

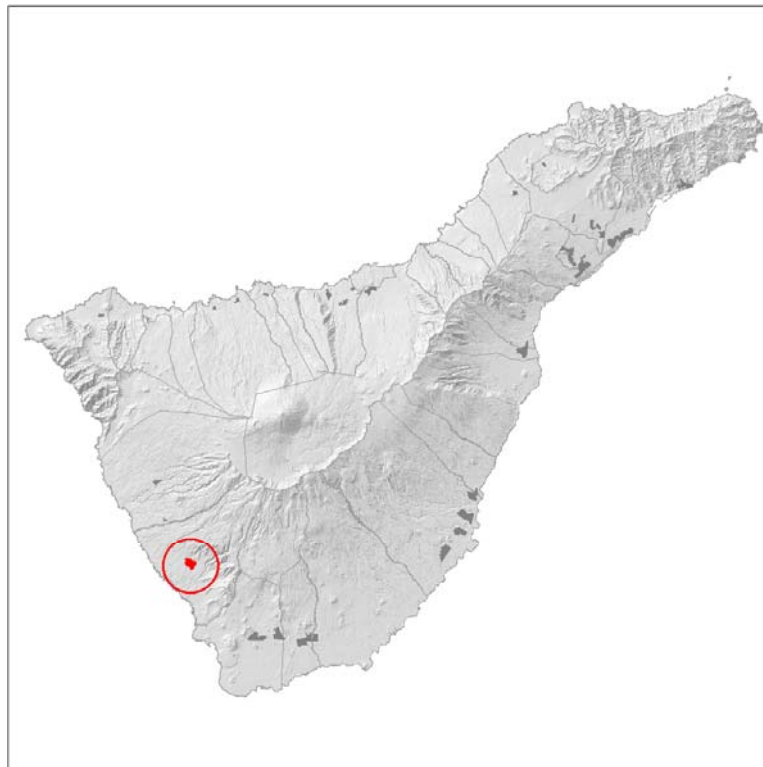
LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN

DATOS INFORMATIVOS

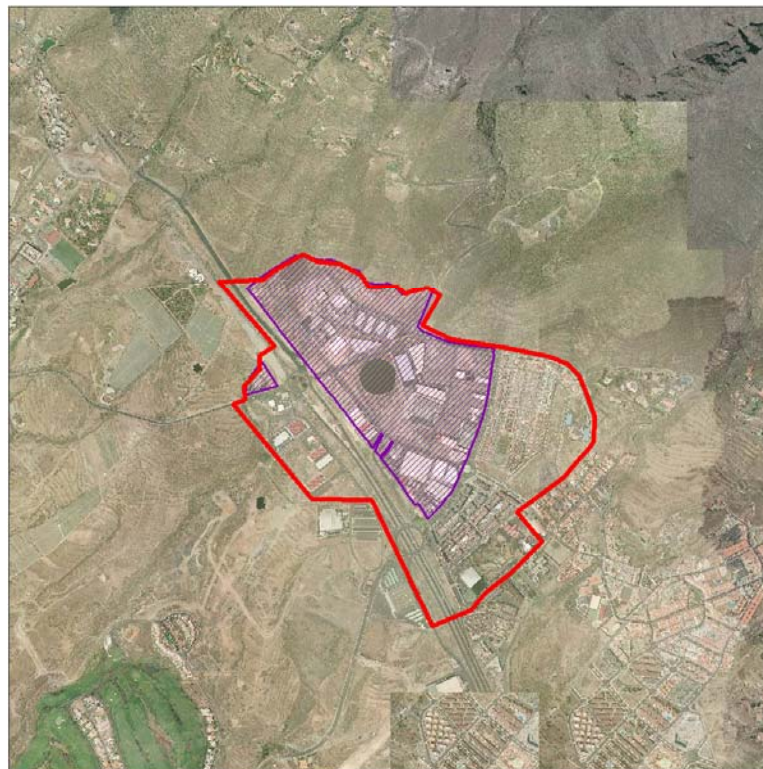
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

COMARCA: SUROESTE

MUNICIPIO: ADEJE



Plano de situación



Ortofotografía  
 Polígonos comarcales potenciales   
 Áreas industriales inventariadas

**DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO:**

Su localización céntrica en el municipio turístico de Adeje y su alto grado de ocupación hacen de este sector urbanizado con significativa cualificación un importante polo de actividad industrial, pero de muy escasas expectativas para ampliar su oferta de suelo. Una tercera parte de su superficie corresponde a urbanización residencial consolidada y colmatada por la edificación. Todos los terrenos no ocupados que lo circundan gozan de algún tipo de protección desde el planeamiento municipal de Adeje. Su proximidad a la ciudad turística ha permitido resolver las demandas derivadas de esta especificidad, convirtiéndose a su vez en otro impedimento para su posible expansión.

