

PROMOTOR:

PROPIETARIOS DEL ÁMBITO EL CHORRILLO



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

PROYECTO DE INTERÉS INSULAR

EL CHORRILLO INDUSTRIAL

T.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE

OCTUBRE 2019

ÍNDICE

MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN
2. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA PROPUESTA
3. SÍNTESIS AMBIENTAL Y TERRITORIAL
4. ALTERNATIVAS A LA ORDENACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL ALCANCE DE LA PROPUESTA
5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PROYECTO DE INTERÉS INSULAR
6. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES DERIVADOS DEL PROYECTO DE INTERÉS INSULAR
7. RELACIONES CON EL PLANEAMIENTO ESPACIALMENTE CONCURRENTES
8. CONCLUSIONES

PLANOS

1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. E: Varias
2. ÁREAS PROTEGIDAS. E: 1/30000
3. HIDROLOGÍA. E: 1/3000
4. SÍNTESIS AMBIENTAL Y PATRIMONIAL. E: 1/3000

MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN.

El presente **DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO** acompañante del **Proyecto de Interés Insular El Chorrillo Industrial** (T.M. Santa Cruz de Tenerife) es promovido por los **Propietarios del Ámbito El Chorrillo**, con domicilio social en Carretera General del Sur, Km. 7,5 Nº68 Barranco Grande C.P. 38.108 (Santa Cruz de Tenerife), siendo tramitado en virtud de lo dispuesto en el artículo 6.1, letra a) de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*¹ (en adelante, LEA) y por consiguiente, sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica *ordinaria*², requiriéndose a tales efectos y como trámite previo, la formulación de demanda al órgano ambiental competente, en este caso, la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (CEAT), para que, previa consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, emita pronunciamiento expreso sobre la amplitud y nivel de detalle del preceptivo *Estudio ambiental estratégico*.

A tal fin, de acuerdo a lo establecido en el artículo 29.1 de la LEA, la *Solicitud de inicio* de la EAEo y el *Borrador del Proyecto de Interés Insular El Chorrillo Industrial* (en adelante, PII) se acompañan del presente **Documento inicial estratégico**, cuyo contenido se ha ajustado, desde el punto de vista formal³, a lo establecido en el artículo 18 de la meritada norma, en concreto:

- Los **antecedentes, objetivos y criterios del PII**.
- Una **síntesis de las características ambientales y territoriales** del Sector El Chorrillo Industrial, a través de la que serán recogidas y valoradas aquellas variables de mayor representatividad y significancia susceptibles de ser afectadas. De este modo, serán atendidas en una primera aproximación, no sólo los factores ambientales abióticos (geología, geomorfología, hidrología, suelos, etc.) y bióticos (vegetación, hábitats, fauna, etc.) comúnmente

¹ BOE nº296, de 11 de diciembre de 2013. En la redacción otorgada por la **Ley 9/2018, de 5 de diciembre**, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero (BOE nº294, de 6 de diciembre de 2018).

² En adelante, EAEo.

³ Ha de señalarse que internamente se ha procedido a trastocar y completar esta estructura a los efectos de dotar de mayor lógica y coherencia al discurso documental, así como de facilitar su adaptación atendiendo al momento procedimental, la escala, grado de pormenorización, particularidades funcionales y potenciales repercusiones ambientales de la propuesta.

aceptados en la praxis ambiental, sino aquellos otros rasgos definidores territoriales de relevancia, caso de los usos del suelo, relaciones con el entorno, etc., exponiendo y permitiendo de este modo el conocimiento, desde una perspectiva integrada, de la realidad ambiental-territorial que caracteriza al ámbito de referencia, garantizando con ello el correcto diagnóstico y la ulterior evaluación.

- El **alcance y contenido de la propuesta, su desarrollo previsible y de sus alternativas razonables**, técnica y ambientalmente viables, incluyendo la alternativa cero, expresando sus efectos diferenciales sobre el medio ambiente, así como la motivación detallada de la selección de la opción contemplada en relación con el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales establecidos.
- El **desarrollo previsible del procedimiento** de evaluación ambiental estratégica correspondiente al PII.
- Los **potenciales efectos ambientales** derivados de la propuesta de ordenación, tomando en consideración el cambio climático.
- Los efectos previsibles y/o relaciones con el **planeamiento territorialmente concurrente**.
- Unas **conclusiones** en términos fácilmente comprensibles.

1.1. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA APLICABLE. LA NATURALEZA Y OBJETO DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO.

Con el objetivo claro de conseguir un desarrollo sostenible mediante la integración de los aspectos ambientales en la preparación y adopción de planes y programas, la *Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*⁴ exige la realización de una evaluación ambiental, también conocida como evaluación ambiental estratégica (EAE), respecto de aquellos planes y programas que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

⁴ DO L 197 de 21.07.2001.

