

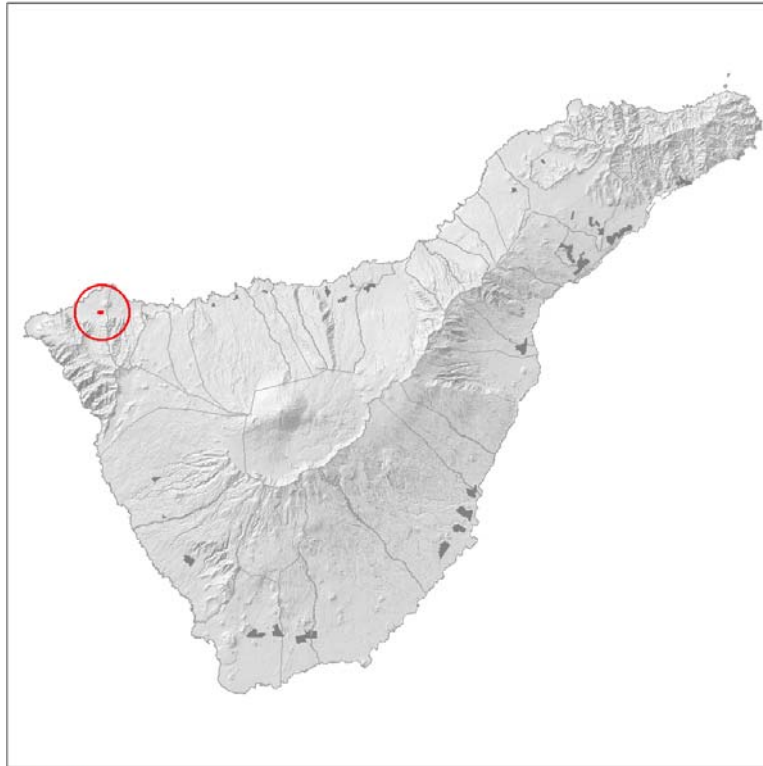
LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN

DATOS INFORMATIVOS

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

COMARCA: YCODEN – DAUTE – ISLA BAJA

MUNICIPIO: BUENAVISTA



Plano de situación



Ortofotografía
 Polígonos comarcales potenciales Áreas industriales inventariadas

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO:

Esta zona industrial se halla a la entrada del pueblo de Buenavista del Norte, en el margen de la carretera que une el mismo con Icod de Los Vinos (TF-42). Se asienta en una zona llana de la comarca Isla Baja en un entorno dominado por el cultivo del plátano.

La propuesta de esta alternativa surge de la necesidad de buscar una reserva estratégica de suelo industrial, de cara al futuro, para las demandas comarcales internas. Cumple una doble misión: primero, servir de apoyo a las actividades económicas de los núcleos de Buenavista y los Silos, más alejados de la cabecera comarcal de Icod; y, segundo, reforzar la oferta global en materia de suelo industrial de la comarca.

Al no encontrarse ninguna zona viable en el municipio de los Silos, se estudiaron y visitaron los dos enclaves industriales existentes en el municipio de Buenavista. La falta de aptitud de la zona de la *Cuesta*, especialmente, en cuanto a localización y orografía y, por el contrario las posibilidades de ampliación del polígono existente al margen de la TF-42, hicieron que se priorizase esta última opción como única alternativa a los objetivos enunciados.

SUPERFICIES:

- Superficie del ámbito: 15 Has.
- Superficie vacante: 12 Has.

CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO:

- Plan Insular:
- Área: Protección Económica 1
- Plan General:
- Clase/Categoría de suelo: Plan General de Ordenación de Buenavista del Norte. (Aprobación definitiva 2006)
 - Existente: Suelo Urbano no consolidado,
 - Ampliación: Suelo Urbanizable no sectorizado diferido

RELACIÓN CON ÁREAS INDUSTRIALES PREEXISTENTES (planificadas o urbanizadas)

- Ampliación de la Unidad de actuación industrial y de servicios (ua3) de ejecución pública, contemplada en el Plan General, sobre los sectores de suelo urbanizable no sectorizado colindantes.

