

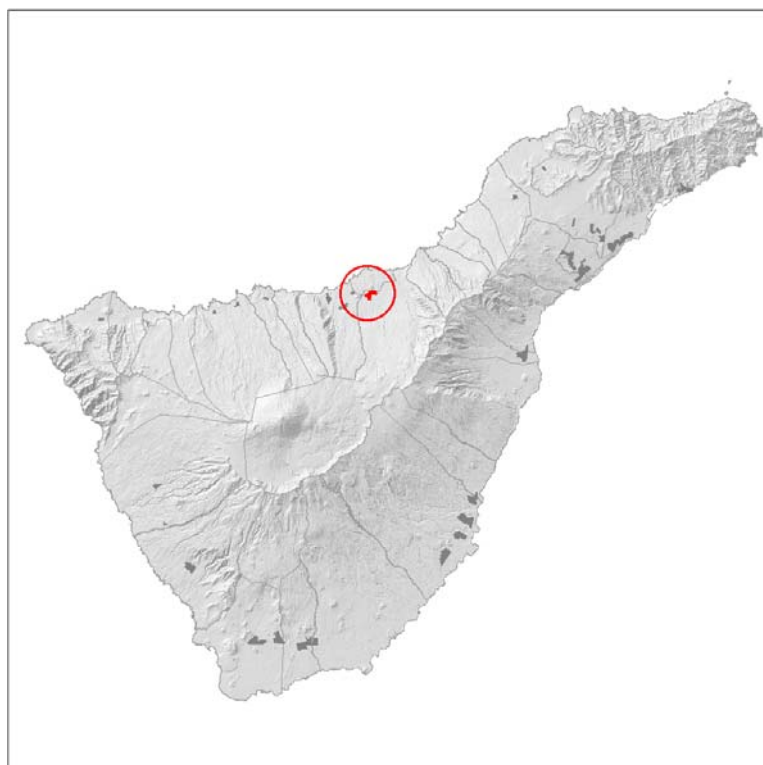
LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN

DATOS INFORMATIVOS

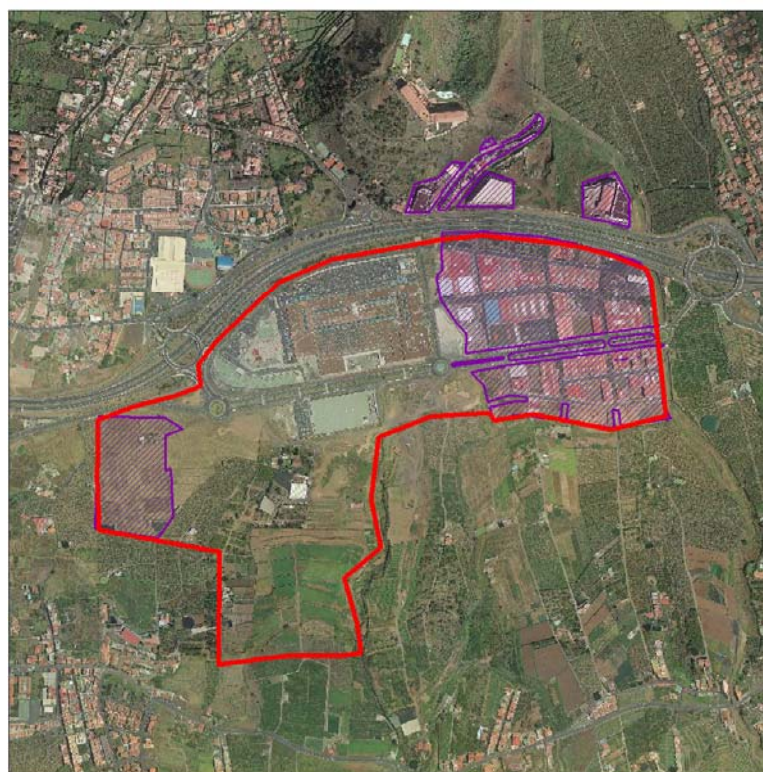
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

