

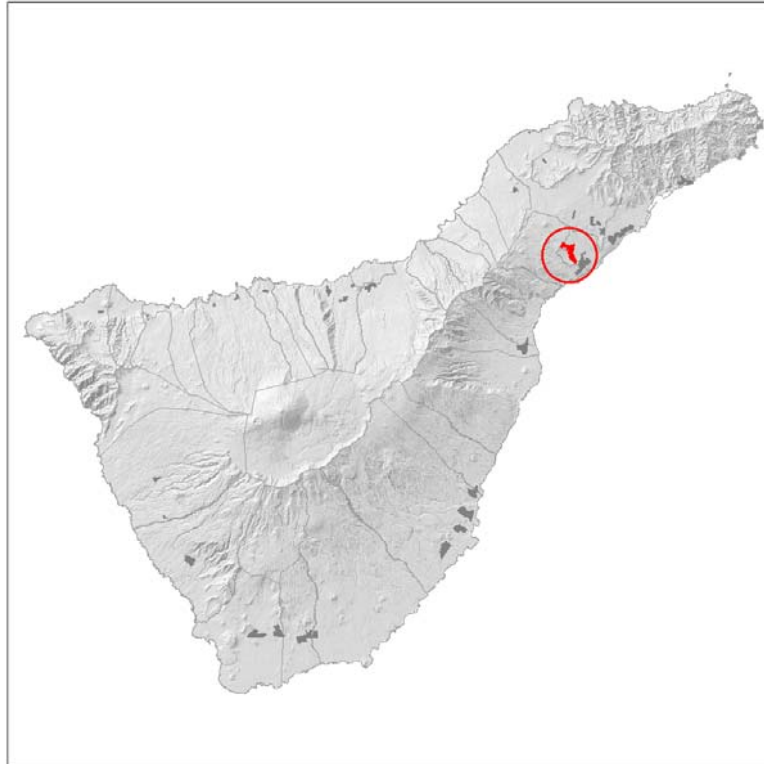
LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN

DATOS INFORMATIVOS

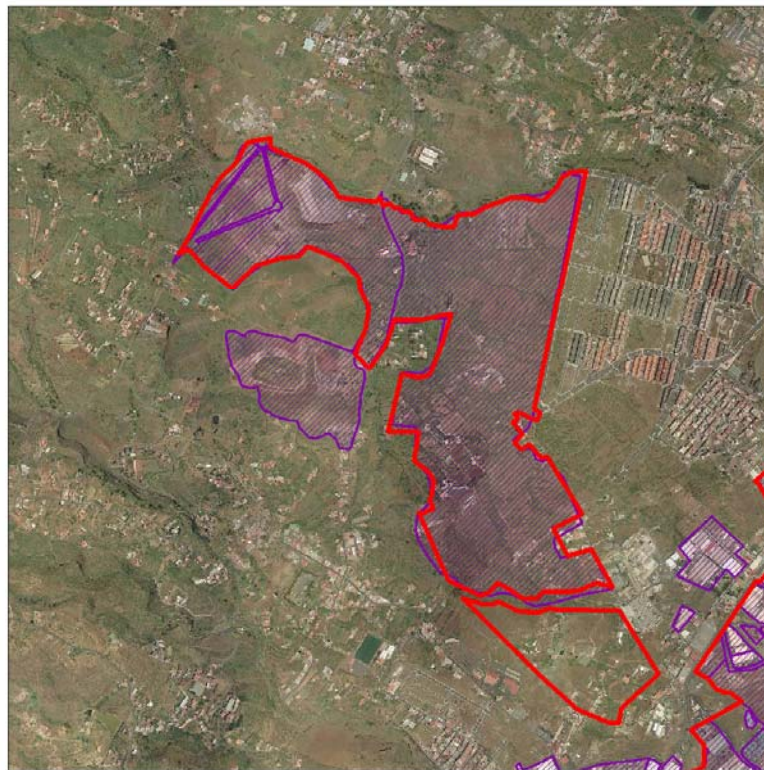
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

