

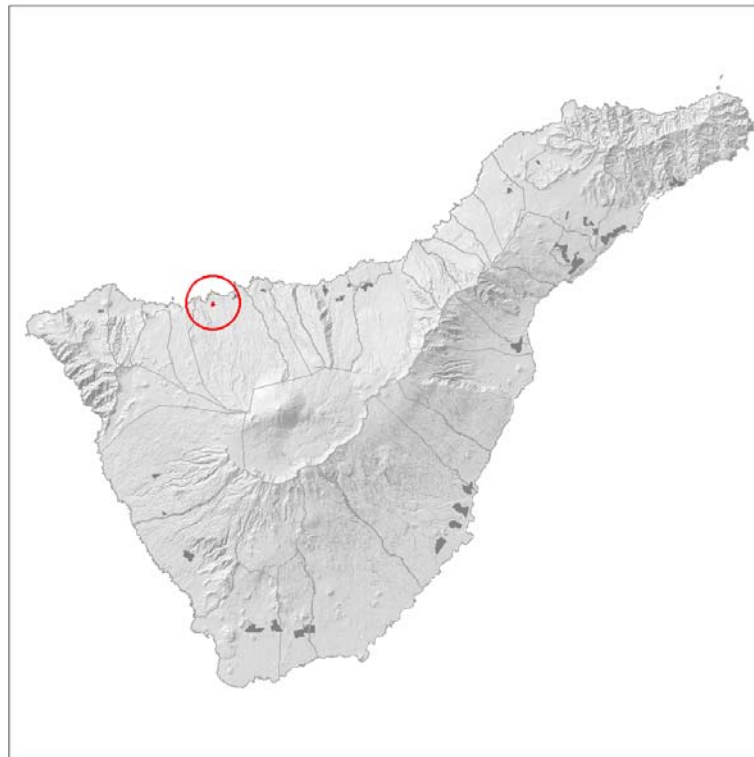
LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN

DATOS INFORMATIVOS

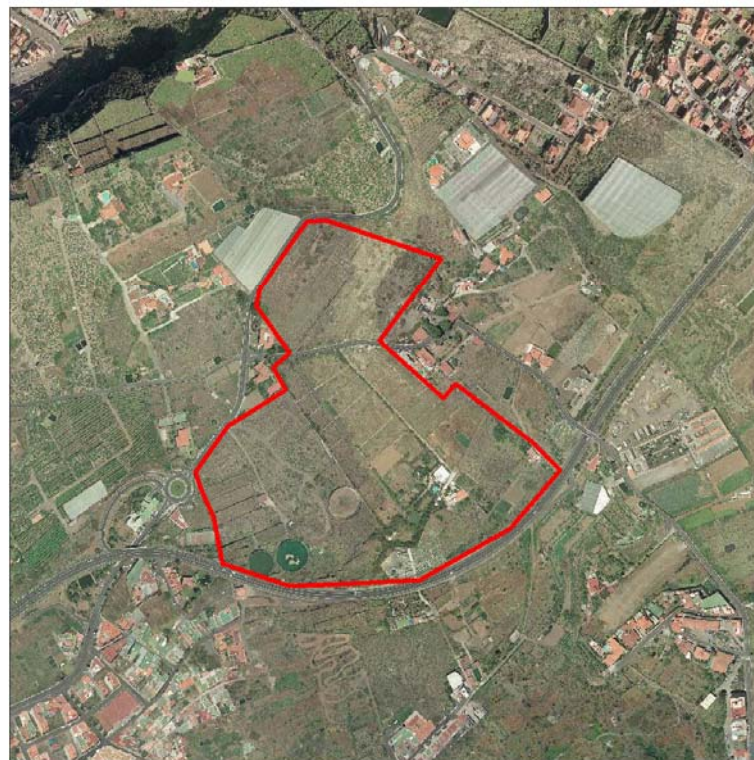
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

COMARCA: YCODEN - DAUTE – ISLA BAJA

MUNICIPIO: ICOD DE LOS VINOS



Plano de situación



Ortofotografía  
 Polígonos comarcales potenciales  Áreas industriales inventariadas

**DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO:**

Este ámbito en el municipio de Icod se propone como alternativa a las Almenas. Presenta muy buenas condiciones orográficas, adecuada localización y buena accesibilidad desde la TF-5 para ser cabecera comarcal, accediéndose desde la variante Norte de Icod a la altura del enlace de San Marcos.

Tiene una estructura de la propiedad no muy fragmentada que facilitar su gestión. La mayor problemática que se detecta es que son unos terrenos situados muy estratégicamente sobre los que el municipio proyecta un gran sistema general deportivo.