COMARCA: VALLE DE LA OROTAVA

MUNICIPIO: LA OROTAVA



Plano de situación



Ortofotografía  
 Polígonos comarcales potenciales  Áreas industriales inventariadas

**DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO:**

Próximo al núcleo residencial de La Vera y a escasos kilómetros de las ciudades de El Puerto de la Cruz, de La Orotava y de Los Realejos. Esta alternativa supondría apoyarse en la ampliación del polígono terciario-industrial de San Jerónimo. En el entorno confluyen una serie de actividades de distinta naturaleza. Al sur del ámbito se mantiene una cierta presencia actividad agrícola, fundamentalmente de fincas de platanera. Entre la ampliación y el polígono existente hay un parque comercial con una importante actividad generada por la localización de grandes superficies. A escasa distancia se encuentran las áreas industriales de carácter local de Las Arenas o Piedra Redonda (Puerto de la Cruz).

Se puede acceder, por el noroeste, desde Santa Cruz de Tenerife por la TF-5, pk. 33,7 (salida 35) y enlace de San Nicolás; y por el noreste, por el enlace de La Vera desde la TF-5 (salida 36), o bien por la antigua TF-820 desde La Vera.

**SUPERFICIES:**

- Superficie del ámbito: 62 Has. Un tercio de la superficie está comprometida por un parque comercial
- Superficie vacante: 25 Has.

**CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO:**

- Plan Insular:
- Área: Área Urbana /Área de Expansión Urbana/ Área de Protección Económica 1
- Plan General: Plan General de Ordenación de la Orotava (aprobación definitiva 2004)
- Clase/Categoría de suelo: Polígono existente: Suelo Urbano consolidado/suelo urbano no consolidado/suelo urbanizable ordenado; En la ampliación propuesta: área suspendida/área protección agraria

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

- Ampliación del polígono comarcal terciario-industrial de San Jerónimo Sector 10 y Unidad de Actuación San Jerónimo I
- Enfrente, al otro lado de la autopista, zona industrial de carácter local

**POSICIÓN RESPECTO A INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE**

CLASE	DENOMINACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
CARRETERAS	Corredor Insular TF-5	0,02	1
	TF-322	1,8	3
PUERTOS	Santa Cruz	36	29
	Los Cristianos	104	83
	Fonsalía	63	70
AEROPUERTOS	Tenerife Norte	27	22
	Tenerife Sur	92	74

**RELACIÓN CON POLOS DE DEMANDA**

ZONA	POBLACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
Santa Cruz de Tenerife	222.417	37,6	20
La Laguna	150.661	26	17
Ciudad turística del Sur	257.000	104	83
Puerto de la Cruz	32.219	3	6
La Orotava	41.171	4,2	8

