

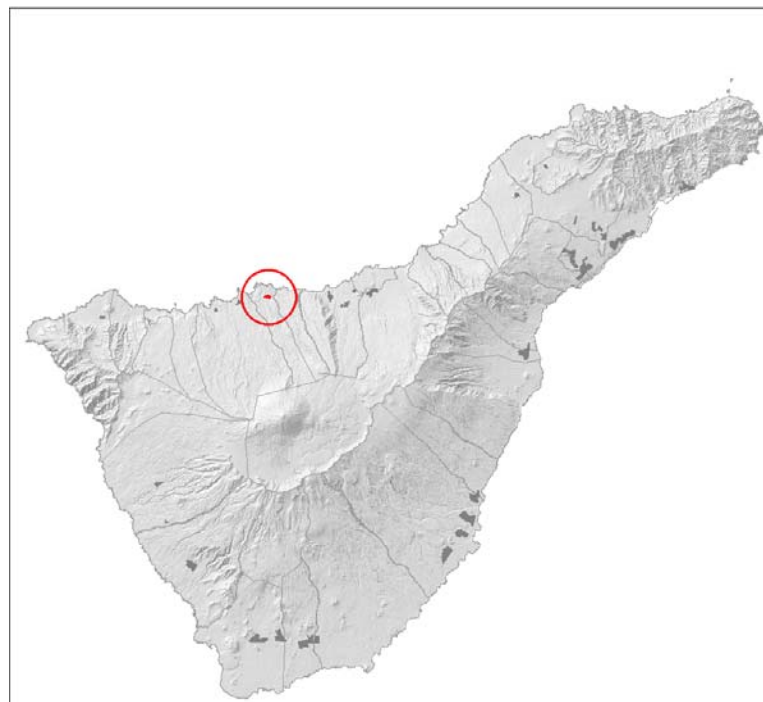
LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN

DATOS INFORMATIVOS

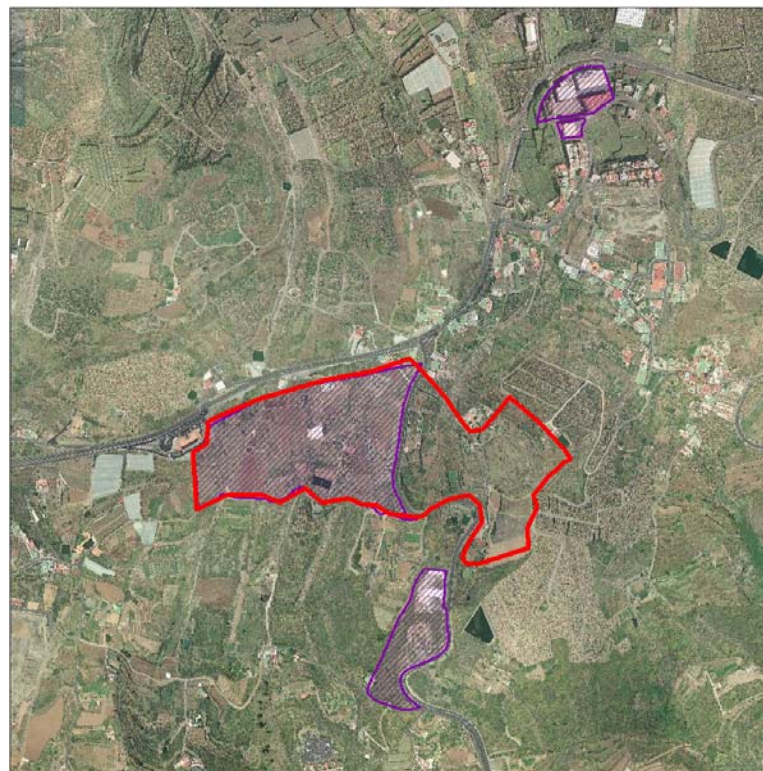
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

COMARCA: ISLA BAJA – YCODEN - DAUTE

MUNICIPIO: LA GUANCHA



Plano de situación



Ortofotografía  
 Polígonos comarcales potenciales  Áreas industriales inventariadas

**DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO:**

Esta propuesta se basa en la ampliación del polígono industrial denominado La Yegua, previsto en el Plan General de La Guancha. Cuenta con plan parcial aprobado, pero la urbanización está sin desarrollar.

