

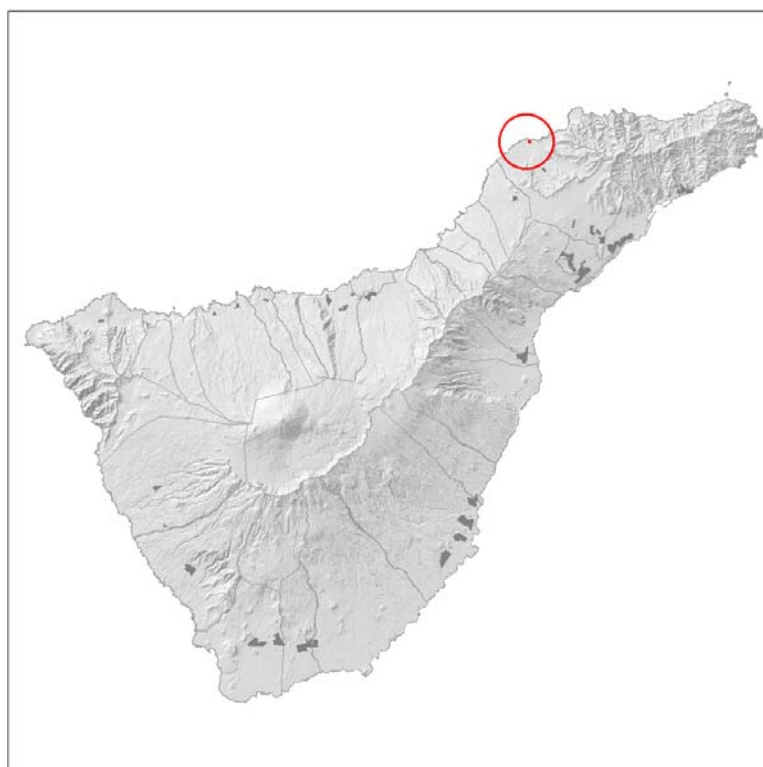
LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN

DATOS INFORMATIVOS

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

COMARCA: METROPOLITANA

MUNICIPIO: SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA



Plano de situación



Ortofotografía
 Polígonos comarcales potenciales Áreas industriales inventariadas

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO:

Ámbito próximo al núcleo costero de Jöver, en el litoral norte de La Laguna. En un principio, se selecciona como posible alternativa a estudiar en la búsqueda de un suelo para actividades industriales vinculadas al sector agrario en la vertiente noreste de la Comarca Metropolitana, atendiendo a la presencia en su interior de un área degradada por actividades extractivas previas. Se observa que la mayor parte del área degradada se encuentra afectada por la zona de dominio público y servidumbre costera, con lo que el ámbito queda reducido a 6 Has. La escasa dimensión, la inserción en un área agrícola y el impacto que pudiera generar por su proximidad a la costa lo convierten en un ámbito con una aptitud muy baja en relación con el resto de alternativas estudiadas.

SUPERFICIES:

- Superficie del ámbito: 6 Has.
- Superficie vacante: 6 Has.

CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO:

- Plan Insular:
- Área: Protección Económica 1
- Plan General:
- Clase/Categoría de suelo: Suelo Rústico Protección Agraria Intensiva 1

RELACIÓN CON ÁREAS INDUSTRIALES PREEXISTENTES (planificadas o urbanizadas)

- No existen áreas industriales en el entorno.

POSICIÓN RESPECTO A INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

CLASE	DENOMINACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
CARRETERAS	Corredor Insular	13	21
	TF161	0,5	1
	TF13	2,2	3
PUERTOS	Santa Cruz	27,5	33
	Los Cristianos	96,7	72
	Fonsalía	113	87
AEROPUERTOS	Tenerife Norte	14	21
	Tenerife Sur	79,2	62

RELACIÓN CON POLOS DE DEMANDA

ZONA	POBLACIÓN	DISTANCIA (Km)	TIEMPO (Min)
Santa Cruz de Tenerife	222.417	22,8	29
La Laguna	150.661	10	20
Ciudad Turística del Sur		96,7	72
Núcleos próximos: Tegueste		4,7	13
Núcleos próximos: Tejina		1,9	4