**SUPERFICIES:**

- Superficie del ámbito: 85 Has.
- Superficie vacante: 12 Has.
- Uso residencial: 30 Has.

**CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO:**

- Plan Insular:
- Área de Expansión Urbana
- Plan General:
- Clase/Categoría de suelo: Urbano, industrial y residencial

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

- El área industrial más próxima corresponde al complejo de Las Chafiras, del que la separa una distancia de 16 kilómetros.

**POSICIÓN RESPECTO A INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE**

CLASE	DENOMINACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
<b>CARRETERAS</b>	Corredor Insular		
<b>PUERTOS</b>	Santa Cruz	80	60
	Los Cristianos	18	15
	Fonsalía	19	15
<b>AEROPUERTOS</b>	Tenerife Norte	89	65
<b>PLATAFORMA LOGÍSTICA</b>	Tenerife Sur	23	17

**RELACIÓN CON POLOS DE DEMANDA**

ZONA	POBLACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
Santa Cruz de Tenerife	222.417	78	60
La Laguna	150.661	86	70
Ciudad turística del Sur	257.000	2	5
Adeje		0	0
Guía de Isora		15	15

**GRADO DE APTITUD**

ALTO      MEDIO      BAJO

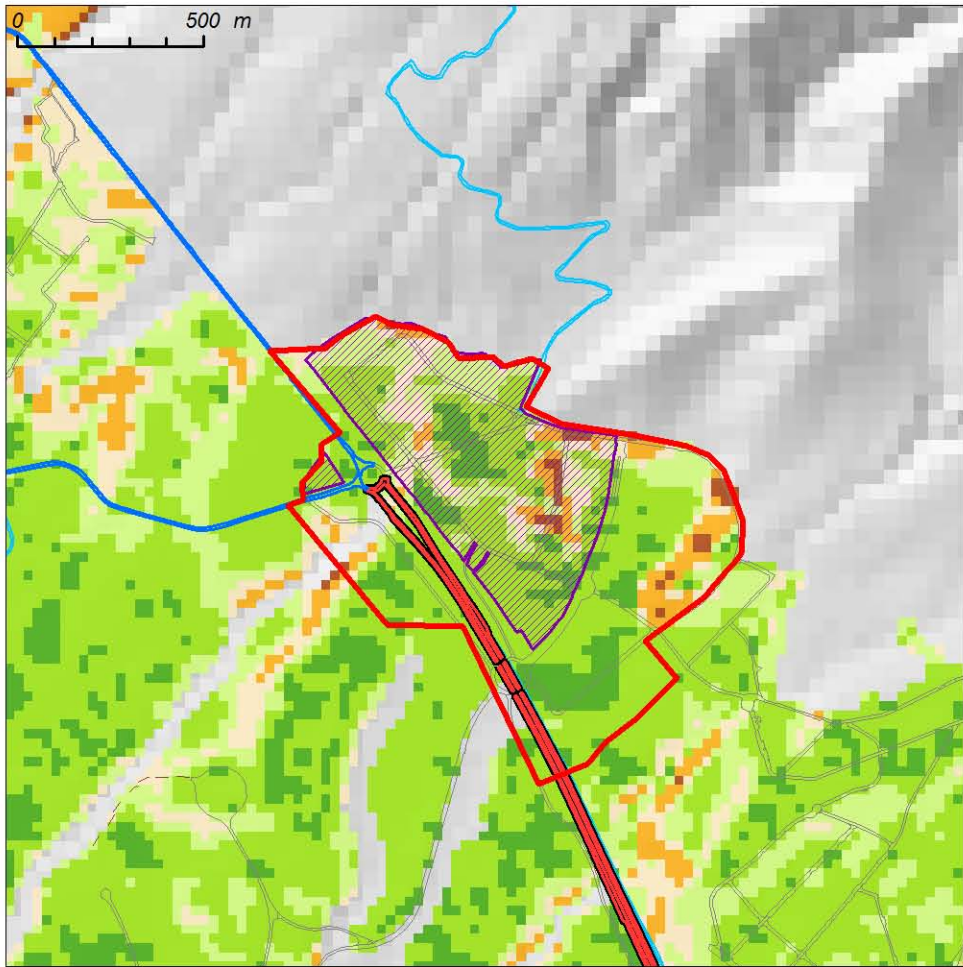
CONDICIONANTES TERRITORIALES	ALTO	MEDIO	BAJO
Superficie máxima útil			X
Orografía (pendientes)	X		
Estructura de propiedad			X
Accesibilidad	X		
Relación con polos de demanda	X		
Planeamiento	X		
Cultivos en presencia	X		
Relación áreas industriales preexistentes			X
Compatibilidad con otros usos del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