Dicha *Directiva 2001/42/CE* fue transpuesta al marco normativo español a través de la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente*⁵, siendo integrada en el sistema de planeamiento de Canarias mediante los artículos 25 y siguientes del *Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias*⁶, modificado de forma parcial por el *Decreto 30/2007, de 5 de febrero*.

Posteriormente, en sintonía con los principios que animan la revisión de la normativa comunitaria sobre la evaluación ambiental, tanto de planes y programas, como de proyectos y bajo el estímulo de la experiencia acumulada en la praxis de la evaluación, que evidenció importantes disfunciones y carencias técnicas en los procedimientos asociados, fue aprobada la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*⁷, a través de la cual se reúne en un único texto legal el régimen jurídico de la evaluación de planes, programas y proyectos y establece un conjunto de disposiciones comunes que aproximan y facilitan la aplicación de ambas regulaciones, hasta la fecha formalmente desvinculadas.

Con carácter reciente y a fin de la adaptación a la *Directiva 2014/52/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014*, es aprobada la *Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero*⁸.

Finalmente, la LEA es desarrollada en primera instancia en la comunidad autónoma de Canarias a través de la *Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales*⁹, con corrección de errores¹⁰ y modificada por la *Ley 9/2015, de 27 de abril*¹¹, siendo perfeccionada y a su vez derogada, por la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*¹² (en adelante, **LSENPC**), texto que a través de su artículo 86, en

⁵ BOE nº102, de 29 de abril de 2006.

⁶ BOC nº104, de 31 de mayo de 2006.

⁷ BOE nº296, de 11 de diciembre de 2013.

⁸ BOE nº294, de 6 de diciembre de 2018.

⁹ BOC nº2, de 5 de enero de 2015.

¹⁰ BOC nº22, de 3 de febrero de 2015.

¹¹ BOC nº87, de 8 de mayo de 2015.

¹² BOC nº138, de 19 de julio de 2017.

referencia a las reglas procedimentales de la EAE aplicable a los instrumentos de ordenación, remite a lo expresado en la legislación básica estatal, ésta es, la ya referida LEA.

El proceso de evaluación ambiental estratégica (EAE), como señala el Preámbulo de la aludida LEA, debe ser un instrumento de integración del medio ambiente en las políticas sectoriales para garantizar un desarrollo sostenible más duradero, justo y saludable que permita afrontar los grandes retos de la sostenibilidad en este siglo XXI, como son el uso racional de los recursos naturales, la prevención y reducción de la contaminación, la innovación tecnológica y la cohesión social.

Para conseguir tal finalidad, la EAE, en su procedimiento *ordinario*, precisa de la elaboración de tres instrumentos básicos e íntimamente interrelacionados, que son: el *Documento de alcance*, el *Estudio ambiental estratégico* y el *Documento resumen*, así como del sometimiento a información y/o participación pública de los dos primeros.

Respecto al *Documento de alcance* (en adelante, DA), ha de señalarse que éste es concebido como aquel que ha de servir para determinar la amplitud y nivel de detalle que deberá presentar el *Estudio ambiental estratégico* acompañante, en este caso, del documento de *Versión Inicial del Proyecto de Interés Insular El Chorrillo Industrial*.

Así pues, para la formulación del DA es requisito incidental previo que el promotor de la iniciativa agregue a la *solicitud de inicio de la EAE* y al *Borrador del PII*, el denominado **DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**, a través del cual se expondrá con claridad, a efectos de facilitar su entendimiento y poder conformar un mejor juicio por el público general, los objetivos, el alcance, los contenidos y las potenciales incidencias ambientales derivadas de la propuesta concreta.

Dicho esto, cabe señalar que el presente documento ha sido formulado por los Propietarios del Sector El Chorrillo Industrial, dirigiéndose al Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en calidad de órgano sustantivo, a los efectos de su presentación ante el órgano ambiental, en este caso, la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife, con la finalidad de que disponga de la información pertinente para preparar el aludido *Documento de alcance* que ha de guiar el proceso de EAE del Proyecto de Interés Insular del Sector El Chorrillo Industrial.

2. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA PROPUESTA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 de la LSENPC, los **proyectos de interés insular** o autonómico tienen por objeto ordenar y diseñar, para su inmediata ejecución o bien ejecutar sistemas generales, dotaciones y equipamientos estructurantes o de **actividades industriales, energéticas**, turísticas no alojativas, culturales, deportivas, sanitarias o de **naturaleza análoga** de carácter estratégico, cuando se trate de atender **necesidades sobrevenidas o actuaciones urgentes**.