Aunque la afección a construcciones residenciales dentro del ámbito es muy escasa, los usos residenciales dispersos del entorno, característica de todo el suelo rústico de este municipio, podrían significar un problema de compatibilidad al compartir accesibilidades.

Existen algunas fincas agrícolas en el interior actualmente sin apenas actividad y contiguas al suelo urbano.

**SUPERFICIES:**

- Superficie del ámbito: 11 Has.
- Superficie vacante: 11 Has.

**CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO:**

Plan Insular:

- Área: Protección Territorial

Plan General: PGO de Icod Aprobación Definitiva 2009:

- Clase/Categoría de suelo:  
Sistema general de equipamiento deportivo / ámbito suspendido/Suelo rústico de protección agropecuaria
- PGO en tramitación (aprobado inicialmente): Sistema General Equipamiento deportivo – espacio libre – suelo rústico de protección agropecuaria

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

- No existen áreas industriales en las proximidades

**POSICIÓN RESPECTO A INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE**

CLASE	DENOMINACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
CARRETERAS	TF-362	0,5	1
	TF-5	0	0
PUERTOS	Santa Cruz	56	40
	Los Cristianos	59	60
	Fonsalía	40	48
AEROPUERTOS	Tenerife Norte	45	34
	Tenerife Sur	71	65

**RELACIÓN CON POLOS DE DEMANDA**

ZONA	POBLACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
Santa Cruz de Tenerife	222.417	51	35
La Laguna	150.661	46	33
Garachico		4	6
Icod		0	0

**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		

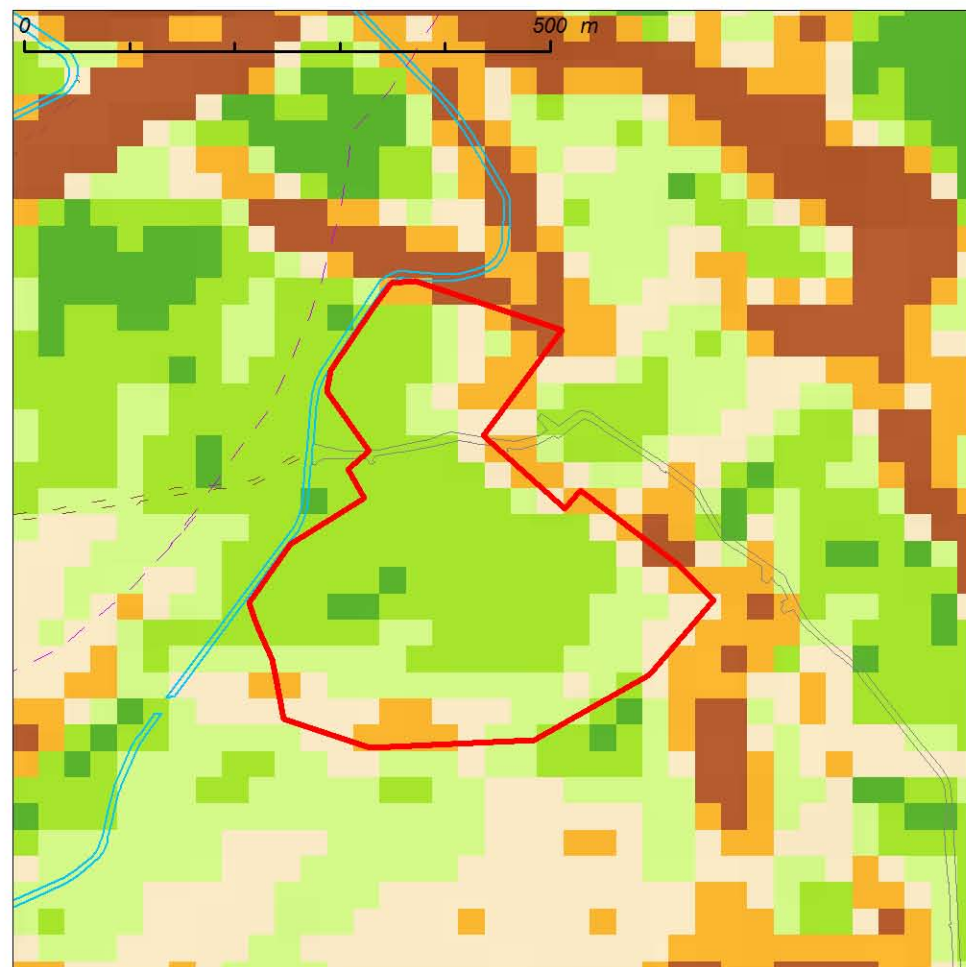
**FORTALEZAS**

- Estructura de la propiedad poco fraccionada.
- Muy buena accesibilidad desde la TF-5.
- Existe sólo una única finca agrícola en explotación afectada.
- El resto de las fincas agrícolas en el interior presentan un cultivo en estado de abandono prolongado.
- Pendiente media entre el 6 y el 10% sin grandes accidentes topográficos.
- Baja exposición visual.