Se asienta en la costa del municipio sobre un terreno de perfil con pendiente suave, en un entorno de preferencia agrícola, con parte de los cultivos en estado de abandono. En la parte que sería necesario ampliar existen unas fincas agrícolas que quedarían afectadas. La orografía de la zona limita las posibilidades de ampliación hacia el sur.

Buena localización junto a la carretera TF-5 y al núcleo de población de Santa Catalina. Asimismo, se ubica a 300m de las instalaciones del PIRS. Se puede acceder por la TF-5, punto kilométrico 47, y desde el enlace con el área industrial a través de la vía de accesos a La Guancha.

La estructura de la propiedad, como es característico de la zona norte, muy fraccionada.

**SUPERFICIES:**

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

**CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO:**

- Plan Insular:
- Área: Protección Económica 1
- Plan General:
- Clase/Categoría de suelo: Plan General La Guancha (Aprobación definitiva 2006/08)/ plan parcial La Yegua
  - polígono existente: Suelo Urbanizable / Ampliación: Suelo Rústico

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

- Contiguo a un sector de suelo urbanizable industrial sin desarrollar

**POSICIÓN RESPECTO A INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE**

CLASE	DENOMINACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
CARRETERAS	Corredor Insular	0,5	1
	TF_351	1,5	2
PUERTOS	Santa Cruz	48	33
	Los Cristianos	117	73
	Fonsalía	47	55
AEROPUERTOS	Tenerife Norte	38	26
	Tenerife Sur	100	60

**RELACIÓN CON POLOS DE DEMANDA**

ZONA	POBLACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
Santa Cruz de Tenerife	222.417	44	28
La Laguna	150.661	38	24
Los Realejos		9,7	9
La Guancha		2	2
Icod de los Vinos		7,6	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**

La mayor fortaleza es su localización como ampliación de un polígono local existente y la proximidad a un punto limpio de gestión de residuos.

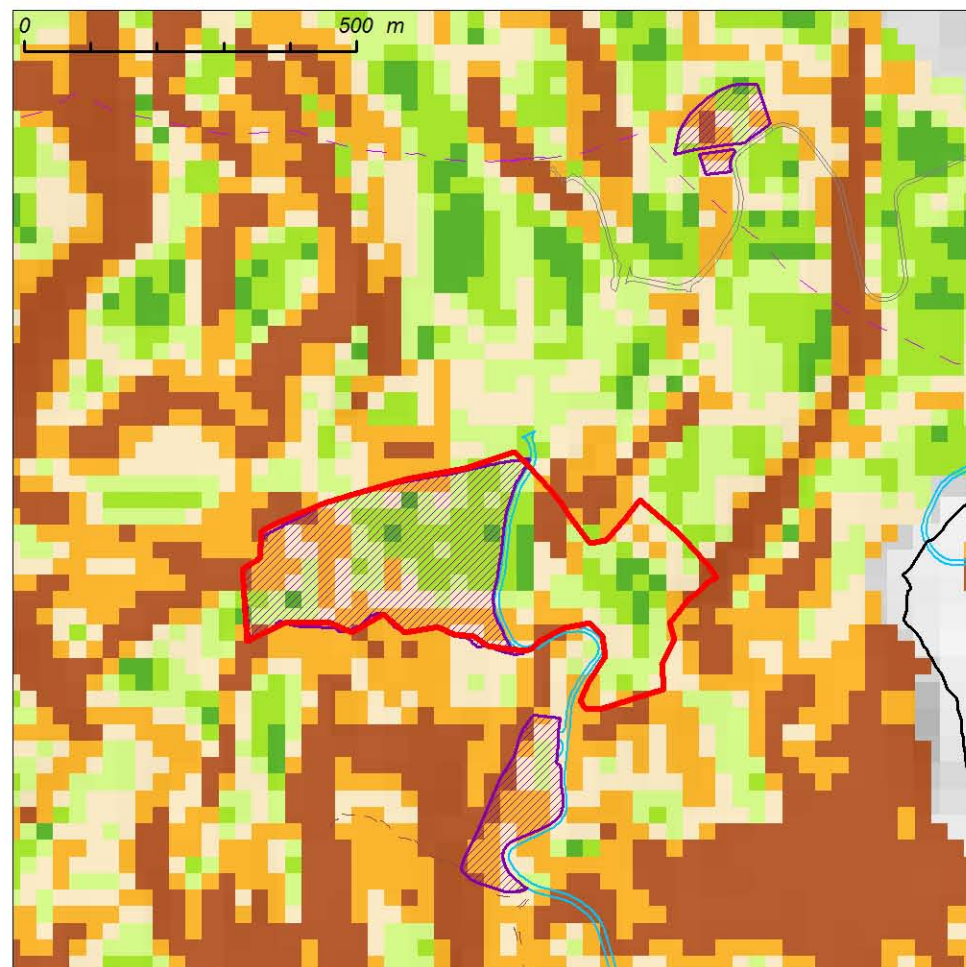
La accesibilidad desde la TF-5 y su adecuada posición entre dos comarcas: Ycoden-Daute y Valle de la Orotava