Las principales justificaciones para que el Sector de Suelo Urbanizable El Chorrillo de uso industrial sea tramitado como un Proyecto de Interés Insular, se basan en su **carácter estratégico y urgente**:

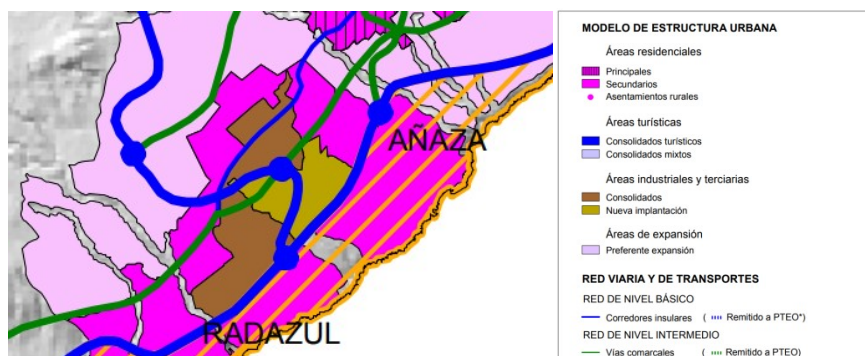
Carácter estratégico:

- a) Permitir la implantación y desarrollo de proyectos empresariales, lo que permitiría reducir la escasez de suelo industrial en el municipio de Santa Cruz y en su conjunto del área metropolitana de la isla de Tenerife, en la que se ha constatado una alarmante carencia de suelo de uso industrial y logístico, lo que está originando o una derivación de implantación industrial en Polígonos alejados de la misma, como Güímar o incluso Granadilla, penalizando aún más los problemas de movilidad de la autopista TF-1 o lo que puede ser peor, la implantación de industrias diseminadas en otras clases de suelo, generando problemas medioambientales y de convivencia con otros usos del suelo.
- b) Se cuenta con la formal cobertura del planeamiento de ordenación territorial vigente y en redacción:

b.1 El Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) atribuye al sector Polígono Industrial El Chorrillo carácter comarcal. Así mismo, establece, dentro de la SECCIÓN 2ª. ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LOS USOS INDUSTRIALES Y TERCARIOS, lo siguiente:

Artículo 3.6.2.5. Polígonos para actividades industriales y terciarias comarcales

*1-D El PIOT identifica los siguientes polígonos de ámbito comarcal: Costa Sur, El Mayorazgo, Los Majuelos, **El Chorrillo-Cuevas Blancas**, Las Chafiras, Barranco de las Torres, Las Almenas y San Jerónimo.*

Plano del PIOT **Modelo de estructura urbana**

b.2 A su vez, el Sector El Chorrillo ha sido contemplado en el **Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Industrial de la isla de Tenerife (PTEOAIT)** (en Avance y pendiente de aprobación inicial), como un ámbito a desarrollar y declarado de **interés Comarcal**. Este Plan territorial tiene como objetivo el desarrollo del PIOT en materia de ordenación del suelo industrial de la isla de Tenerife, ampliando la reserva actual de suelo estratégico de carácter supramunicipal con la intención de garantizar el territorio necesario para el desarrollo futuro de la actividad industrial. Ello permite delimitar su contenido en un doble sentido:

- Se trata de una ordenación territorial (no sectorial). Su cometido principal y casi exclusivo es la ordenación de los usos industriales en función de su localización en el territorio.
- Su ámbito debe ser el suelo industrial de interés insular o estratégico. No todo suelo con uso industrial o que esté destinado a albergar una actividad de esta naturaleza reúne esta condición. Con carácter general, tienen esta consideración los polígonos supramunicipales o comarcales, correspondiendo a la planificación insular establecer su emplazamiento, dimensiones y características (por el contrario, la ordenación de los polígonos de ámbito estrictamente municipal es tarea del planeamiento general).

Dentro de los objetivos básicos del PTEOAIT, se incluye como objetivo número 2 el “ampliar la oferta de suelo industrial en ámbitos de nivel comarcal sobre la base de una red estratégica de emplazamientos supramunicipales”. Así mismo, en el punto 3.4.4. Colmatación de las áreas consolidadas se recoge textualmente lo siguiente: “En la escasa disponibilidad práctica de suelo urbanizado incide, así mismo, el alto grado de saturación de muchos de los “polígonos” hoy en servicio;