POSICIÓN RESPECTO A INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

CLASE	DENOMINACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
CARRETERAS	TF-42	0	0
	TF-436	1	1
PUERTOS	Santa Cruz	69	57
	Los Cristianos	60	64
	Fonsalía	40	48
AEROPUERTOS	Tenerife Norte	58	50
	Tenerife Sur	71	67

RELACIÓN CON POLOS DE DEMANDA

ZONA	POBLACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
Santa Cruz de Tenerife	222.417	64	51
La Laguna	150.661	59	49
Los Silos	5.254	2,5	3
Garachico	5.416	8,2	11
Icod	24.024	13	17

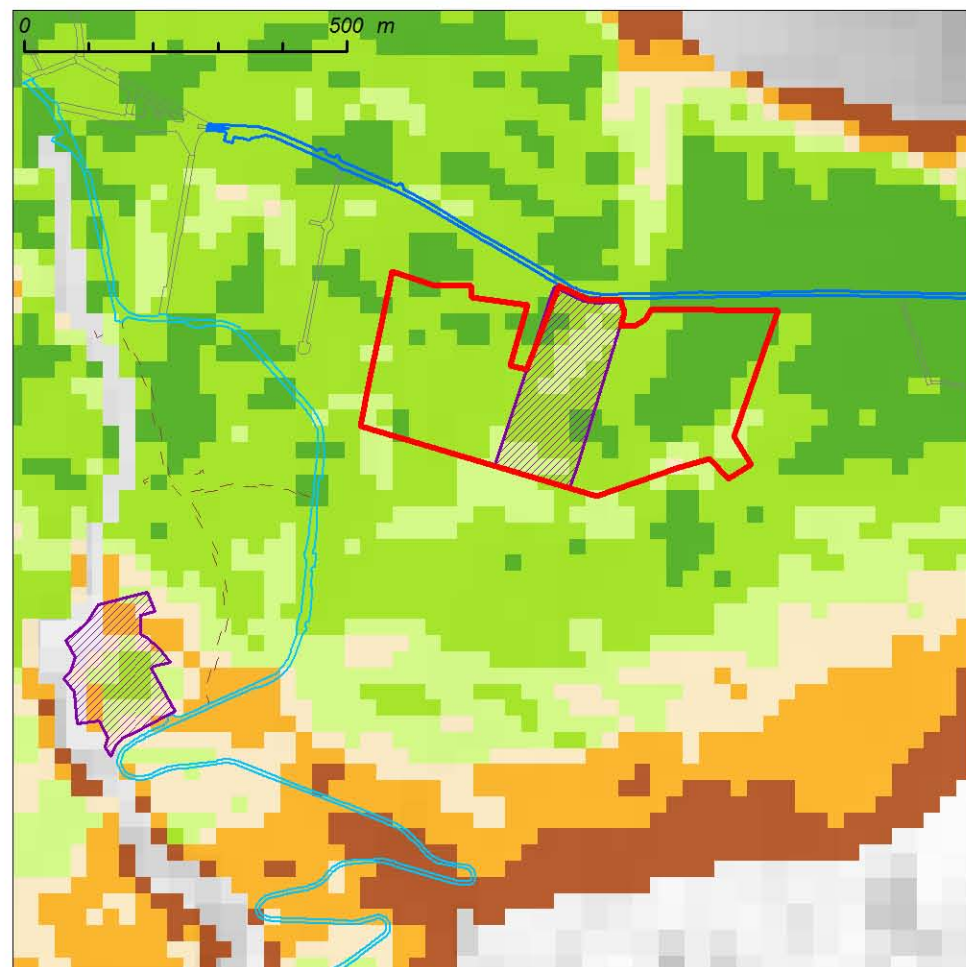
GRADO DE APTITUD	ALTO	MEDIO	BAJO
CONDICIONANTES TERRITORIALES			
Superficie máxima útil	X		
Orografía (pendientes)	X		
Estructura de propiedad		X	
Accesibilidad	X		
Relación con polos de demanda		X	
Planeamiento	X		
Cultivos en presencia		X	
Relación áreas industriales preexistentes	X		
Compatibilidad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