OBSERVACIONES PARTICULARES:

-
-
-

GRADO DE APTITUD

ALTO MEDIO BAJO

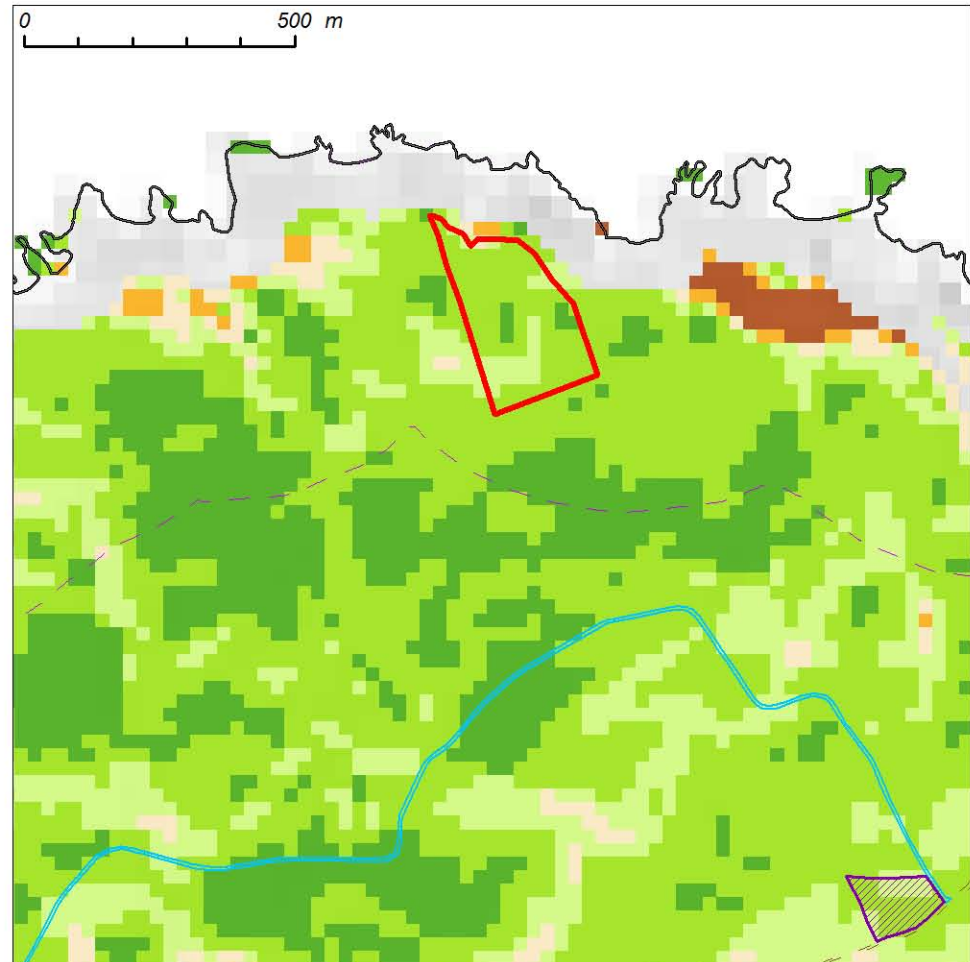
CONDICIONANTES TERRITORIALES	ALTO	MEDIO	BAJO
Superficie máxima útil			X
Orografía (pendientes)	X		
Estructura de propiedad		X	
Accesibilidad			X
Relación con polos de demanda			X
Planeamiento			X
Cultivos en presencia			X
Relación áreas industriales preexistentes			X
Compatibilidad con otros usos del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