**GRADO DE APTITUD**

ALTO MEDIO BAJO

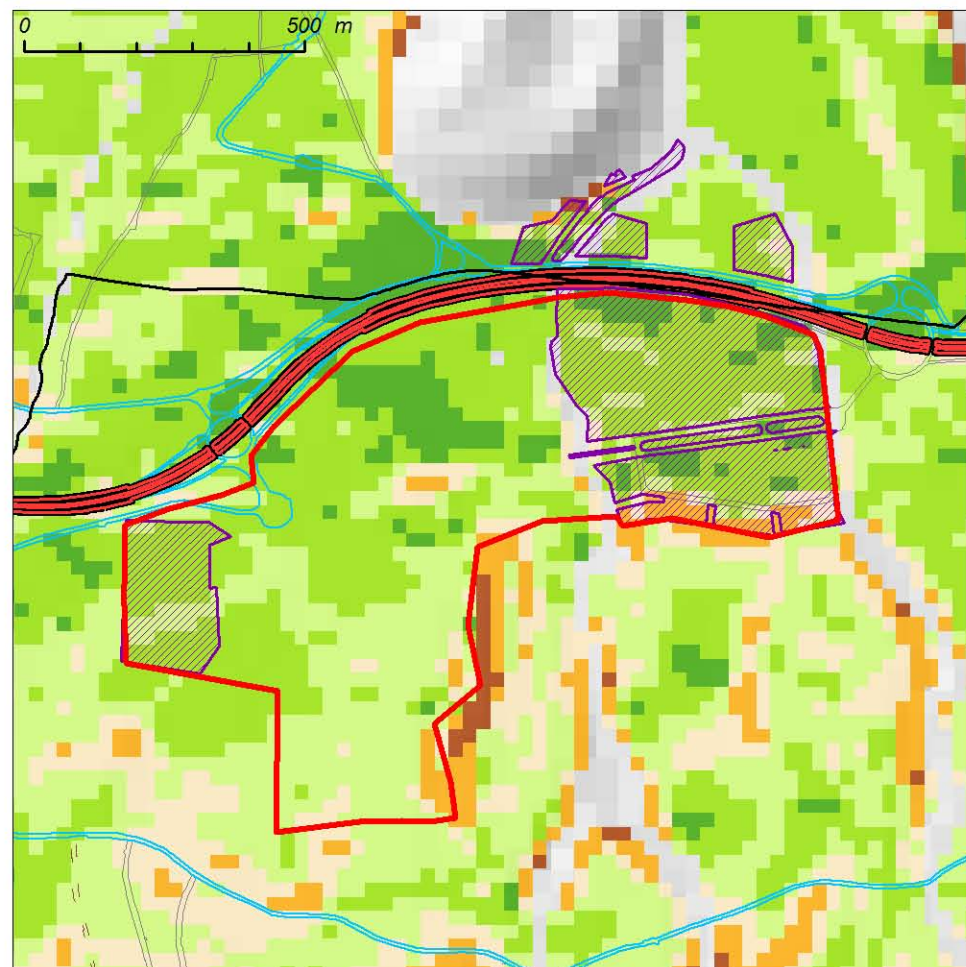
CONDICIONANTES TERRITORIALES	ALTO	MEDIO	BAJO
Superficie máxima útil	X		
Orografía (pendientes)		X	
Estructura de propiedad		X	
Accesibilidad	X		
Relación con polos de demanda	X		
Planeamiento		X	
Cultivos en presencia			X
Relación áreas industriales preexistentes	X		
Compatibilidad con otros usos del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