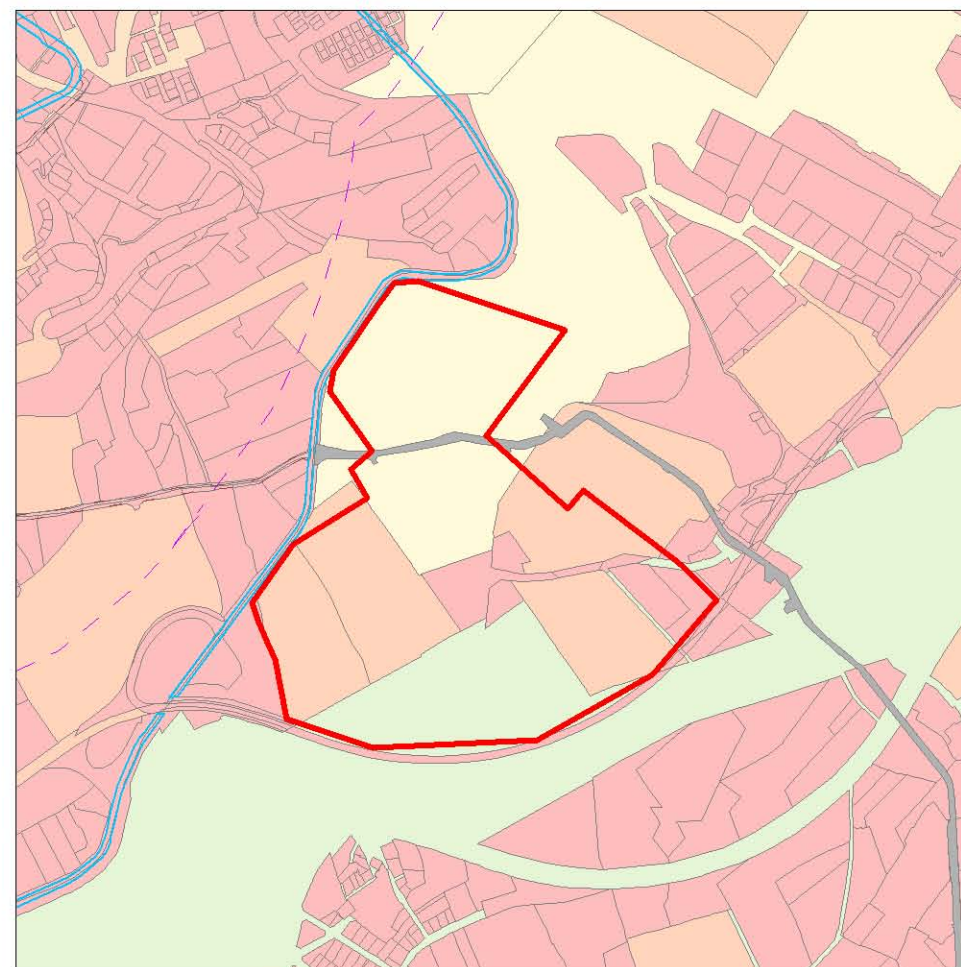
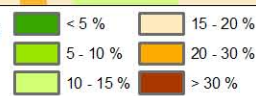
**DEBILIDADES**

- La mayor debilidad es la intención municipal, que recoge el Plan General, de establecer en los terrenos un gran sistema general de equipamiento deportivo que sería incompatible con la propuesta.
- Dispersión residencial en el entorno próximo en tipología unifamiliar.
- Alta fragilidad paisajística.