**DEBILIDADES**

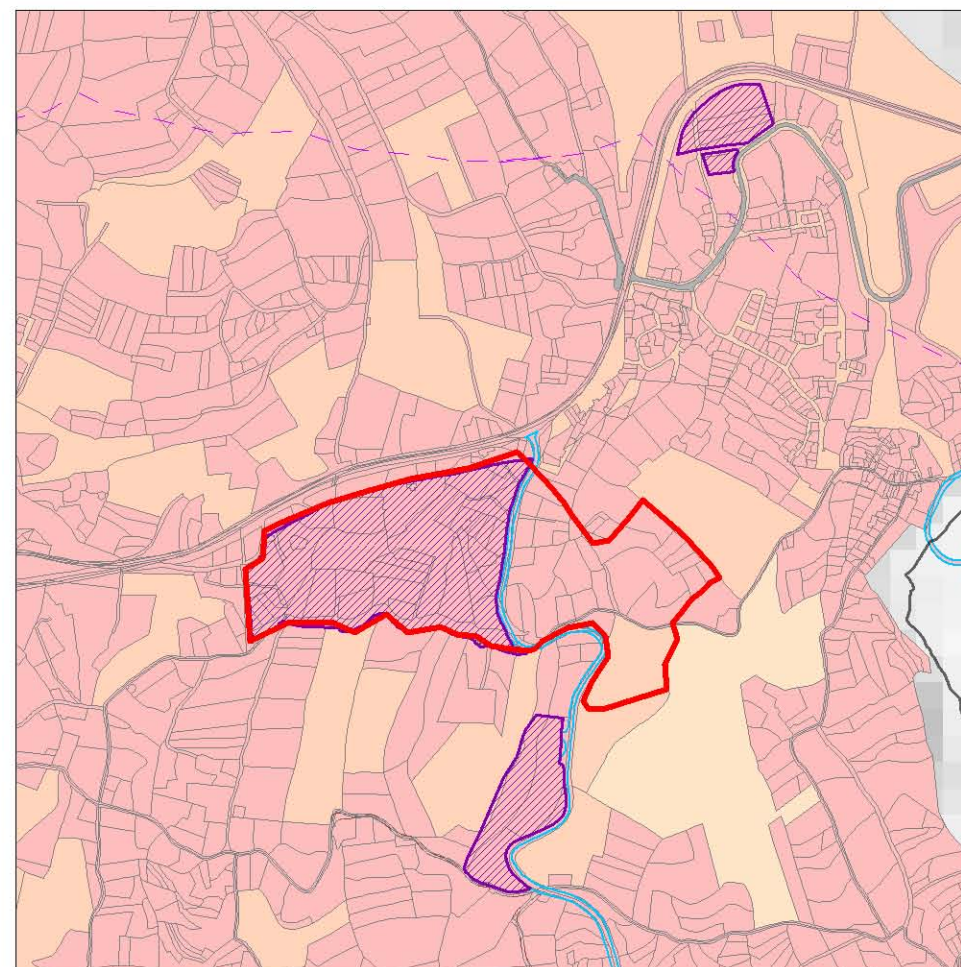
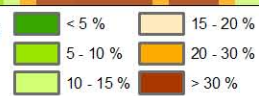
La parte que se amplía se localiza en un entorno agrícola, siendo necesario afectar a cultivos preexistentes.

Una pequeña loma y la orografía complicada de la zona dificultan la integración de la urbanización y su ampliación en otras direcciones.

