

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL



MEMORIA DE INFORMACION

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL



MEMORIA DE INFORMACION

2. Información Urbanística

2.1 Características del Terreno

- 2.1.1 Situación geográfica
- 2.1.2 Configuración
- 2.1.3 Características y usos del suelo

2.2 Infraestructura existente

- 2.2.1 Red viaria
- 2.2.2 Red de agua
- 2.2.3 Red de alcantarillado
- 2.2.4 Red eléctrica

2.3 Estructura de la propiedad

2.4 Evolución de la información



2. Información urbanística

2.1 Características del territorio

2.1.1 Situación geográfica

Este Plan Parcial industrial, conforme al plano de información número 1, limita al sur con el Camino Callejón de la Gata (Alto); al Este con la carretera general, desde Santa Cruz de la Palma a Los Llanos de Aridane por Fuencaliente; al Oeste con el Camino Cruz Chica – Cinco Caminos Campitos y al Norte, su límite se adapta a una depresión del terreno.

2.1.2 Configuración

Los terrenos objeto de este Plan, de 28,09 Has, comprende la totalidad del suelo urbanizable programado del sector denominado I2, incluido en el Plan General Modificado de Los Llanos de Aridane, con destino al desarrollo industrial.

El Sector define a su vez el límite Norte del Suelo urbanizable no programado, de 42,37 Has, que linda al Este con la misma carretera y al Sur y Oeste con los Caminos a el Paraíso y Cruz Chica- Cinco Caminos Campitos .

2.1.3 Condiciones topográficas

Está situado entre los 430 m. y los 520 m. de altitud, con una pendiente muy suave, salvo en el Este donde se encuentra con la carretera de Santa Cruz de La Palma a Los Llanos de Aridane y en la zona Norte, con un barranco de poca profundidad.

2.1.4 Características y usos del suelo.

En el orden geomorfológico el suelo está constituido por coladas de basaltos columnares de potencia variable, en la que se integran conos, lapillis y escorias. Las estructuras cónicas están muy alteradas superficialmente, produciendo formaciones de suelos con importantes alteraciones.

La heterogeneidad del conjunto litológico con respecto a las características hidrogeológicas, obligan a considerar el área como semipermeable.

No obstante, el drenaje superficial es, en general, aceptable. Desde el punto de vista mecánico, la capacidad de carga se estima de tipo medio , si bien con diferencias acusadas entre elementos basálticos de gran resistencia y fallas escoriáceas puntuales, que podrán suponer en algún caso dificultades de cimentación.

El uso agrícola tiene poco valor en el sector, dominando los eriales y cultivos de medianías, dada su cota de altura.

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL



2.2 Infraestructura existente.

2.2.1 Red viaria

No existe red viaria interior, propiamente dicha, sólo el camino de un ancho de 6m. denominado Camino Callejón de la Gata (Alto) que lo bordea de Este a Oeste, configurándose como un eje importante a tener en cuenta dentro de la ordenación, que está asfaltado salvo en dos pequeños tramos.

Por el límite Oeste del Plan Parcial se encuentra un camino de tierra de ancho variable denominado Camino Cruz Chica- Cinco Caminos Campitos, que a su vez conecta con dos caminos, uno denominado Camino de la Cuesta de la Vinagreta y otro Camino Callejón de la Gata (Bajo), que tiene su salida a la carretera a Puerto Naos, junto al Bar Las Tejas.

Al Oeste asimismo existe otro tramo asfaltado como continuación del anterior, que a su vez conecta con una camino denominado cumplido.

El acceso principal al sector lo constituye la carretera desde Santa Cruz de La Palma a Los Llanos de Aridane por Fuencaliente.

El Plan General dispone un eje principal viario, con el carácter de sistema general que cruza el suelo urbanizable, coincidiendo sensiblemente con el Camino de la Gata Alto, que enlaza al Oeste con la Carretera general y al Oeste se prolonga por el Camino de la Gata Bajo hasta todo que, donde enlaza con la Carretera de Puerto Naos.

2.2.2 Red de Agua

No existe tampoco red de aguas municipal, sino tres depósito de agua, uno dentro de la Fábrica de AFELSA, otro en la finca de don Cirilo Ramos y por último otro denominado Depósito de agua potable "Campitos", propiedad del Ayuntamiento. Asimismo existe una tubería de 6" galvanizada al norte, en el límite del Plan Parcial, de varios propietarios, y otra tubería de las mismas dimensiones que va de Norte a Sur y que conecta con el depósito de agua potable "Campitos", propiedad del Ayuntamiento.

2.2.3. Red de alcantarillado

No existe red de alcantarillado municipal.

2.2.3 Red eléctrica

Tampoco existe red eléctrica municipal, sólo un cable de alta tensión que va hacia La Laguna y que atraviesa de Oeste a Este el Plan Parcial, paralelo del Camino Callejón de la Gata (Alto) y otro cable de alta tensión al Norte que va en dirección a la Cruz Chica.

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL



2.3 Estructura de la propiedad

En el plano de información nº 8ª se recoge la estructura del parcelario, conforme el Catastro de Rústica y a la información aportada por los propietarios.

La tipología de las parcelas no responde a ninguna ordenación establecida, hay tanto diversas formas como tamaño.

Se establece un anexo con la relación de propietarios y sus dimensiones.

2.4 Evolución de la Información

Del análisis de la Información Urbanística señalada en los apartados, se deduce que el sector presenta una buena localización y aptitud para su destino como Polígono Industrial por sus condiciones de accesibilidad, topográfica, situación en la comarca y respecto de los núcleos habitados.

Asimismo su situación respecto de las infraestructuras generales facilita sus posibles acometidas y costes añadidos de urbanización.