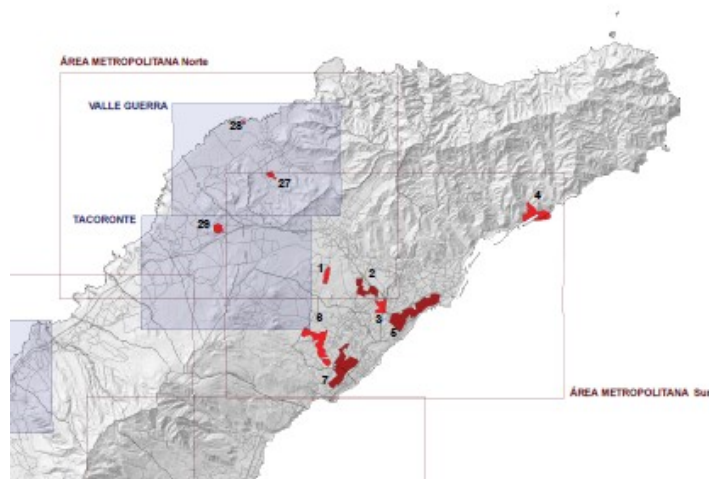
siendo así que algunos de los más notables, como los de “Valle de Güímar”, “El Mayorazgo”, “El Chorrillo” o “Costa Sur”, entre otros, se encuentran, ya colmatados o con un alto grado de ocupación que llega a afectar a su funcionalidad y a los propios indicadores de la productividad de las actividades allí asentadas. Esta circunstancia, en la que incurren tanto la superficie ya ocupada por la edificación como los viarios y espacios públicos, habrá de tenerse en cuenta en los balances de oferta/demanda a realizar en cuanto a resaltar la necesidad de aliviar la carga de sobreocupación de algunos de los “polígonos” a considerar.” Dentro de la memoria de ordenación del avance del PTEOAIT, también se hace referencia a la existencia de una tensión de demanda importante de suelo industrial, declarando como uno de los objetivos estratégicos del PTEOAIT el “ampliar la actual oferta de suelo industrial de ámbitos estratégicos de nivel comarcal”.

El objeto final del avance del PTEOAIT es la determinación del conjunto de opciones de ordenación del espacio industrial a nivel insular, identificándose en la isla de Tenerife, un total de 29 ámbitos territoriales con aptitud potencial para el emplazamiento de áreas industriales comarcales en Tenerife.

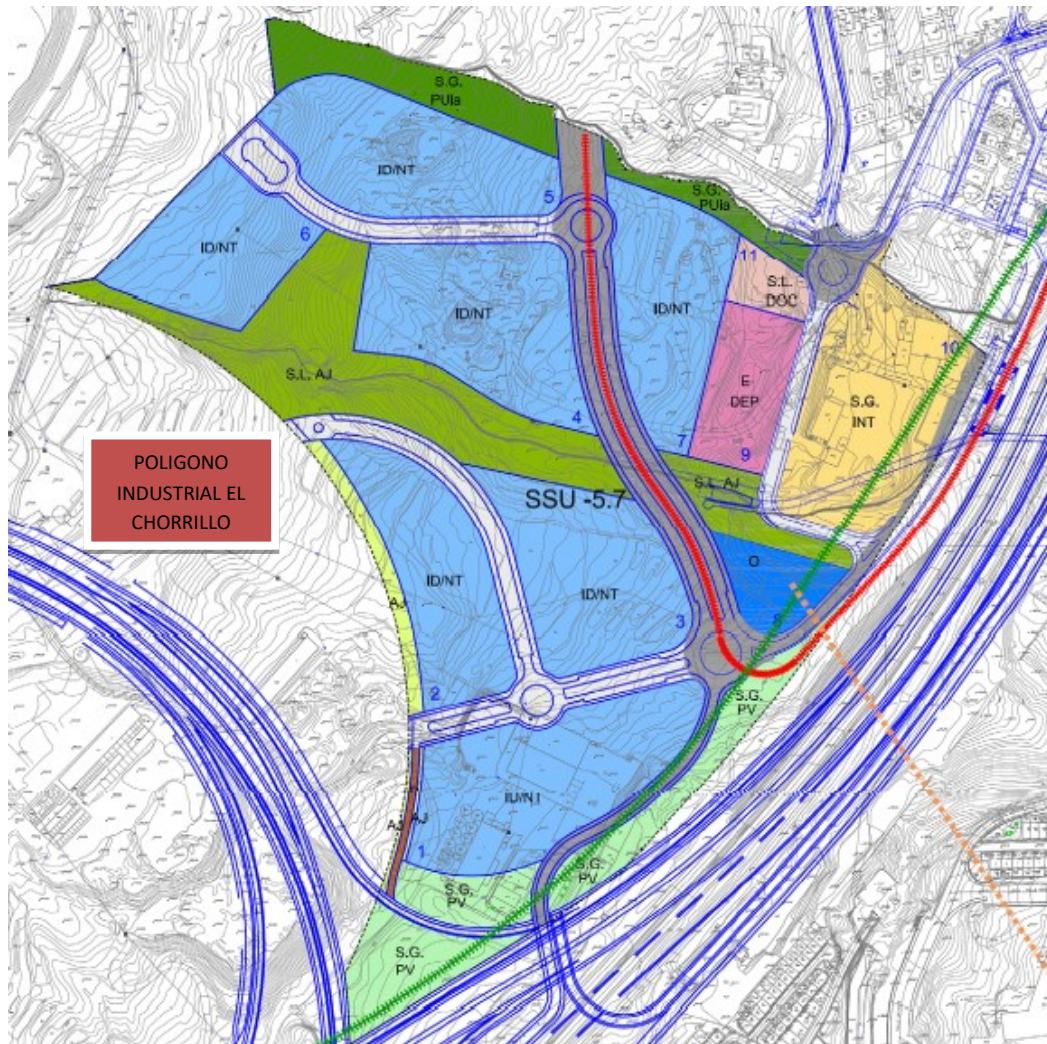
En la nueva LSENPC desaparece la figura de los polígonos comarcales, del planeamiento de ordenación territorial y solo exige a los PIOT determinar los polígonos industriales de trascendencia insular [art. 98.1.d)], lo que no obsta para que este Proyecto de Interés Insular, al servir a las necesidades de la conurbación del área metropolitana de la isla que se compone de cuatro municipios, se le pueda calificar de interés insular.