**FORTALEZAS**

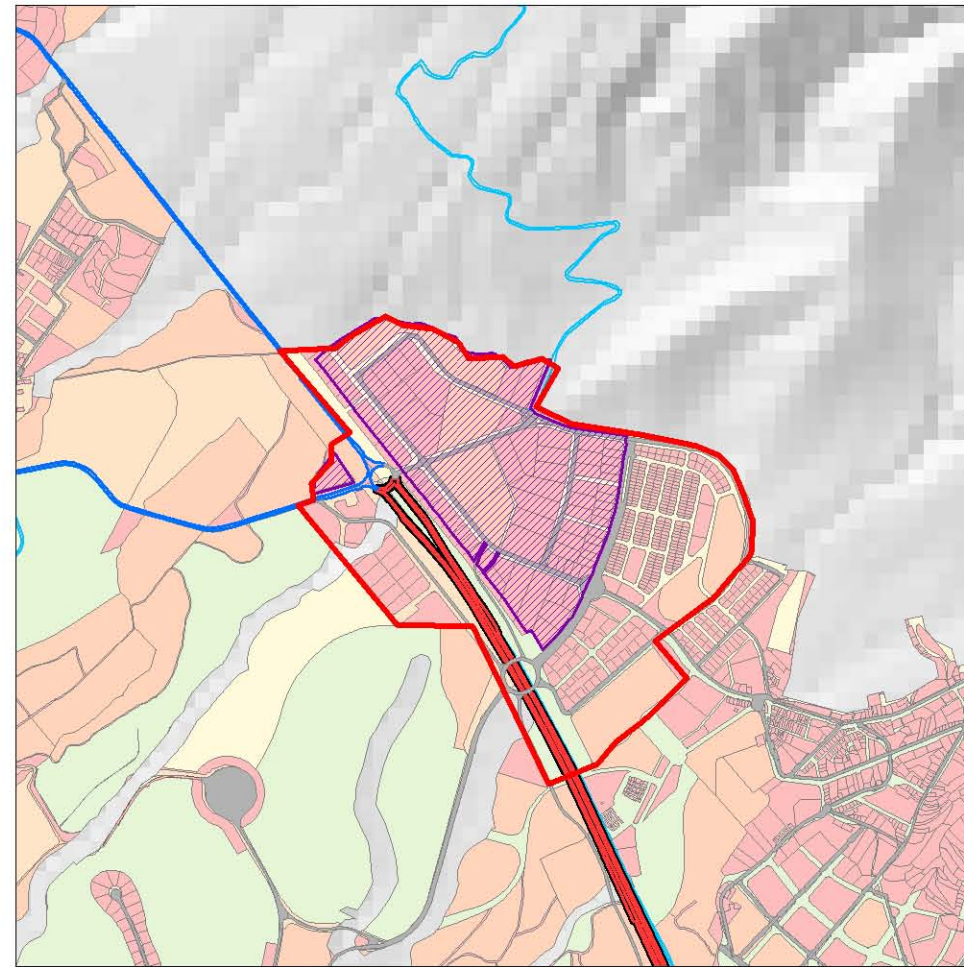
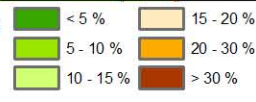
- Proximidad a las áreas de demanda turística.
- Alta cualificación de la urbanización.
- Baja exposición visual.
- Ausencia de cultivos.