FORTALEZAS

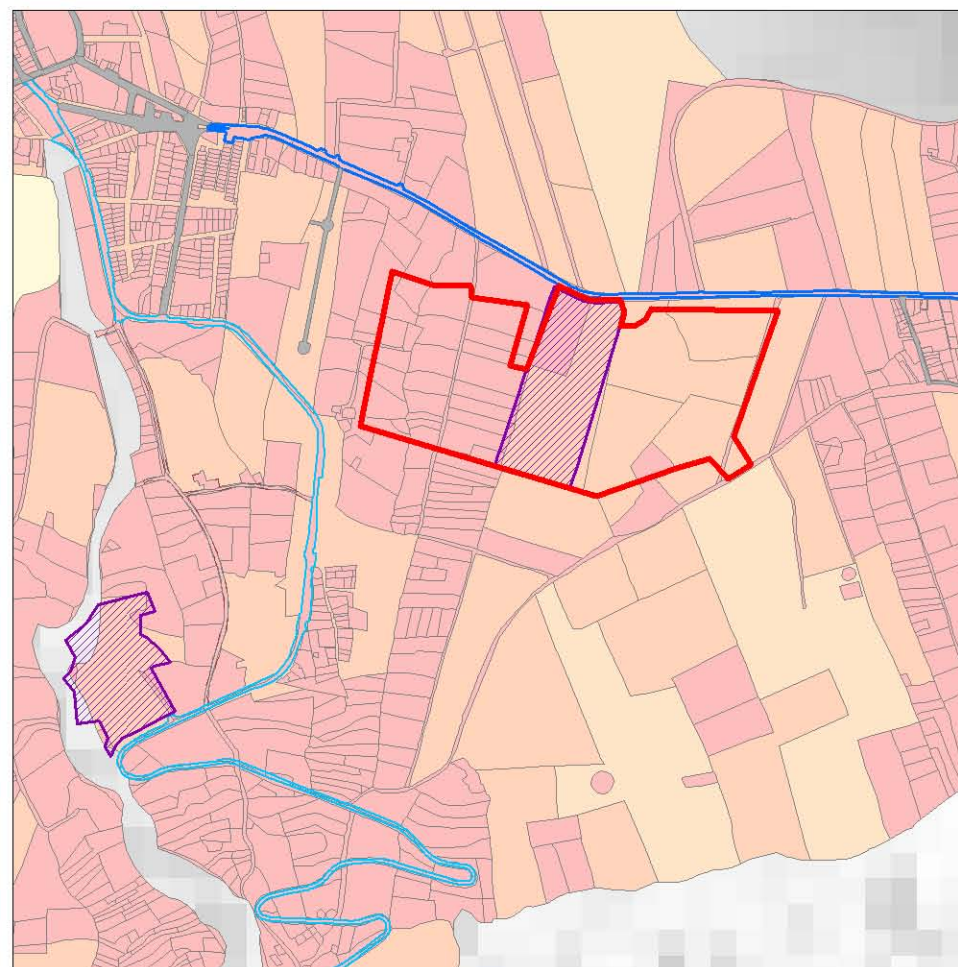
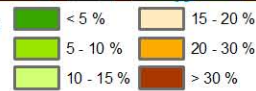
- Continuidad de una zona industrial existente, consolidando la trama urbana.
- Ampliación sobre suelos urbanizables colindantes con capacidad y condiciones de aptitud muy buenas para el desarrollo de la actividad industrial.
- Accesibilidad directa desde la carretera que conecta Garachico con los Silos.
- La ampliación sobre el *sector de suelo urbanizable nº 10, Taco* situado al Este del polígono existente tiene unas condiciones óptimas en cuanto a topografía, estructura de la propiedad y falta de presencia de cultivos, que facilitarían su desarrollo y gestión.
- Escasa presencia de construcciones afectadas incompatibles con la posible nueva ordenación.
- Baja fragilidad paisajística.