Uno de los 29 ámbitos seleccionados es el ***“Ámbito 07_C El Chorrillo-Parque Tecnológico”***.

En la siguiente imagen se detallan los ámbitos seleccionados localizados en la zona metropolitana, entre los que se encuentra ***“Ámbito 07_C El Chorrillo-Parque Tecnológico”***.



- c) Potenciar la zona Suroeste del municipio, con un alto nivel de paro y escasas oportunidades, permitiendo la creación de un alto número de empleos directos e indirectos, así como una gran inversión en la zona, tanto en la fase de construcción como en la explotación. El distrito suroeste es el que más ha sufrido las consecuencias del desempleo y de la pobreza en estos años de crisis económica, siendo una de las áreas poblacionales con una mayor tasa de paro de Europa.
- d) Generar efectos positivos a sectores colindantes: debido a su situación colindante, el desarrollo del Polígono Industrial El Chorrillo generará efectos positivos y de sinergia al Parque Científico y Tecnológico de Cuevas Blancas y también al Polígono La Campana, en el municipio de El Rosario y permitirá, de acuerdo con un objetivo expuesto públicamente por el Cabildo de Tenerife, que los tres polígonos se conviertan en motor económico y generador de empleo en la Isla.



Plano de ubicación del Polígono Industrial El Chorrillo proyectado (en blanco a la izquierda), colindante con el PCTT (parcelas identificadas en color).

- e) Resolver la continuidad con la trama urbana de áreas o sectores colindantes (viarios, infraestructuras, etc.).
- f) Su implantación en el importante nudo de comunicaciones Norte-Sur, que conecta y distribuye el tráfico Sur-Área Metropolitana y Sur-Norte, permitirá a las empresas que se sitúen en el mismo hacer fluir el tráfico hacia el Sur y al norte de la isla, sin pasar por el cinturón que bordea Santa Cruz y así mejorar la movilidad de dicha área y en consecuencia, desahogar la entrada a Santa Cruz desde las áreas industriales del suroeste y del conjunto del sur de la isla, hoy día con frecuentes congestiones de tráfico.

- g) Proteger el BIC de la Zona Arqueológica Lomo Gordo (Ficha nº 12 de Catálogo de Patrimonios Históricos Específicos y Ambientales).
- h) Asimismo, el Gobierno de Canarias, en sesión de 1 de agosto de 2016, declaró el **Interés Estratégico del Proyecto del Polígono Industrial El Chorrillo**, efectuándose su publicación en el Boletín Oficial de Canarias nº149, de fecha 3 de agosto de 2016, apartado III - Otras Resoluciones.
- i) Previamente, en sesión celebrada el 28 de julio de 2016, el **Comité de Inversiones y Proyectos Estratégicos, con el voto a favor del Cabildo Insular de Tenerife**, consideró de Interés Estratégico el Proyecto del Polígono Industrial El Chorrillo.
- j) En la tramitación del expediente, consta la **adhesión a la declaración de Interés Estratégico** del Proyecto por parte del **Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife**, mediante acuerdo expreso adoptado en sesión plenaria de fecha 11 de julio de 2016.
- k) Finalmente, el 25 de septiembre de 2018, el Servicio de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife ha emitido un **informe de contestación a la consulta sobre la viabilidad de la tramitación del proyecto de inversión del Polígono Industrial El Chorrillo como Proyecto de Interés Insular**, en el que verifican la importancia del destino de superficie del sector para Sistemas Generales y, por tanto, no ven impedimento para que el promotor lleve a cabo la tramitación correspondiente para su declaración de interés insular. Se adjunta, al final de este apartado, el citado informe del Servicio de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.