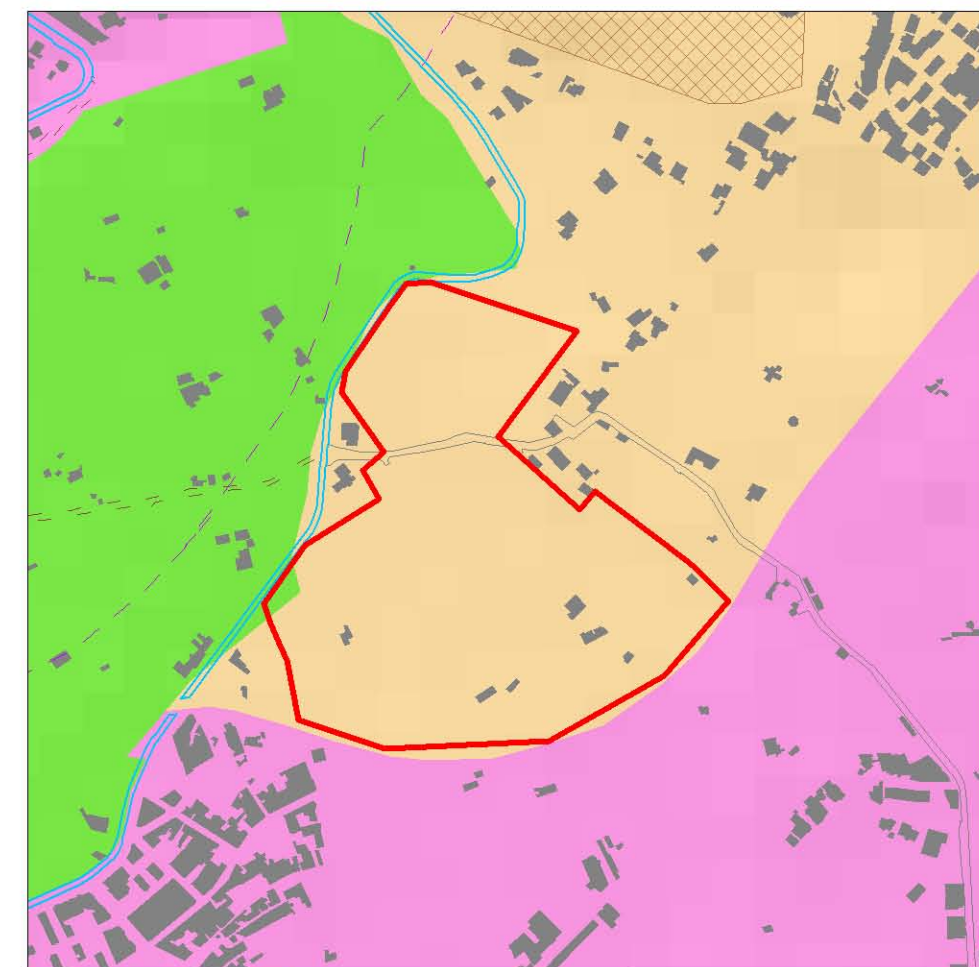
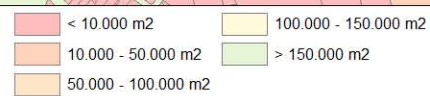




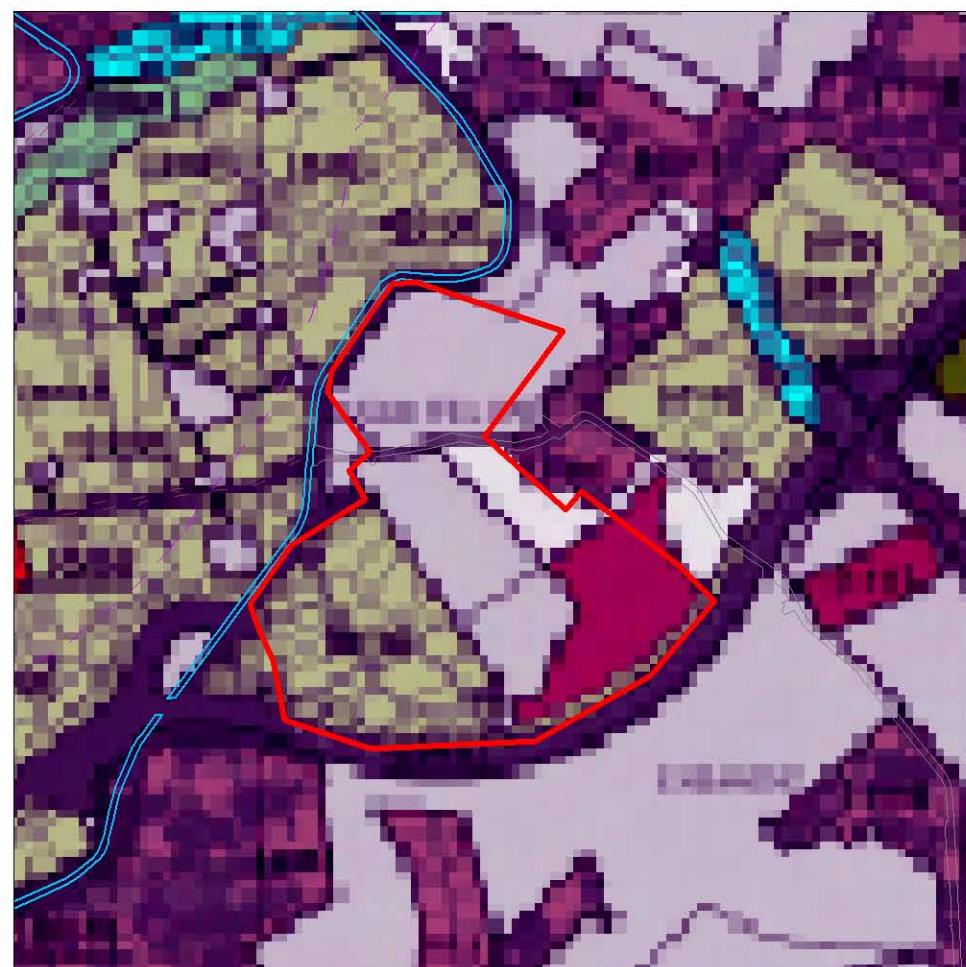
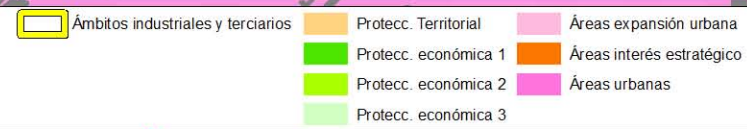
**Clinometría**