**FORTALEZAS**

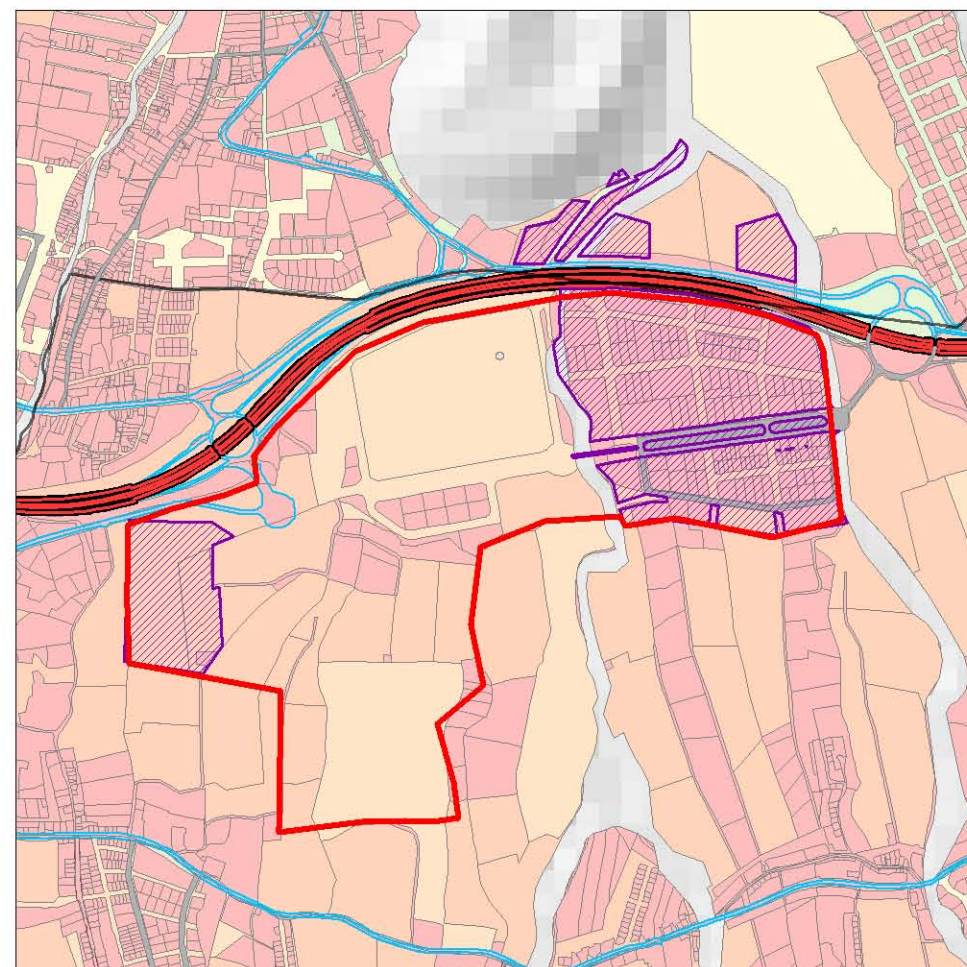
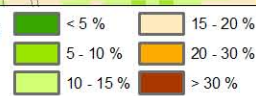
- Concentración en una zona con usos industriales preexistentes de carácter comarcal. Posibilidad de complementariedad de servicios.
- Localización estratégica dentro de la comarca. Por las dificultades de localización de suelo en la zona norte su posibilidad de ampliación (25 has.) daría lugar a una dimensión de polígono industrial aceptable.