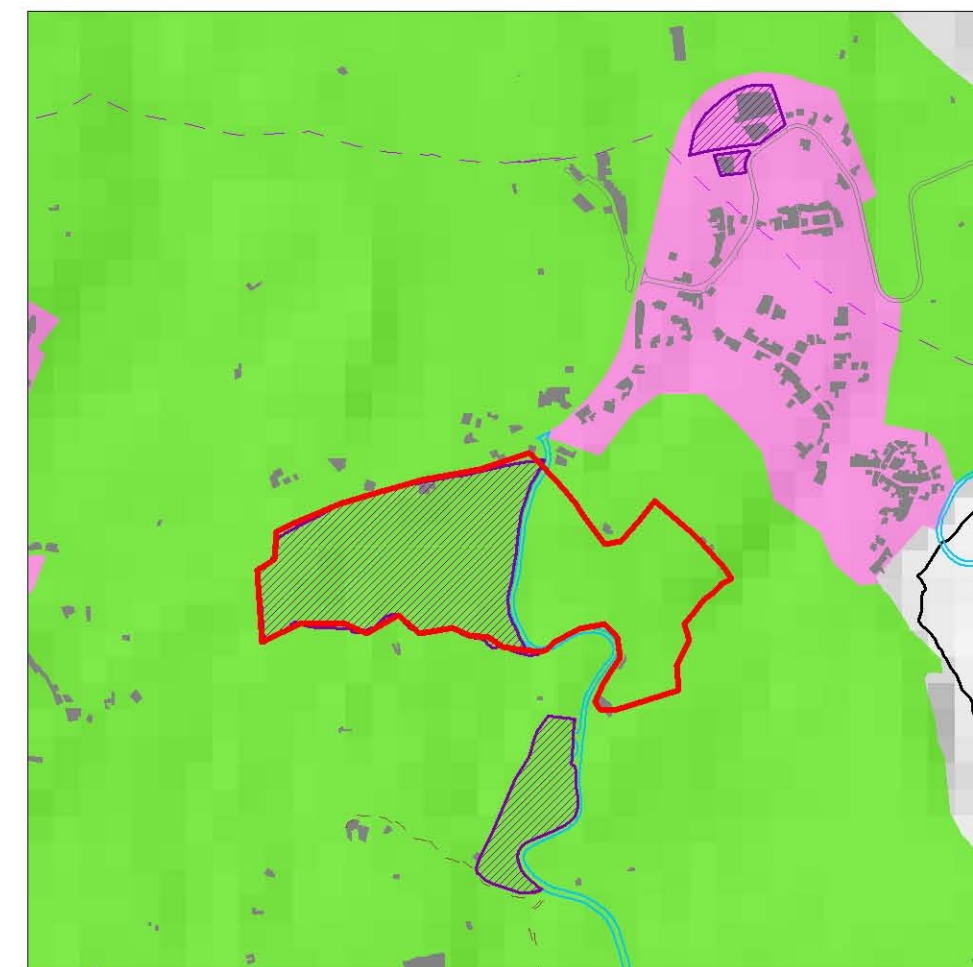
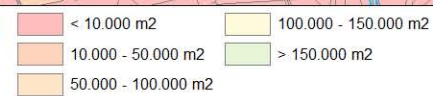
Estructura de la propiedad excesivamente fraccionada.  
Alta fragilidad paisajística.