**DEBILIDADES**

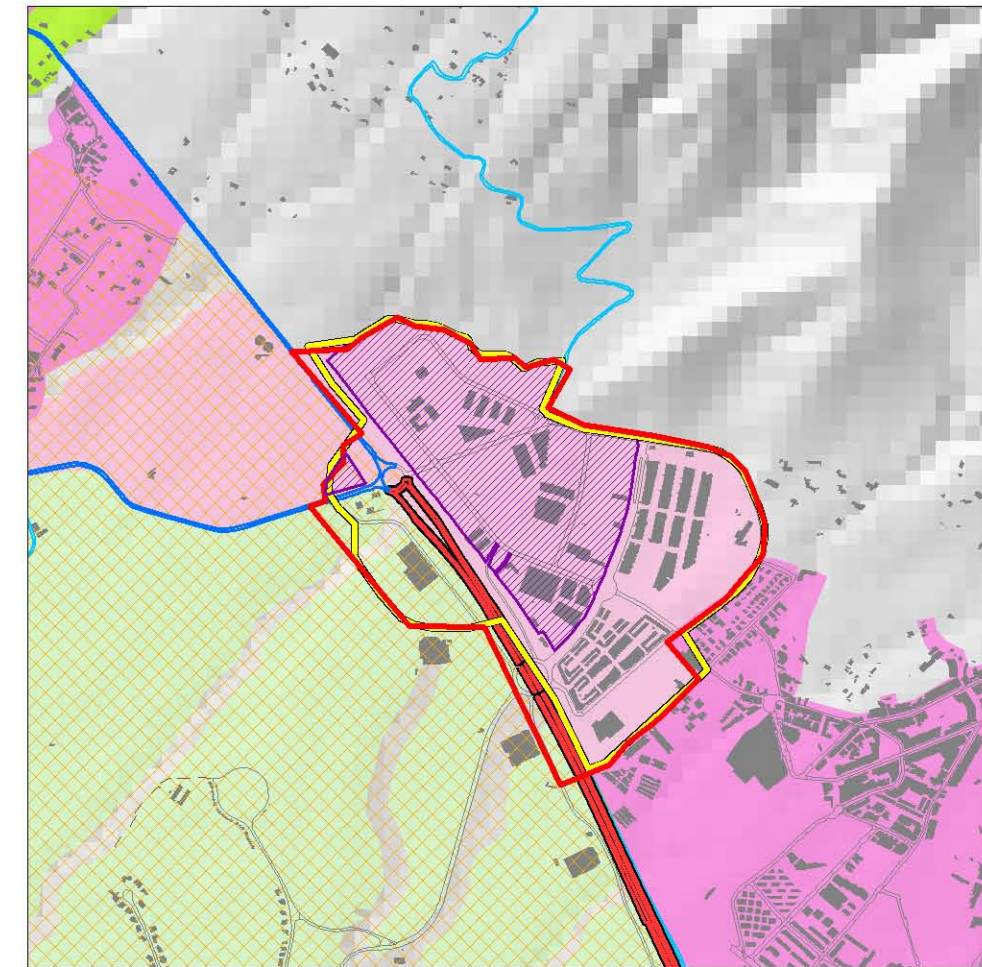
- Alta ocupación de la urbanización consolidada.
- Inviabilidad de ampliación.
- Alta fragilidad paisajística.



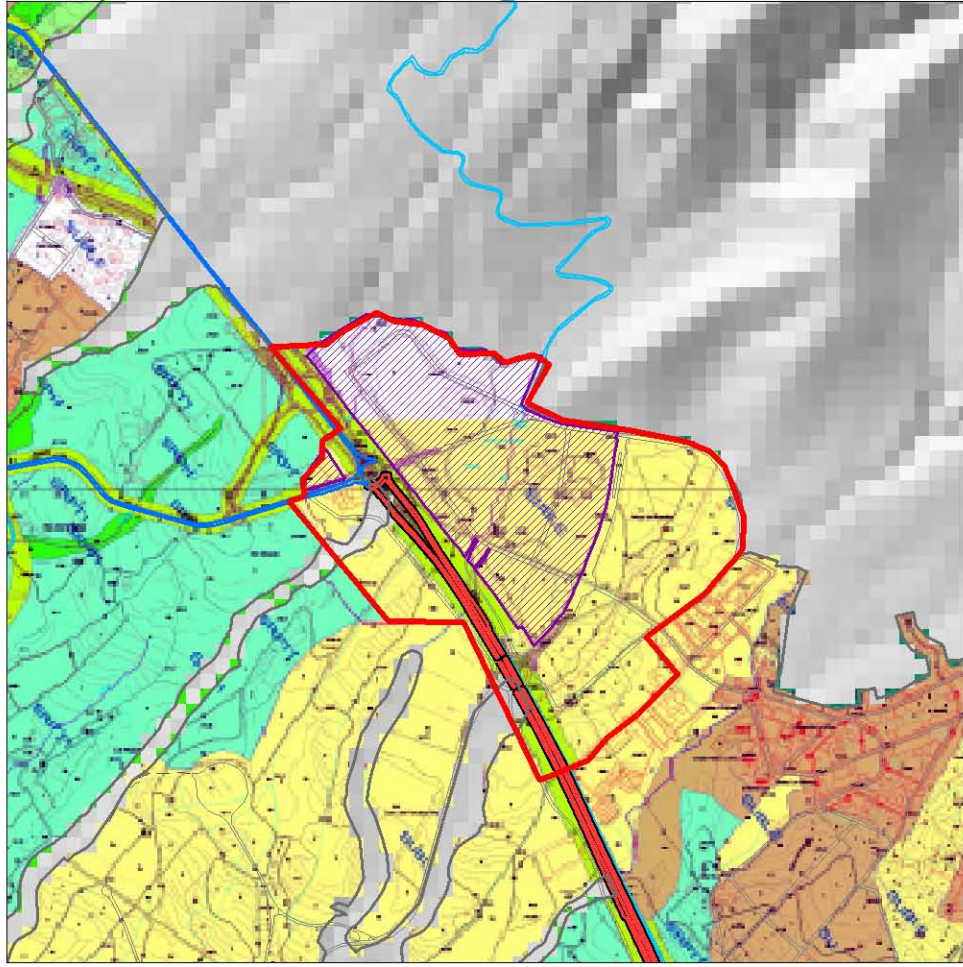
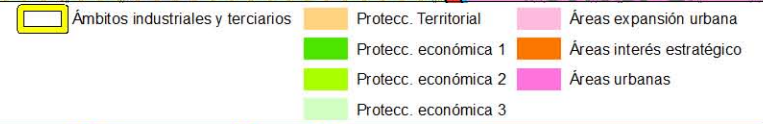
**Clinometría**