FORTALEZAS

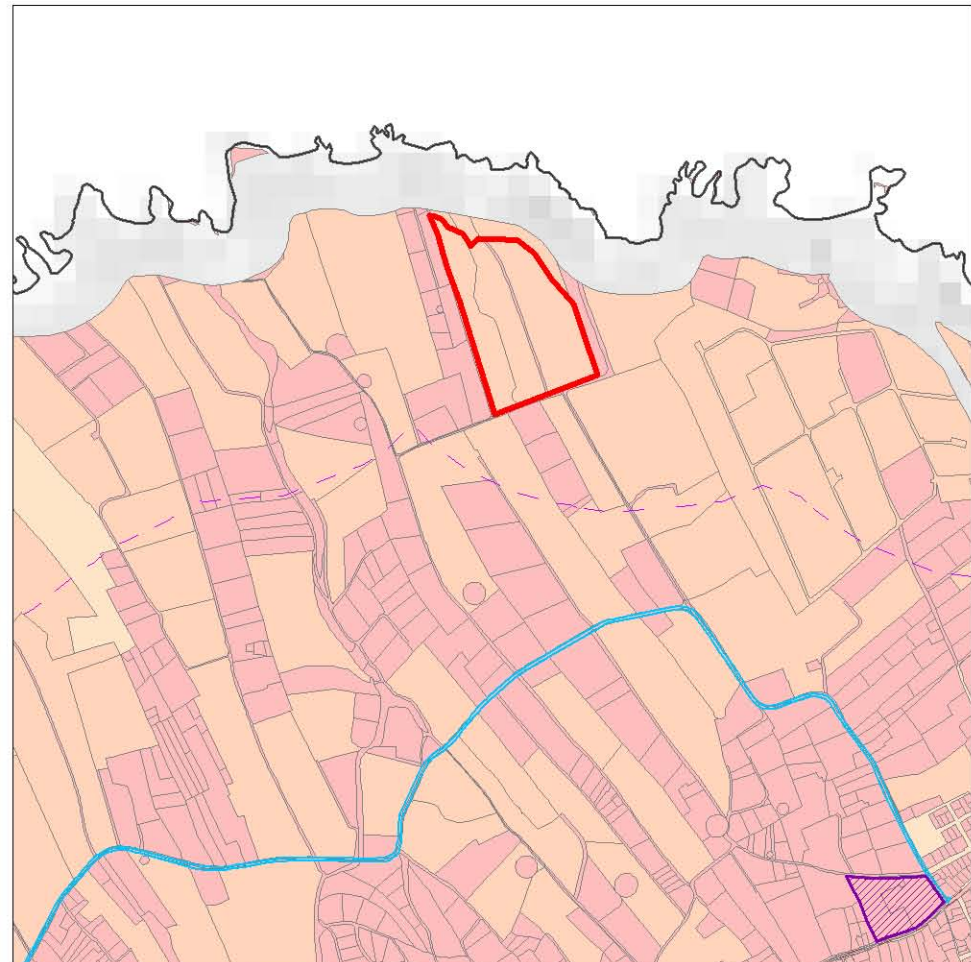
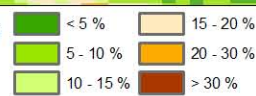
- Podría servir de apoyo a la demanda de suelo industrial vinculado a las actividades agrarias del entorno.
- Buena aptitud orográfica, escasa pendiente.