DEBILIDADES

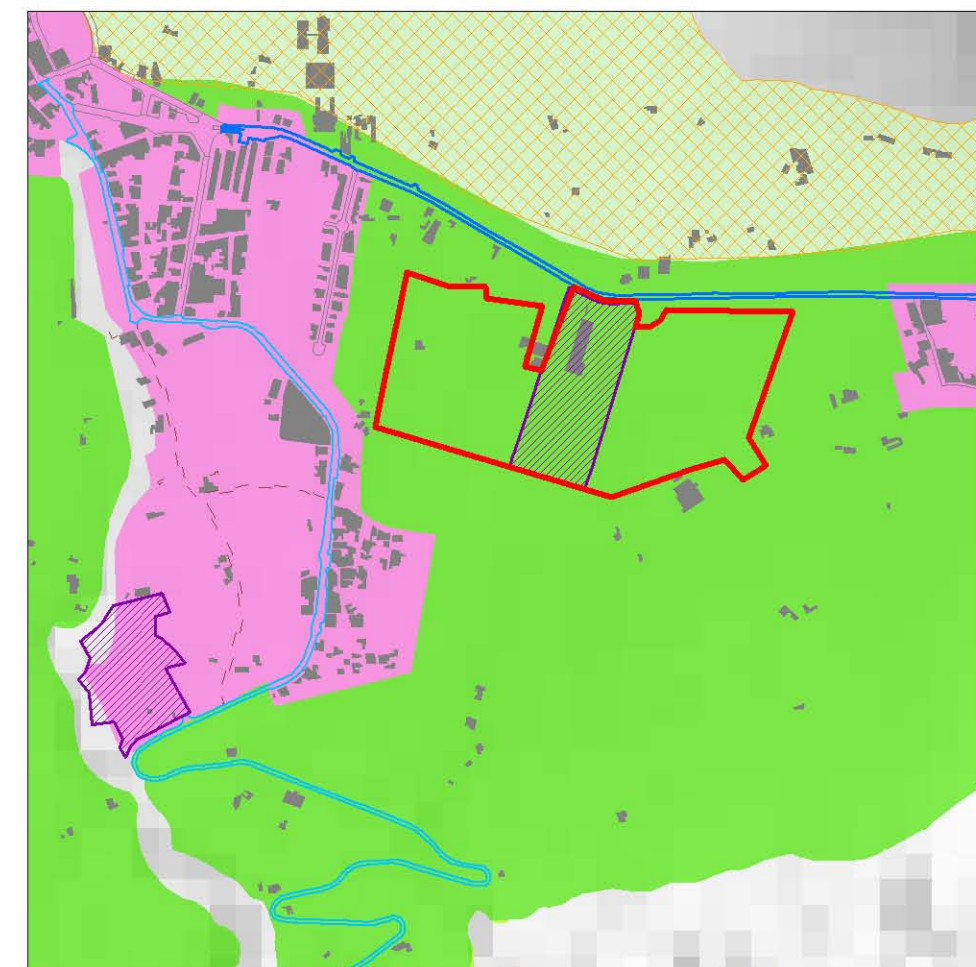
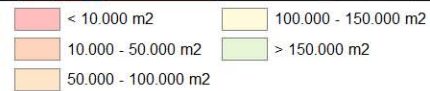
- La ampliación sobre el *sector nº 9, El Cuarto*, situado al oeste del polígono existente presenta ciertas complicaciones de cara a su desarrollo y gestión en cuanto a estructura de la propiedad, presencia de cultivos y pendiente (entre el 10 y el 15% .
- Necesidad de integrar la ordenación del polígono con los usos residenciales próximos y estudiar la transición con el suelo rústico colindante.