Santa Cruz de Tenerife
AYUNTAMIENTO

Organismo Autónomo
Gerencia Municipal de
Urbanismo

Servicio de Planeamiento y
Gestión

N.º EXP: 2018005339

ASUNTO:

INFORME DE CONTESTACIÓN A LA CONSULTA PRELIMINAR SOBRE LA VIABILIDAD DE LA TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL EL CHORRILLO COMO PROYECTO DE INTERÉS INSULAR

Con fecha de 10 de agosto de 2018 tiene registro de entrada en esta Gerencia, escrito de solicitud e informe presentado por D. Hildo Antonio Rodríguez Ramos en su condición de presidente de la Junta de compensación El Chorrillo solicitando este Servicio un informe/contestación a la consulta preliminar presentada, sobre la viabilidad u oportunidad de la tramitación del proyecto de inversión del Polígono Industrial El Chorrillo como proyecto de interés insular.

INFORME

El Capítulo V (artículos 123 a 132) del Título III. Ordenación del suelo de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias define y establece las determinaciones para la tramitación de los proyectos de interés insular o autonómico.

Según el artículo 123, el objeto de un proyecto de interés insular es el *ordenar y diseñar, para su inmediata ejecución, o bien ejecutar sistemas generales, dotaciones y equipamientos estructurantes o de actividades industriales, energéticas, turísticas no alojativas, culturales, deportivas, sanitarias, o de naturaleza análoga de carácter estratégico, cuando se trate de atender necesidades sobrevenidas o actuaciones urgentes. Estas circunstancias deberán estar justificadas debidamente en el expediente.*

El Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife fue aprobado definitivamente y de forma parcial por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 30 de julio de 2013, siendo publicado en el BOC nº117, de 19 de junio de 2014.

Con fecha 30 de junio de 2014, se publica en el B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife la Normativa íntegra de la Ordenación Estructural y Pomenorizada de la Revisión del Plan General. El documento entró en vigor a los 15 días hábiles de su publicación en el B.O.P., el 18 de julio de 2014.

Conforme al Plan General de Ordenación, el polígono de referencia se encuentra en el SSU 5.8 "EL CHORRILLO INDUSTRIAL", cuya ordenación no quedó suspendida en virtud del Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2013.

Este sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado se corresponde con el sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado (SUSO) "Industrial El Chorrillo", Área de Ordenación remitida AOR-SO-32 de la Adaptación Básica del PGOU-92.

El SSU 5.8 El Chorrillo Industrial tiene una superficie total computable de 283.957 m² con uso global

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es



característico industrial y sistema de ejecución privado.

Prácticamente, un 20 % de la superficie del sector está destinada a sistemas generales. En él se localizan los Sistemas Generales de Infraestructuras de Depuradora y Punto Limpio.

En este Sector está incluido el BIC en la categoría de Zona Arqueológica "Lomo Gordo" (Ficha nº 12 del Catálogo de Patrimonios Históricos Específicos y Ambientales), que se representa en los planos de Ordenación Pomenorizada, por lo que a cualquier intervención que le afecte le serán de aplicación las competencias del Cabildo establecidas en la normativa sobre patrimonio histórico.

El Sector justifica sus determinaciones referentes a la ordenación estructural a partir del sistema viario y otras infraestructuras, resolviendo suficientemente la continuidad de sus elementos en los sectores colindantes y aportando el suelo necesario para resolver la ubicación de determinadas infraestructuras. Todos los elementos de la red viaria de primer orden interno que tienen continuidad en los sectores colindantes son fijos. A tal efecto, se debe tener en cuenta el Proyecto de la Autopista Exterior y el Proyecto del eje viario Ofra-Chorrillo. Por tanto, la estructura viaria está sustentada en tres ejes fundamentales, según su grado de importancia, que son los siguientes:

- Autopista de Enlace Norte-Sur, a la que tiene acceso por el Noroeste.
- Vía de Enlace Ofra-El Chorrillo, con su sección transversal a Rambla de 25 metros, situada al Oeste, actualmente ejecutada en las proximidades del sector.
- Vías centrales que, partiendo del Polígono Industrial de San Isidro del término municipal de El Rosario, atraviesa el sector, pasa por debajo y por encima de la Autopista, para conectar con el Sector del Parque Tecnológico, situado prácticamente en el eje de simetría del sector.