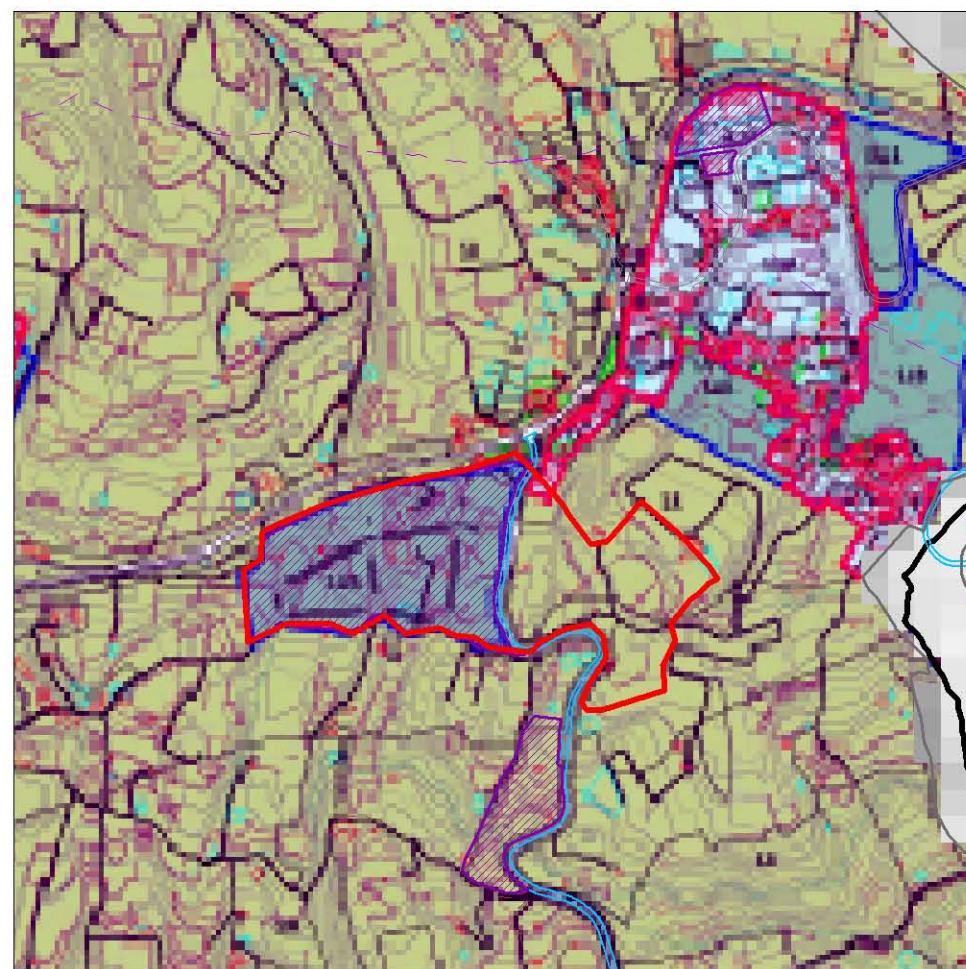
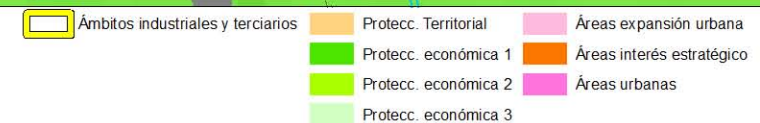
**Climometría**