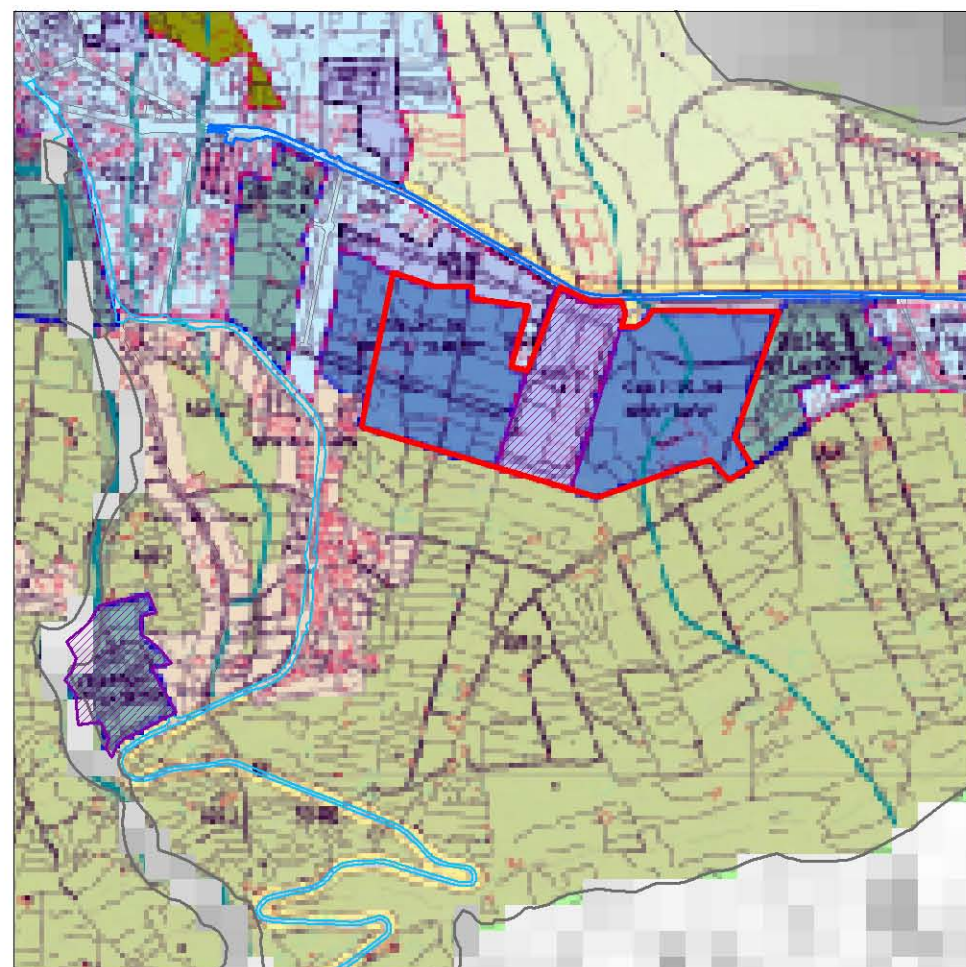
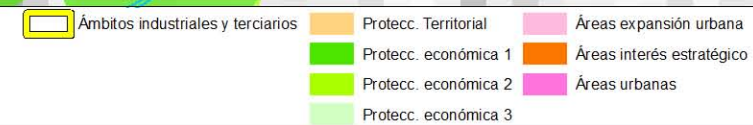
Clinometría