COMARCA: ÁREA METROPOLITANA

MUNICIPIO: SANTA CRUZ



Plano de situación



Ortofotografía
 Polígonos comarcales potenciales Áreas industriales inventariadas

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO:

Esta destacadísima pieza de suelo industrial, localizada en el Área Metropolitana por el PGOU de Santa Cruz, ocupa el vértice Noroccidental de este municipio en su límite con el de El Rosario, junto a sus núcleos de El Sobradillo y Llano del Moro, “a caballo” de la futura Autopista Exterior. Su perímetro Norte bordea el Barranco de La Monja en 600 metros de su recorrido. Desde el punto de vista de la trama urbana se configura como una extensión hacia el Oeste del Polígono de El Rosario, junto al Barrio de La Gallega. Este gran espacio, dominado por la Montaña de Talavera, ofrece un relieve muy poco accidentado y de suave pendiente media se encuentra escasamente ocupado por usos edificatorios, y en el futuro colmatará el desarrollo urbano de la capital entre el citado Polígono y la Autopista Exterior en los alrededores del núcleo del tablero.

SUPERFICIES:

- Superficie del ámbito: 126 Has.
- Superficie vacante: 126 Has.

CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO:

- Plan Insular:
- Área Expansión Urbana y protección territorial
- Plan General:
- Clase/Categoría de suelo: Urbanizable sectorizado no ordenado con uso industrial logístico.

RELACIÓN CON ÁREAS INDUSTRIALES PREEXISTENTES (planificadas o urbanizadas)

-

POSICIÓN RESPECTO A INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

CLASE	DENOMINACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
CARRETERAS	Corredor Insular	2	10
PUERTOS	Santa Cruz	7	12
	Los Cristianos	70	60
	Fonsalía	95	80
AEROPUERTOS	Tenerife Norte	8	15
	Tenerife Sur	60	50

RELACIÓN CON POLOS DE DEMANDA

ZONA	POBLACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
Santa Cruz de Tenerife	222.417	4	10
La Laguna	150.661	6	15
Ciudad turística del Sur	257.000	80	60
Valle Orotava		40	35
Valle de Güímar		30	30

