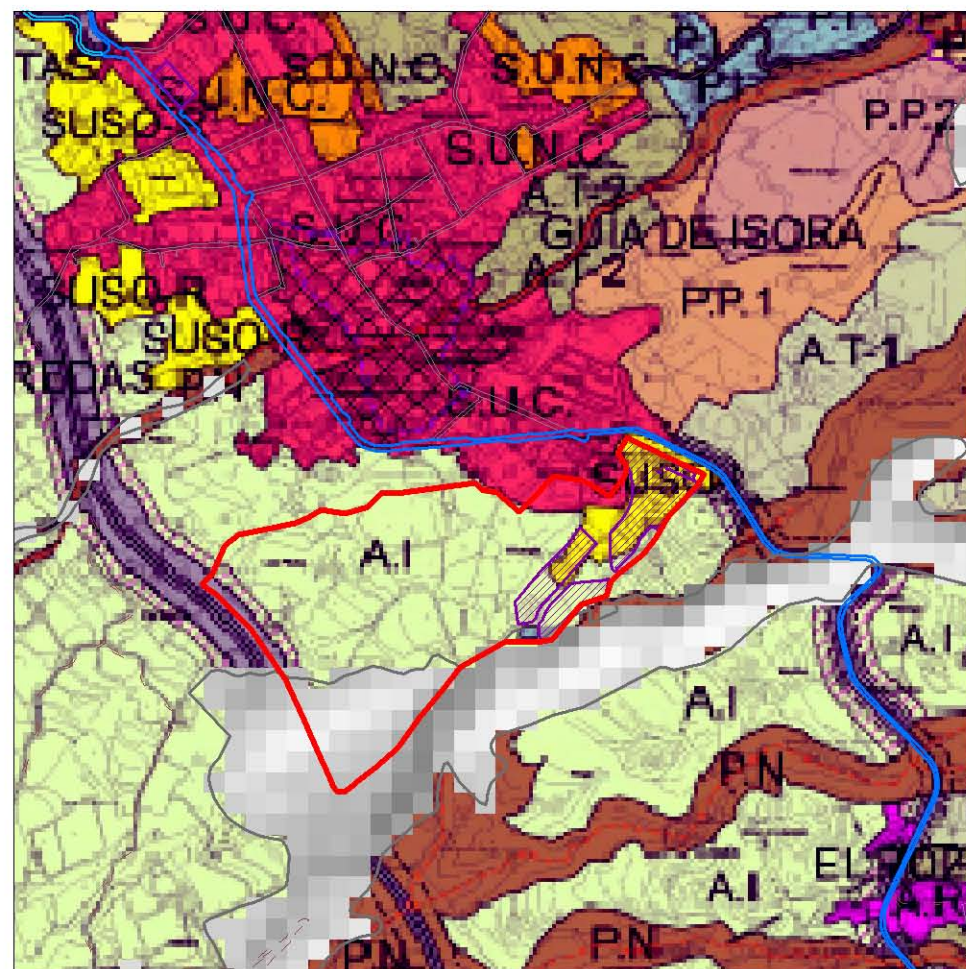
Climometría



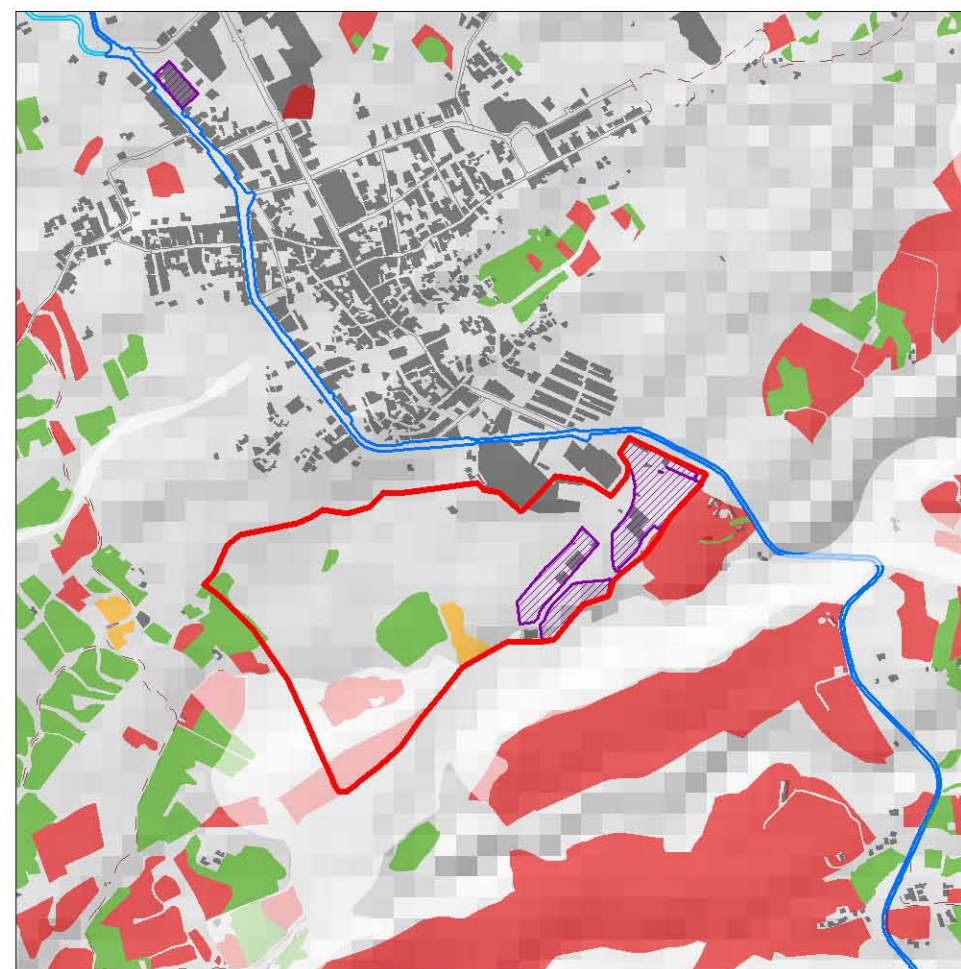
Estructura catastral



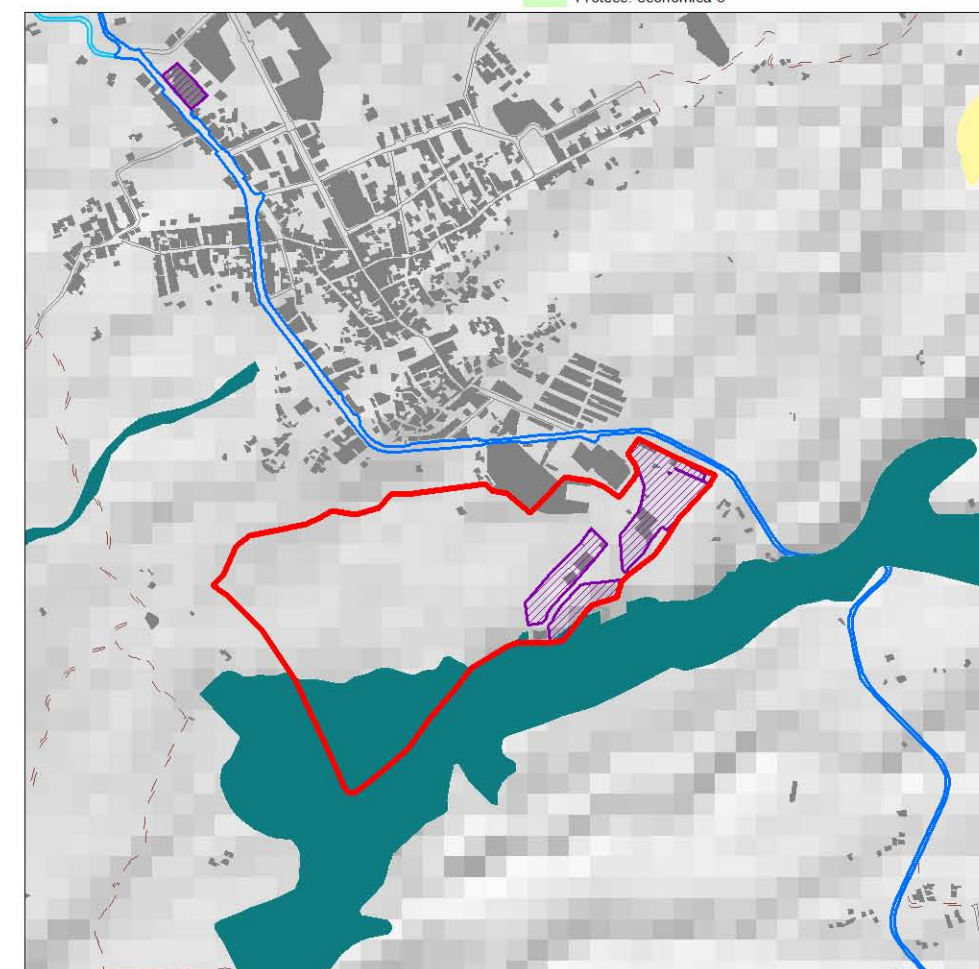
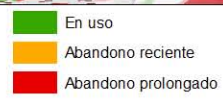
Zonificación del Plan Insular



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



Cultivos



Detalle de áreas protegidas