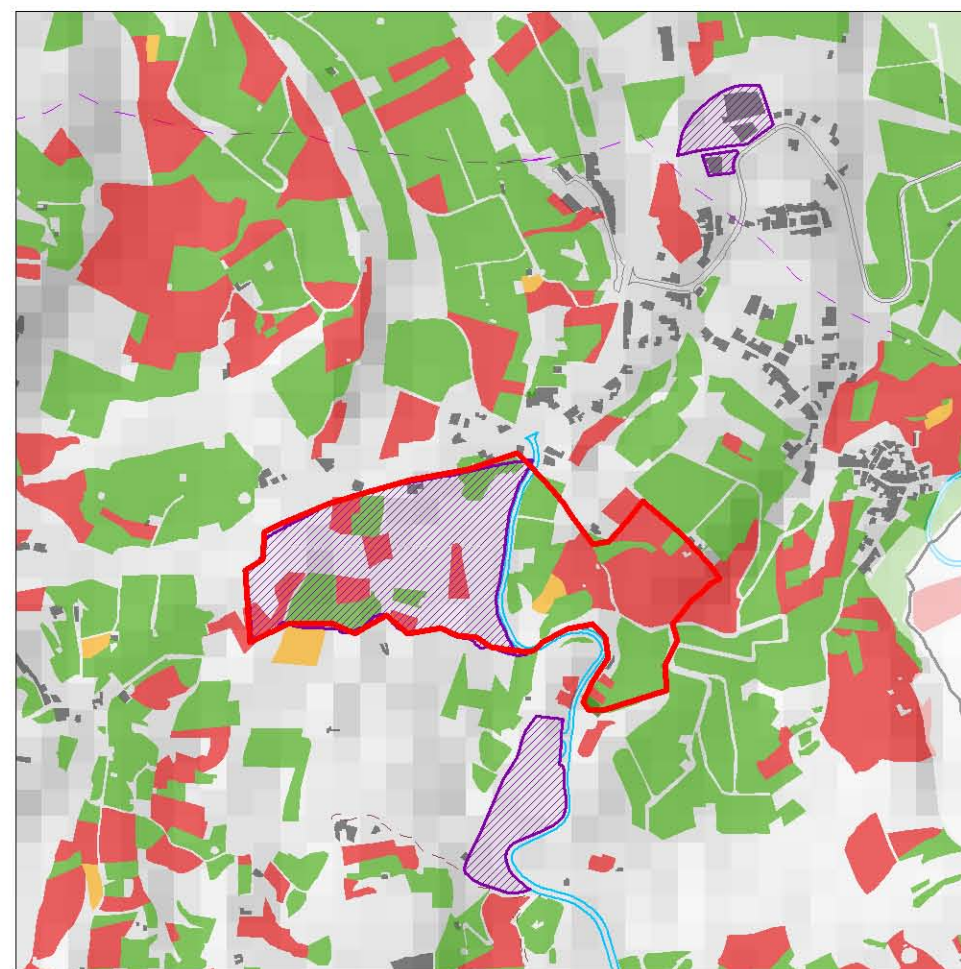
**Estructura catastral**



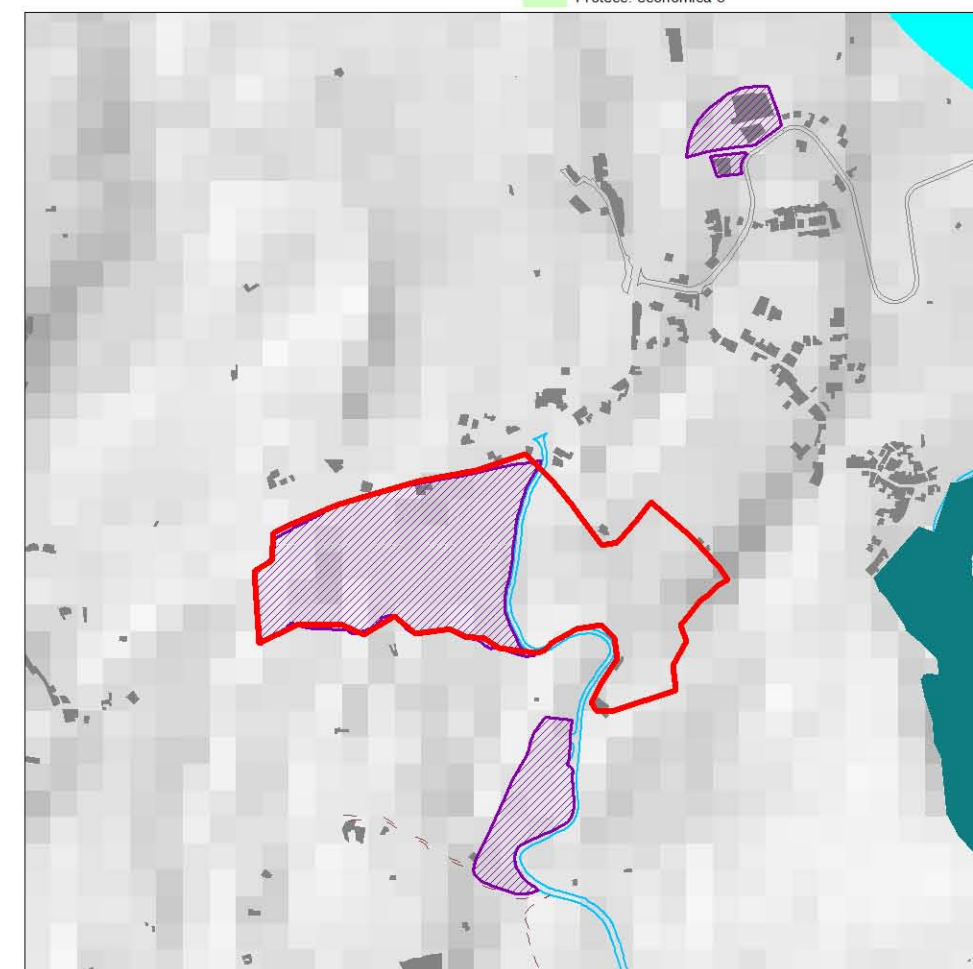
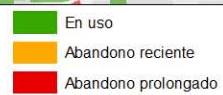
**Zonificación del Plan Insular**



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



**Cultivos**



**Detalle de áreas protegidas**