DEBILIDADES

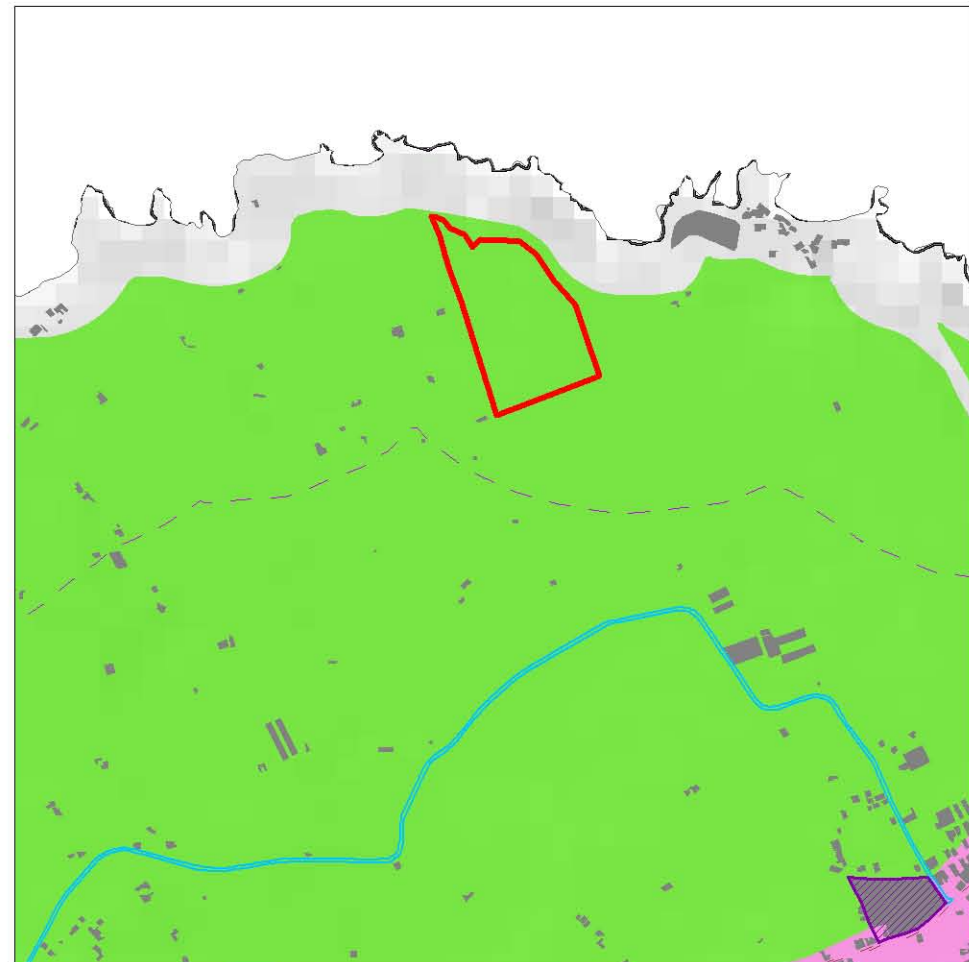
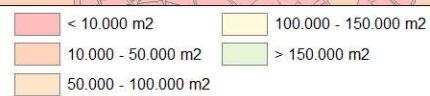
- Superficie útil potencial muy reducida para desarrollar un polígono industrial de carácter comarcal.
- Baja compatibilidad con los usos del entorno.
- Afección a cultivos.
- Área muy sensible paisajísticamente cercana a la costa.
- Alta fragilidad paisajística.