CONCLUSIÓN

Este Servicio no observa impedimento para que el promotor de esta iniciativa lleve a cabo la tramitación correspondiente siendo, en este caso, el Cabildo Insular de Tenerife la administración competente que debe declarar el interés insular del proyecto, debiendo acreditarse su carácter estratégico.

Es todo cuanto se ha de informar.

Santa Cruz de Tenerife, a 25 de septiembre de 2018

VºBº, JEFA DE SERVICIO, POR
DELEGACIÓN DE FIRMA

EL ARQUITECTO,

Fdo. María Elena Pérez Ayala

Fdo. Fermín García Morales

Carácter urgente:

a) El Sector SO-19 Industrial Cuevas Blancas (Parque Científico y Tecnológico de Tenerife, PCTT), de gran importancia estratégica como enclave destinado a la Investigación, Desarrollo y Nuevas Tecnologías, está urbanizado y en ejecución parte de su edificación. Actualmente presenta una mala conexión con los Sistemas Generales Viarios. Con el desarrollo del Sector El Chorrillo Industrial mejoraría la accesibilidad del Sector Industrial Cuevas Blancas con los Sistemas Generales Viarios, dado su carácter estratégico. Los Sistemas Generales Viarios de conexión son:

- Autopista de Enlace Norte-Sur, también conocido como Autopista Exterior o Circunvalación del Área Metropolitana.
- Vía de enlace Ofra-El Chorrillo.
- Vía de conexión entre el Polígono Industrial de San Isidro, del término municipal de El Rosario, con el sector El Chorrillo y con el sector del Parque Científico y Tecnológico de Cuevas Blancas.

b) Permitir, a través del viario del sector, el **cierre del anillo eléctrico del Suroeste de Media Tensión (MT)** al Parque Tecnológico de Tenerife.

El Parque Tecnológico ha solicitado licencia de obras provisionales para la canalización de Media Tensión (desde la finca Marrero hasta el Parque Tecnológico cruzando dos viarios del Sector El Chorrillo) al Ayuntamiento de Santa Cruz. Con ello, se abastecería a los sectores Los Molinos, Los Pocitos, El Chorrillo y Cuevas Blancas (Parque Tecnológico). Con este fin, el Parque Tecnológico ha firmado un Convenio con Endesa para el cierre del anillo de Media Tensión a través de El Chorrillo Industrial.

El desarrollo del Polígono Industrial El Chorrillo conlleva la puesta a disposición de una serie de obras de infraestructura eléctrica para el Cierre del Anillo de Media Tensión del sector Suroeste de la capital. La puesta en funcionamiento de estas obras de infraestructura eléctrica permitirá descongestionar los sectores antes mencionados, colmatados y disponer de nuevas soluciones y alternativas de suministros en situaciones extremas de consumo, o ante fenómenos adversos.

c) Ordenar el suelo necesario para la cesión voluntaria del suelo para ubicar el **Sistema General de Infraestructura Hidráulica-Planta de Depuración de Aguas Residuales**, de carácter Comarcal.

Dentro del Sector El Chorrillo Industrial se localiza el Sistema General de Infraestructura Hidráulica de Tratamiento de Aguas (SG-IHT) ocupando para la misma una superficie de 26.321 m². Dicha infraestructura figura en la planificación hidrológica insular (Plan Hidrológico de Tenerife, PHT).