**DEBILIDADES**

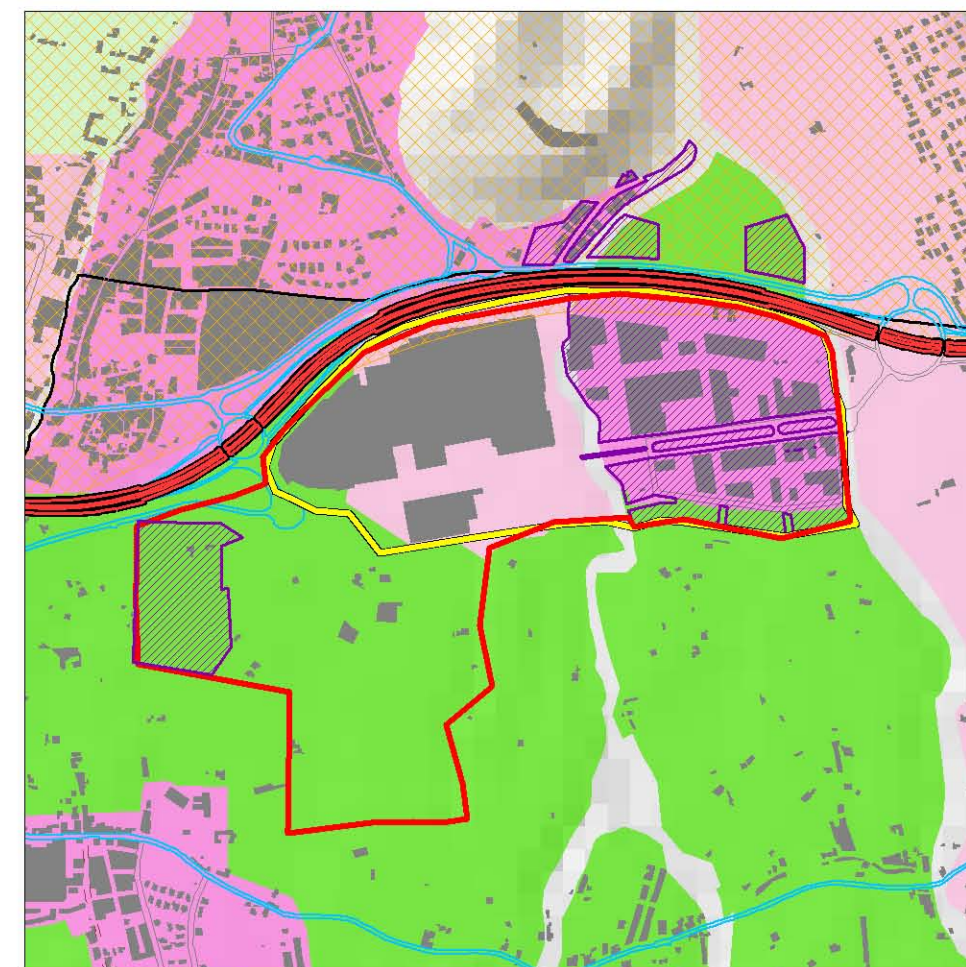
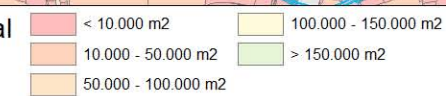
- Hacia el Sur y dentro del ámbito se mantiene una importante presencia de la actividad agrícola. La pendiente media en sentido transversal (entre el 10-15%) exige una atención especial a la preparación de las plataformas y su integración con el relieve del entorno. Es necesario prever una actuación de transición de borde con el suelo rústico colindante.
- Se encuentra muy cerca del corredor insular, pero la accesibilidad desde la TF-5 a la zona está actualmente muy congestionada, en especial las salidas, por lo que sería preciso buscar alternativas viarias que no impliquen una mayor saturación de este punto, muy cargado por el tráfico que provocan las grandes superficies comerciales instaladas en el polígono existente.
- Un tercio de la superficie está comprometida por el parque comercial.