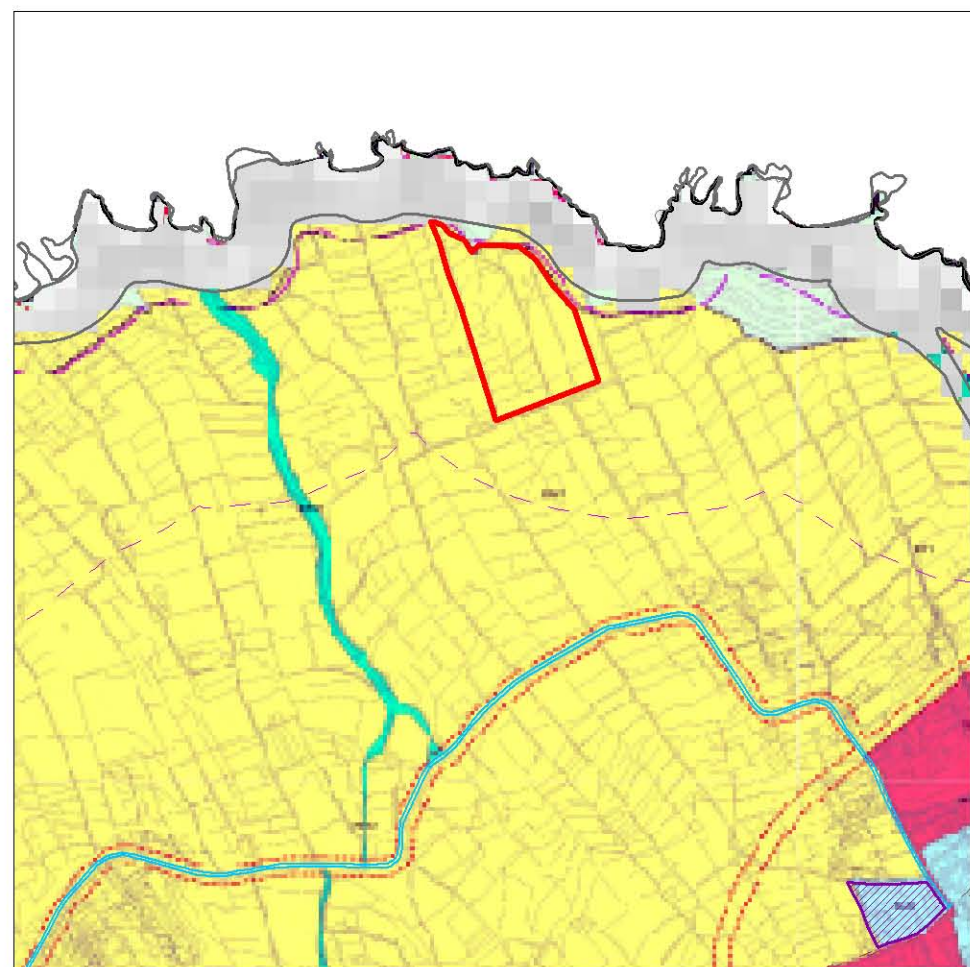
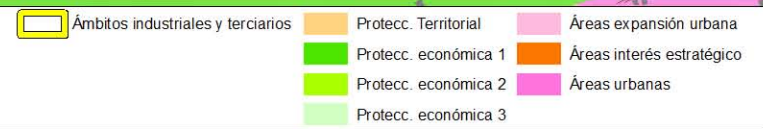
Clinometría