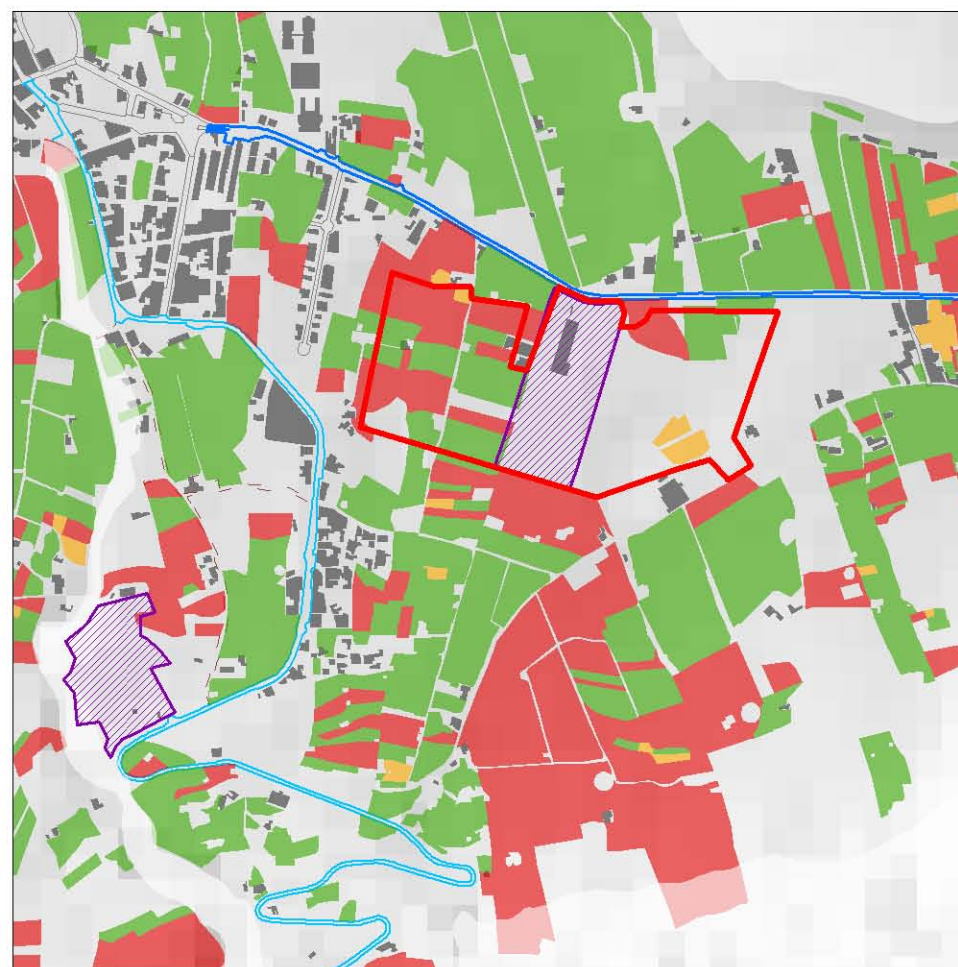
Estructura catastral



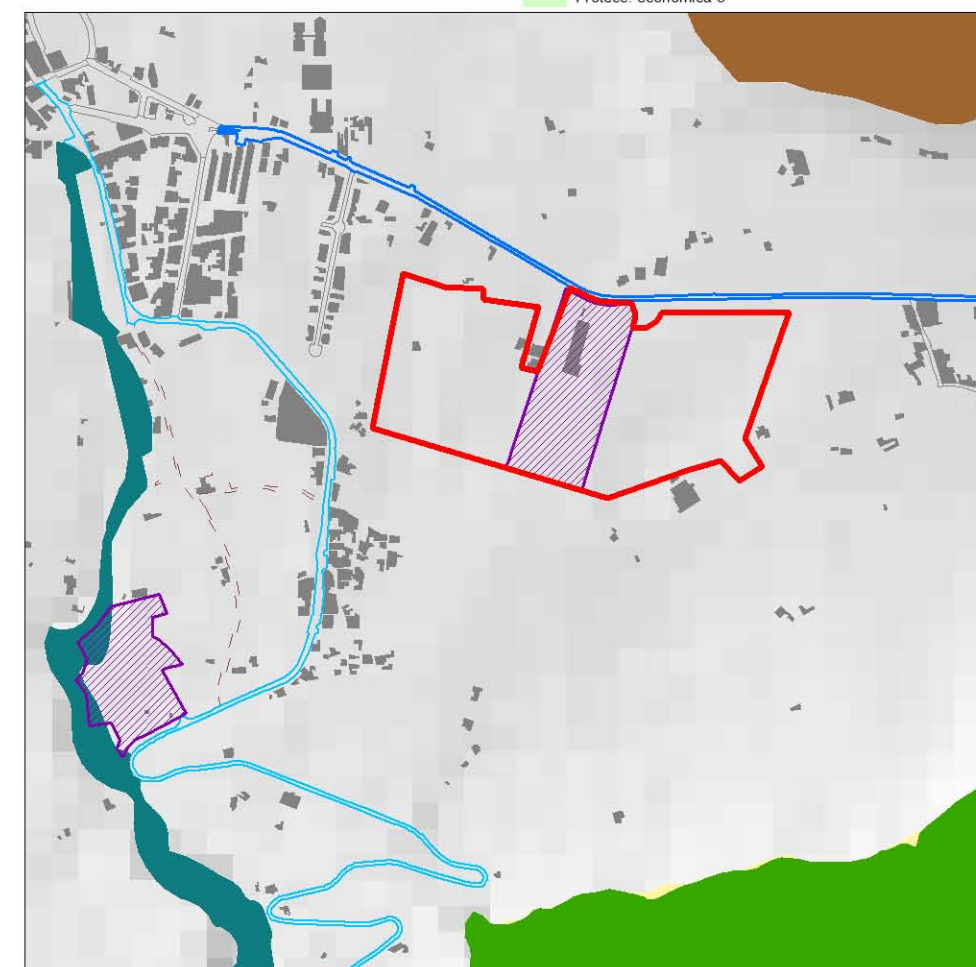
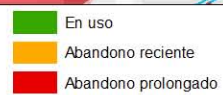
Zonificación del Plan Insular



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



Cultivos



Detalle de áreas protegidas