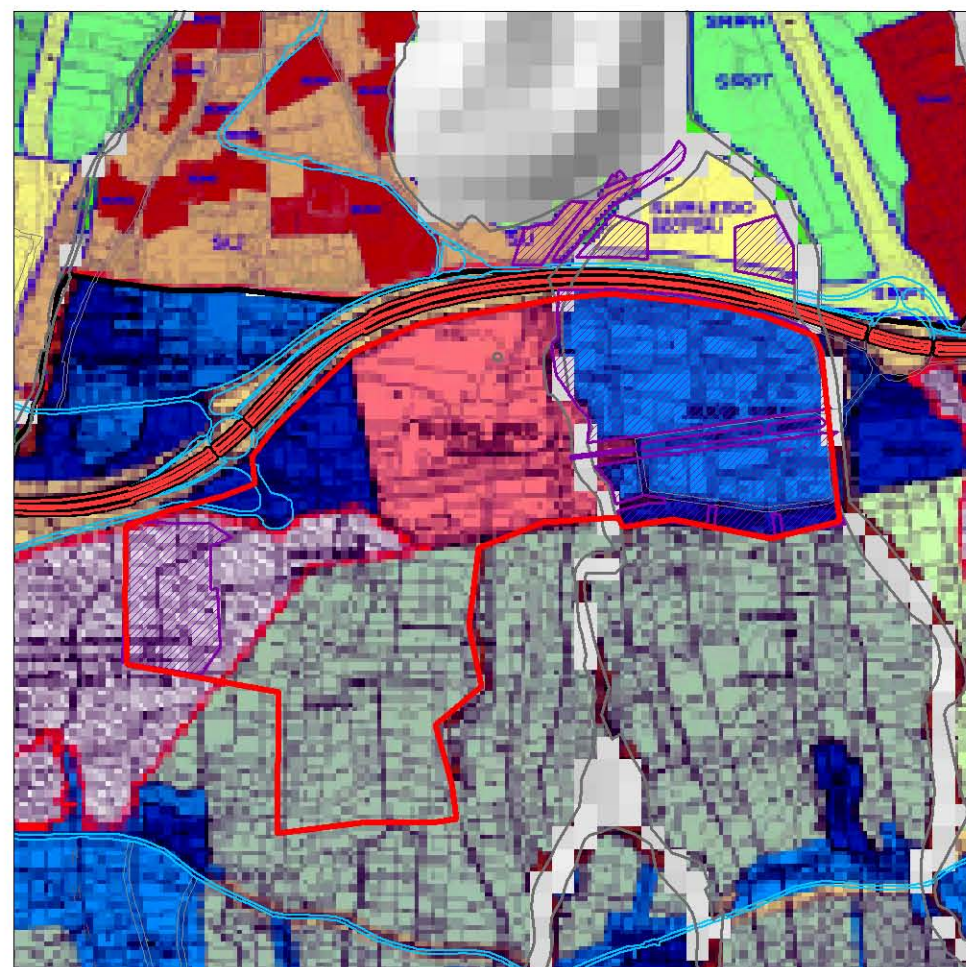
**Clinometría**



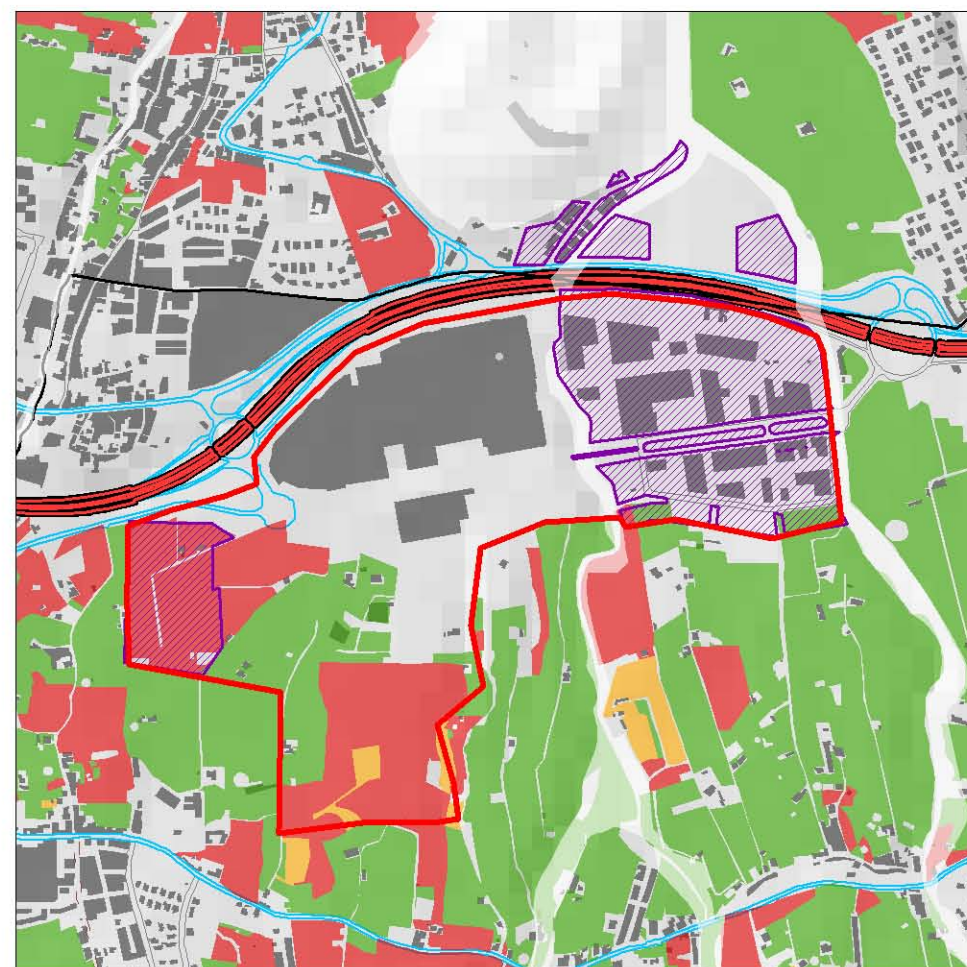
**Estructura catastral**



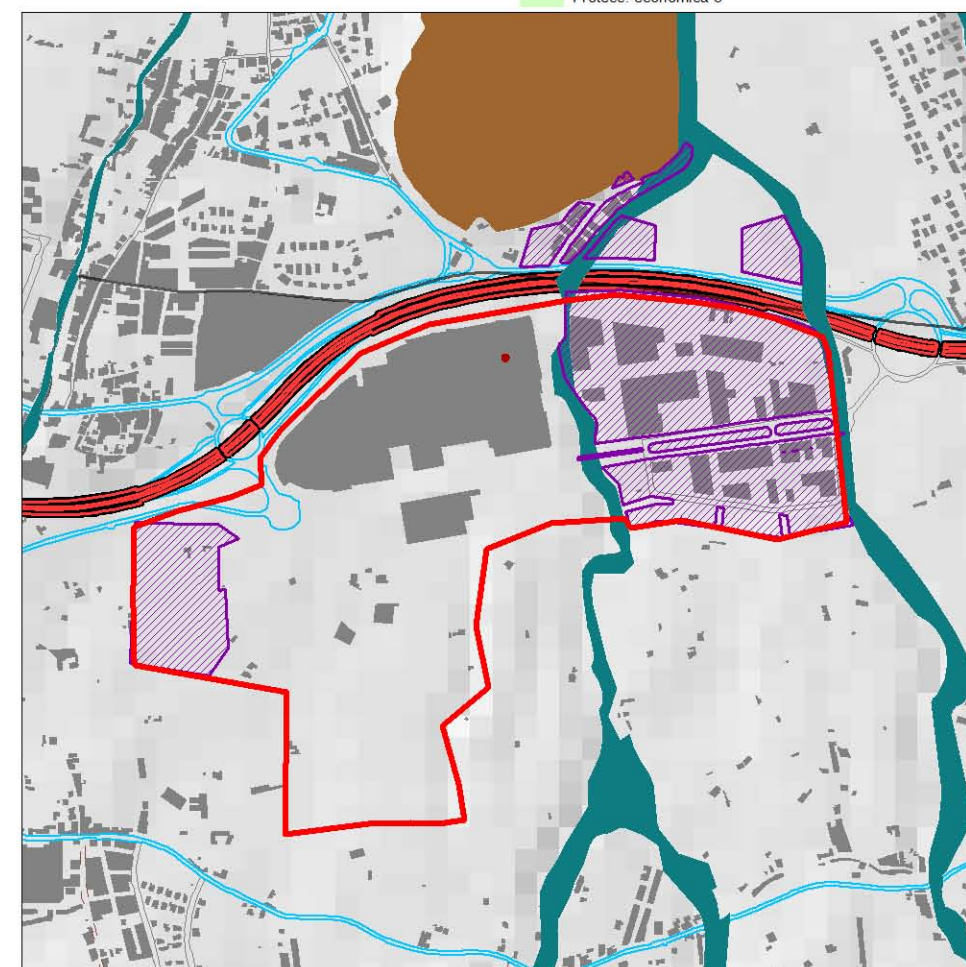
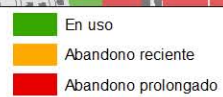
**Zonificación del Plan Insular**



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



**Cultivos**



**Detalle de áreas protegidas**