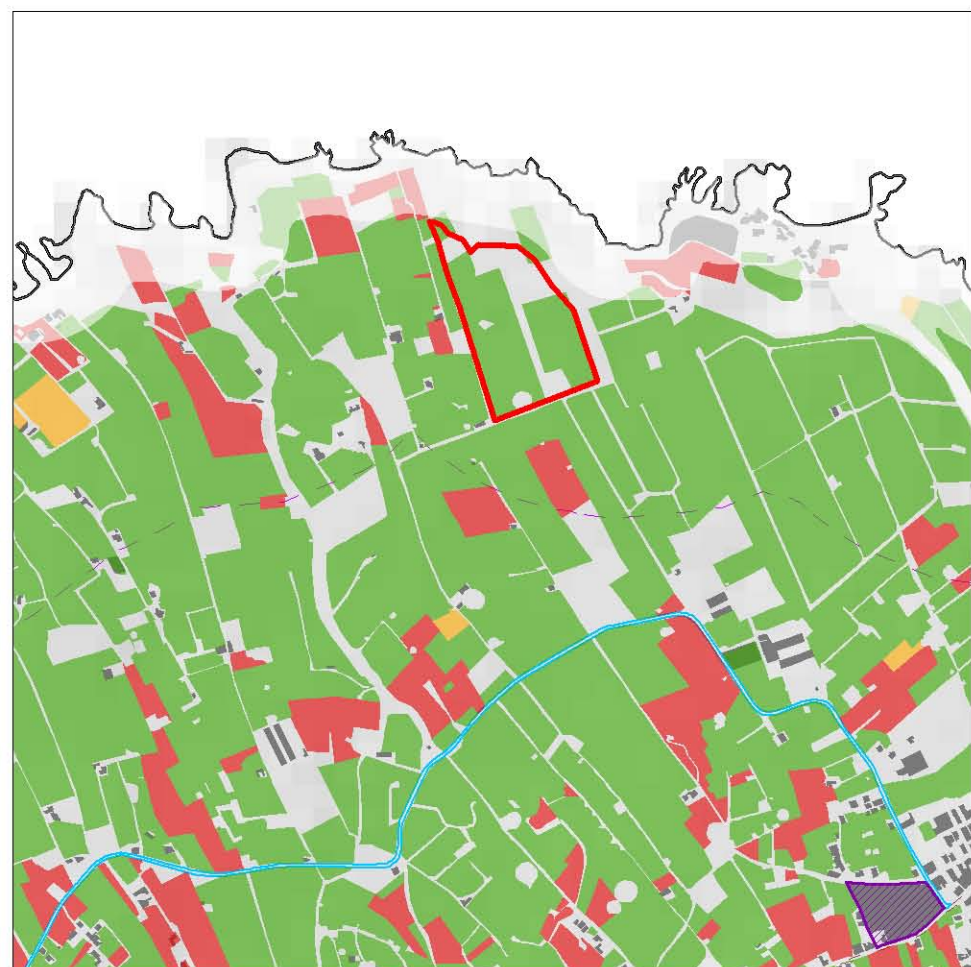
Estructura catastral



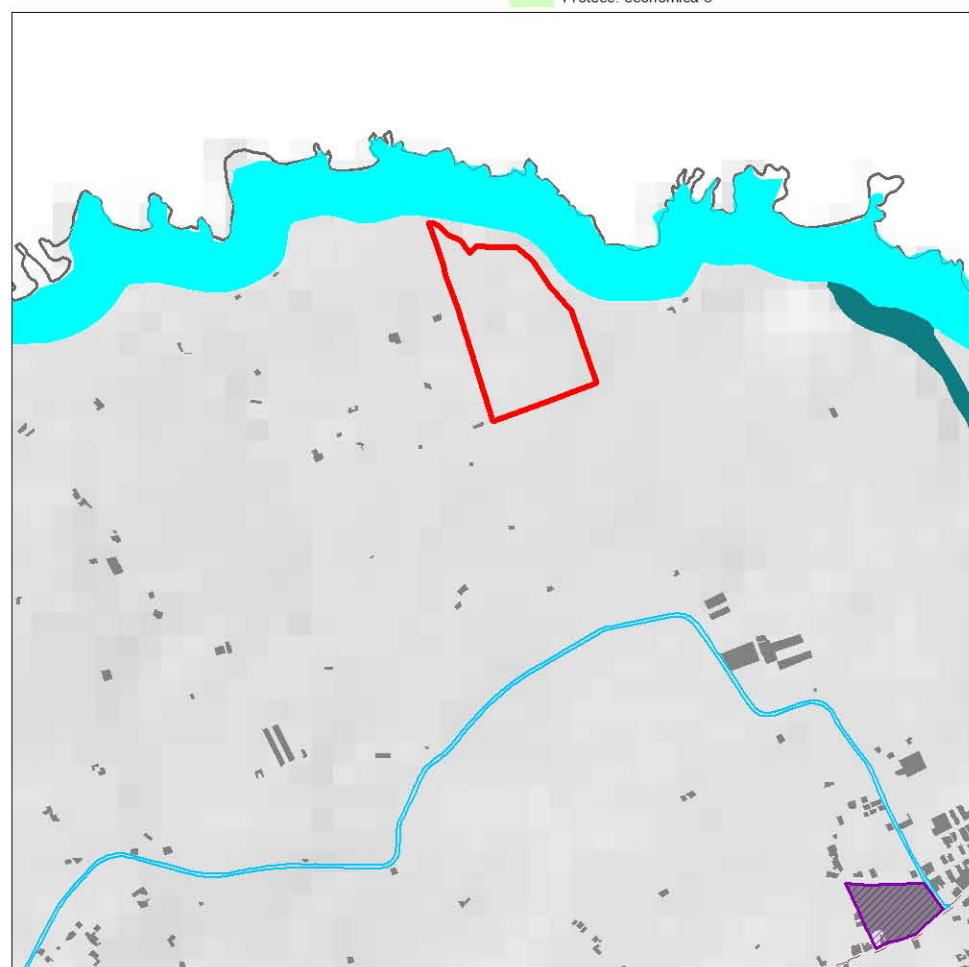
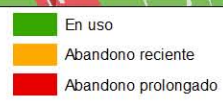
Zonificación del Plan Insular



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



Cultivos



Detalle de áreas protegidas