GRADO DE APTITUD

ALTO MEDIO BAJO

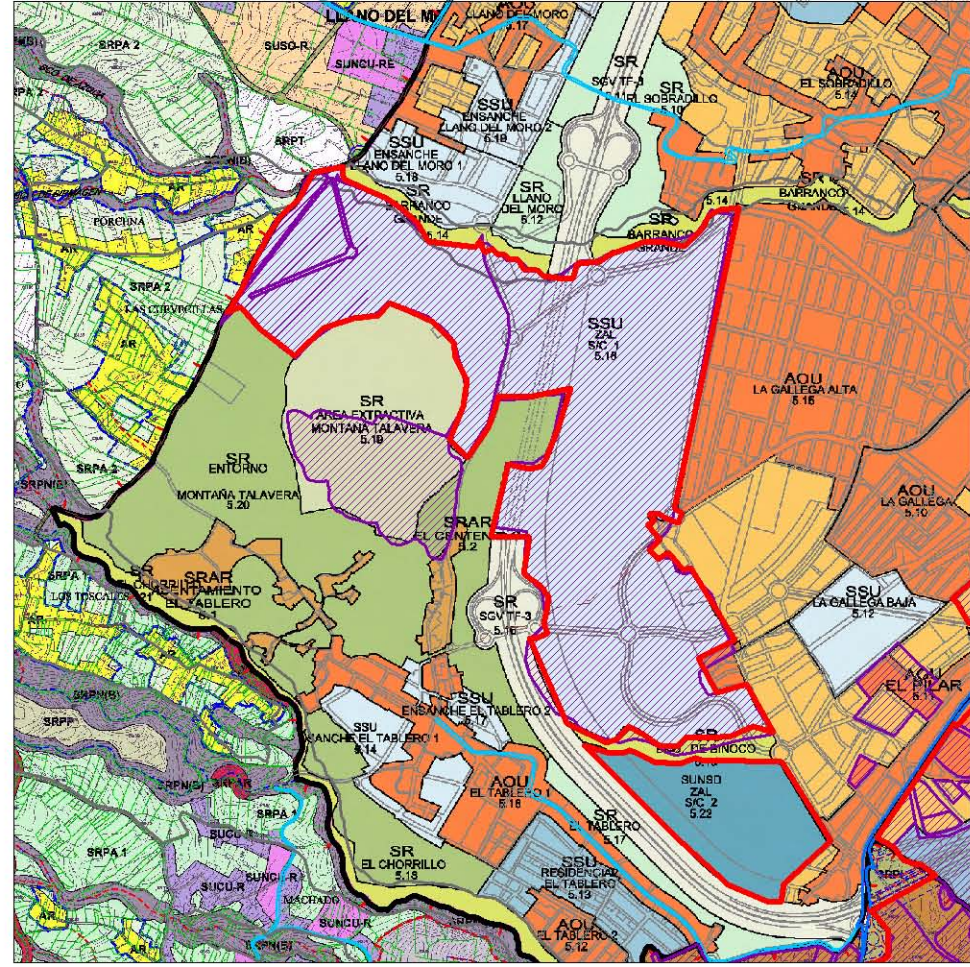
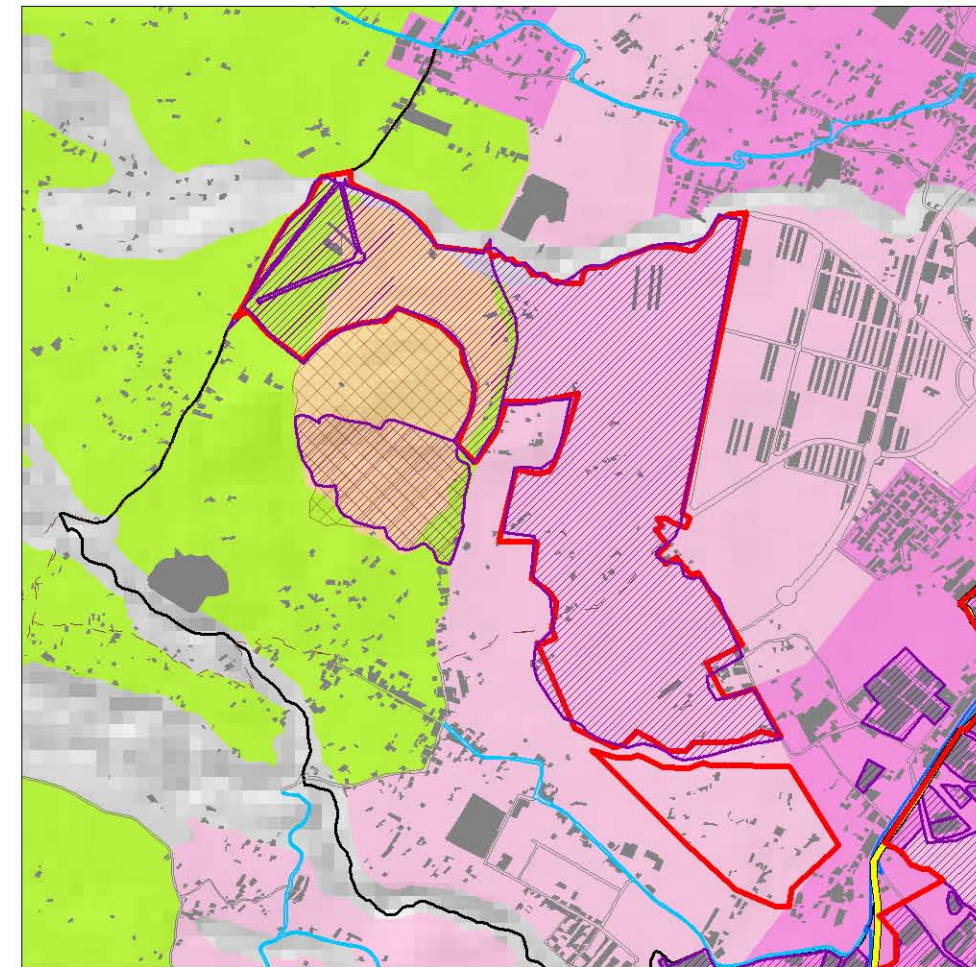
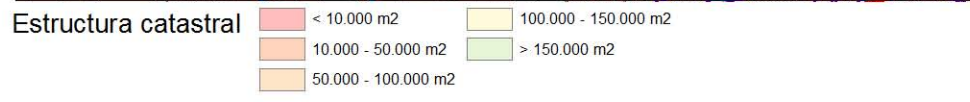
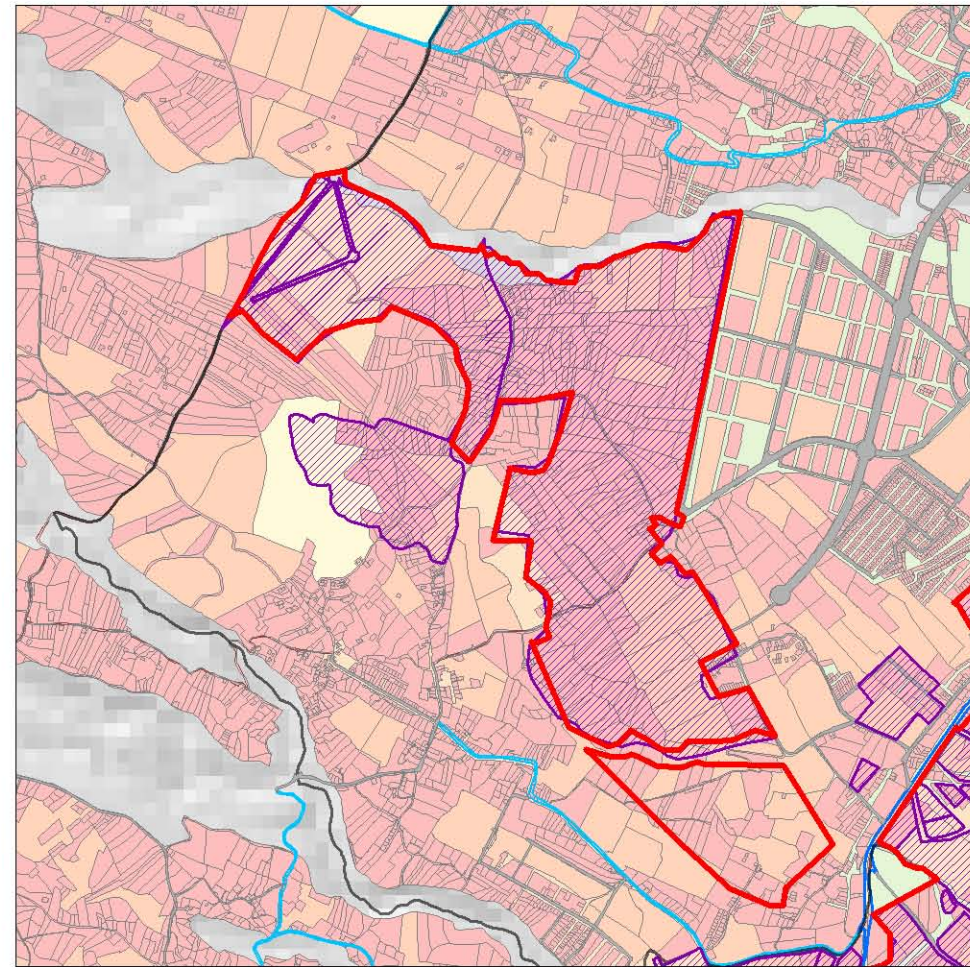
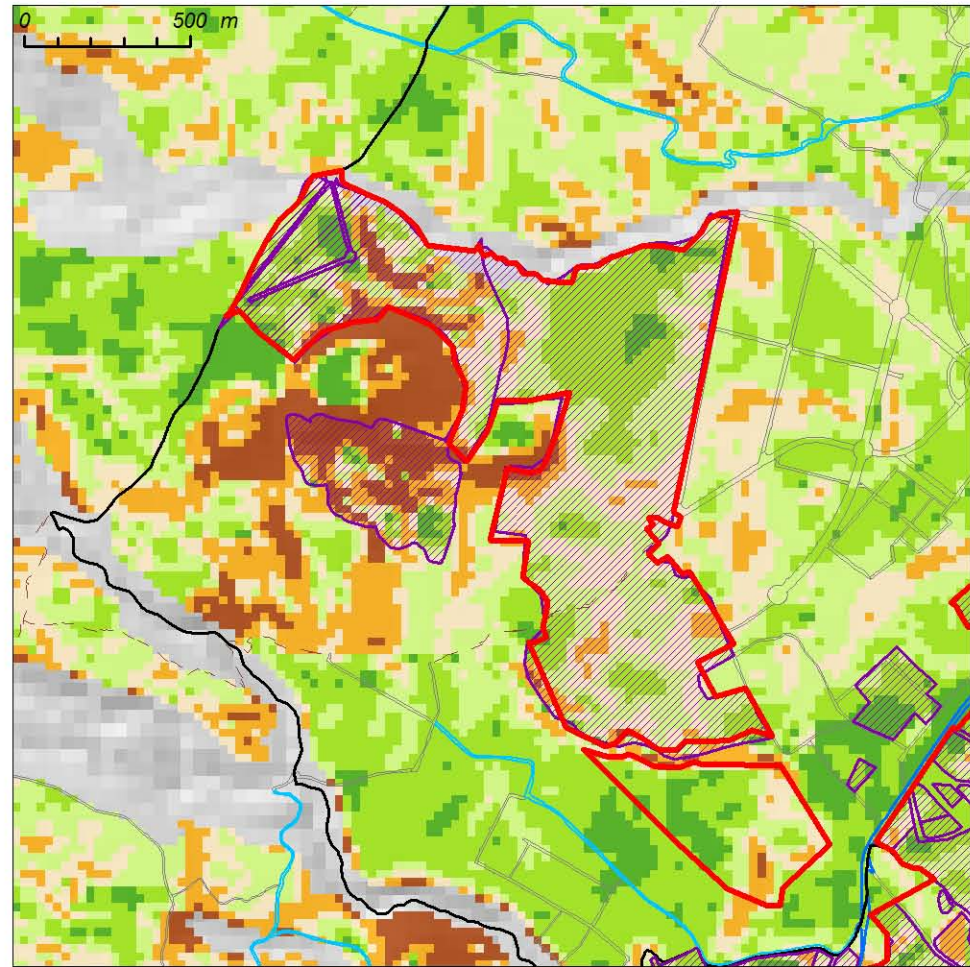
CONDICIONANTES TERRITORIALES	ALTO	MEDIO	BAJO
Superficie máxima útil	X		
Orografía (pendientes)	X		
Estructura de propiedad		X	
Accesibilidad	X		
Relación con polos de demanda	X		
Planeamiento	X		
Cultivos en presencia	X		
Relación áreas industriales preexistentes	X		
Compatibilidad con otros usos del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

FORTALEZAS

- Nulo nivel de ocupación.
- Proximidad a puerto y zonas de demanda.
- Inserción en el área industrial SO metropolitana.
- Distante de ENP, ZEC y ZEPA.

DEBILIDADES

- Dependencia funcional temporal de la construcción de la Autopista Exterior.
- Afección directa a espacios cultivados.
- Inclusión de corredores visuales.



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