**Estructura catastral**



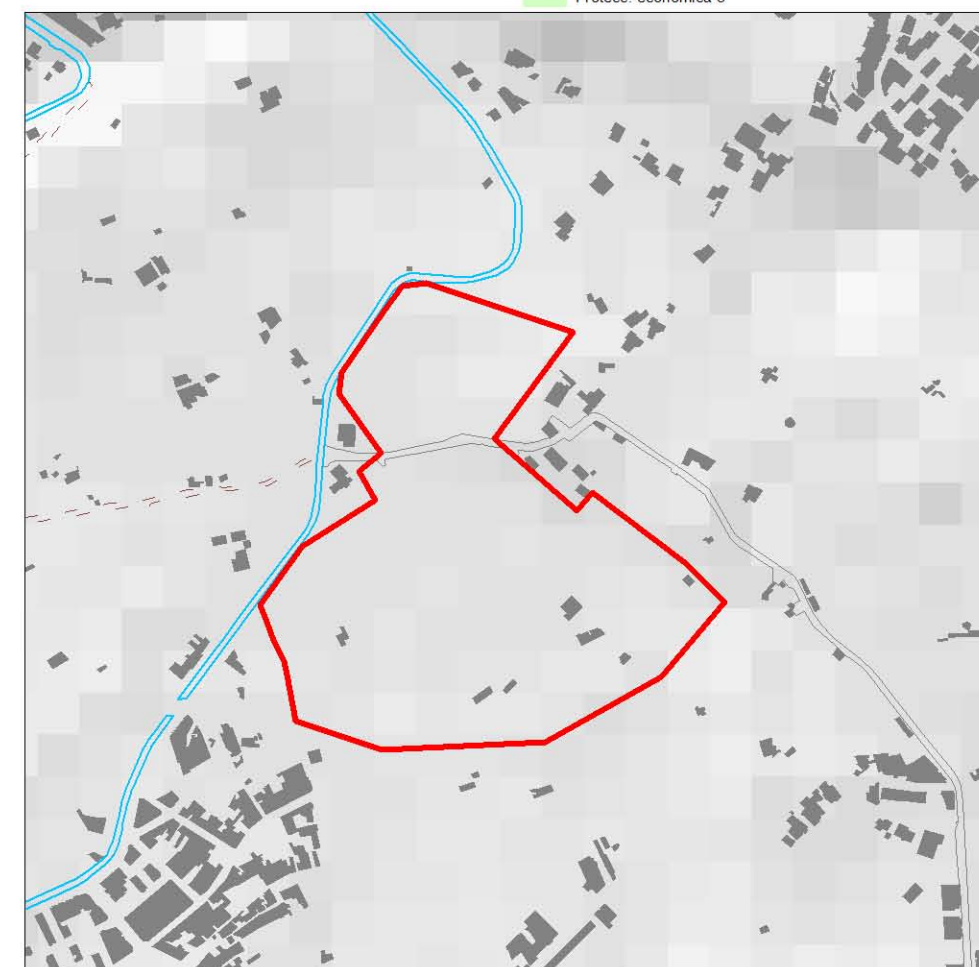
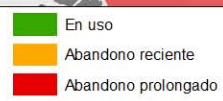
**Zonificación del Plan Insular**



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



**Cultivos**



**Detalle de áreas protegidas**