**Estructura catastral**



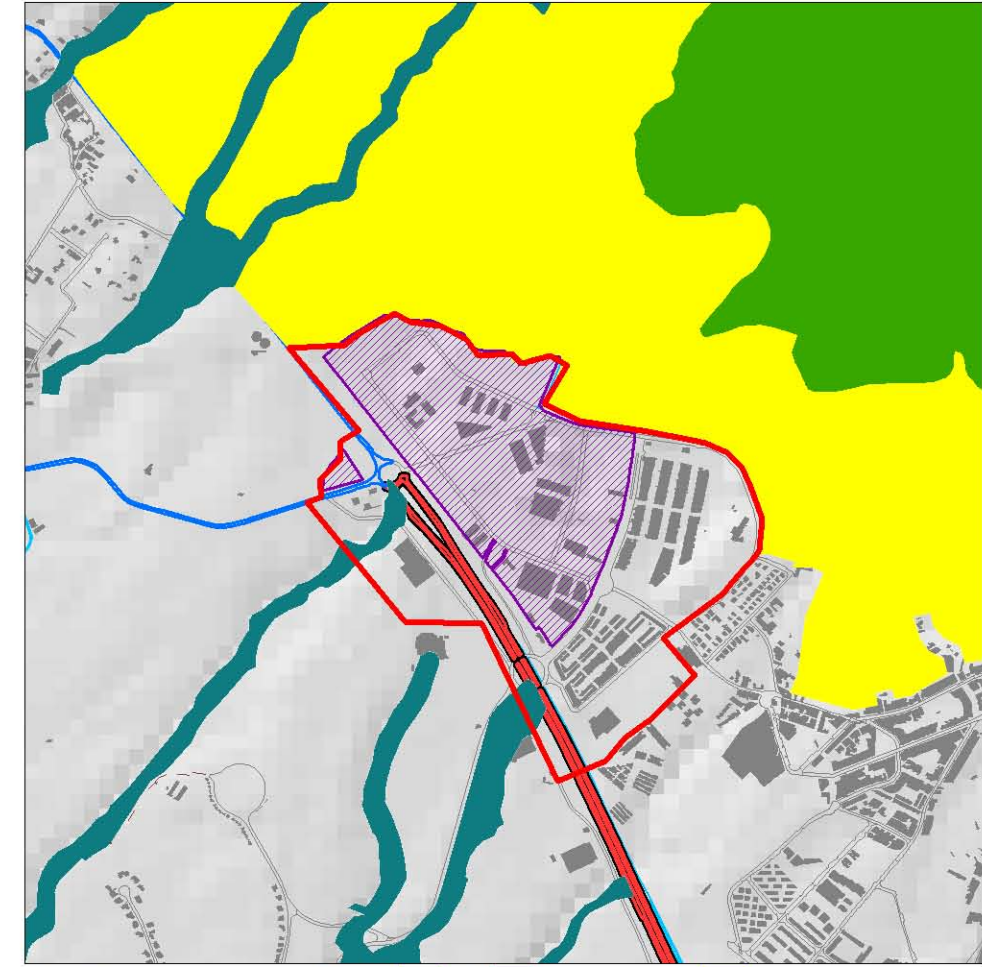
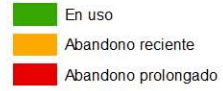
**Zonificación del Plan Insular**



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



**Cultivos**



**Detalle de áreas protegidas**