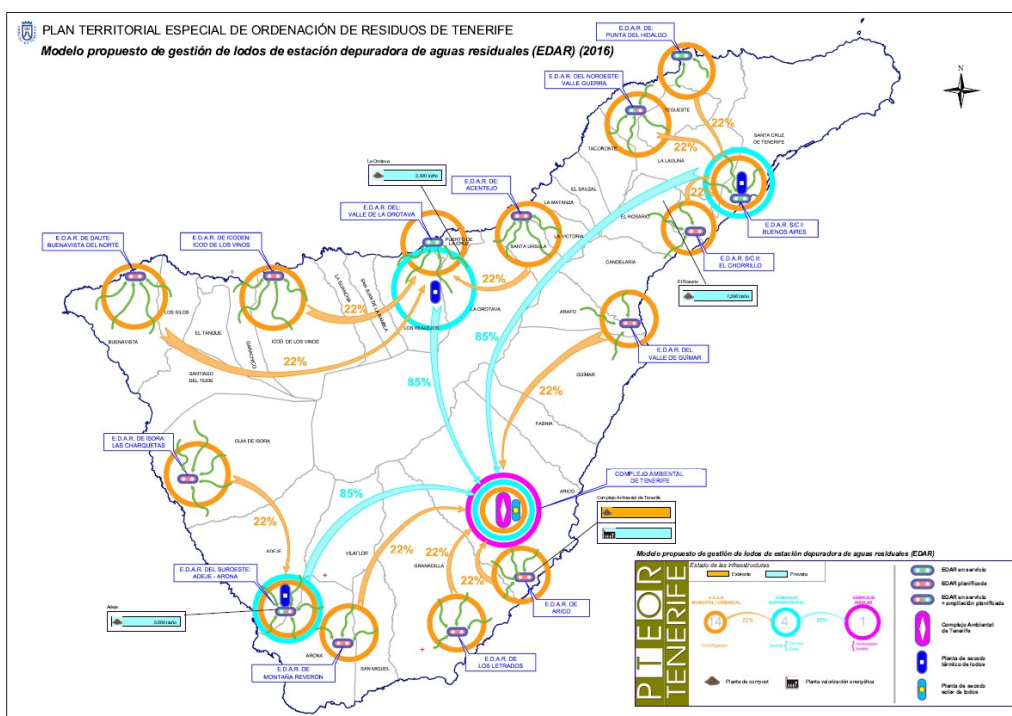
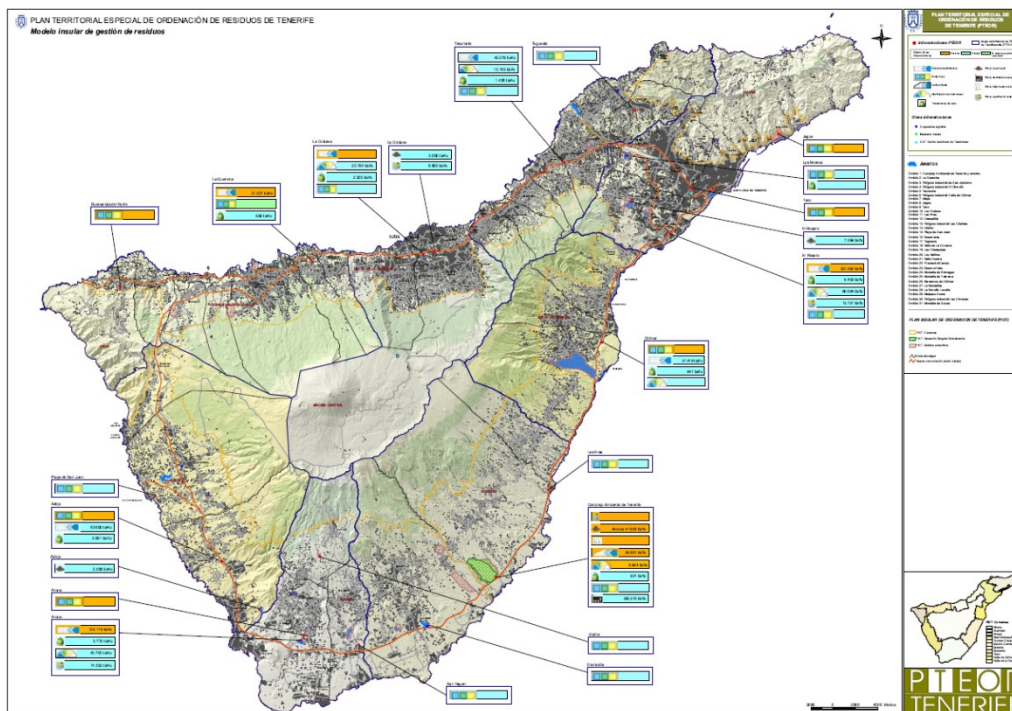
Tal y como se aprecia en la imagen adjunta, la infraestructura planificada recibirá caudales de colectores para su tratamiento (algunos existentes otros planificados) con cabecera en tres términos municipales (Santa Cruz, La Laguna y El Rosario).



Sistema Territorial Metropolitano II (Fuente: PHT. Anejo nº11 Fichero de Sistemas Territoriales de Infraestructuras de Saneamiento)

- d) Aportar el suelo necesario para ubicar el **Sistema General de Infraestructura de Residuos**, ocupando una superficie de **5.098 m²**. Este Sistema General proviene del **Plan Territorial de Residuos de Tenerife (PTEOR)** como ampliación de la planta de transferencia colindante ya existente, siendo esta infraestructura y su posible ampliación de enorme importancia, al ser la planta que recoge los residuos de los términos municipales de Santa Cruz de Tenerife, La Laguna y el Rosario, con el volumen de residuos que ello implica.

Se adjuntan imágenes de la localización del **Ámbito 4: Polígono industrial El Chorrillo** del PTEOR.



- e) La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en la sesión celebrada el 30 de julio de 2013, adoptó el acuerdo de “Aprobar definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife.” Por Orden nº238, de 13 de junio de 2014, se publicó en el Boletín Oficial de Canarias (BOC) el

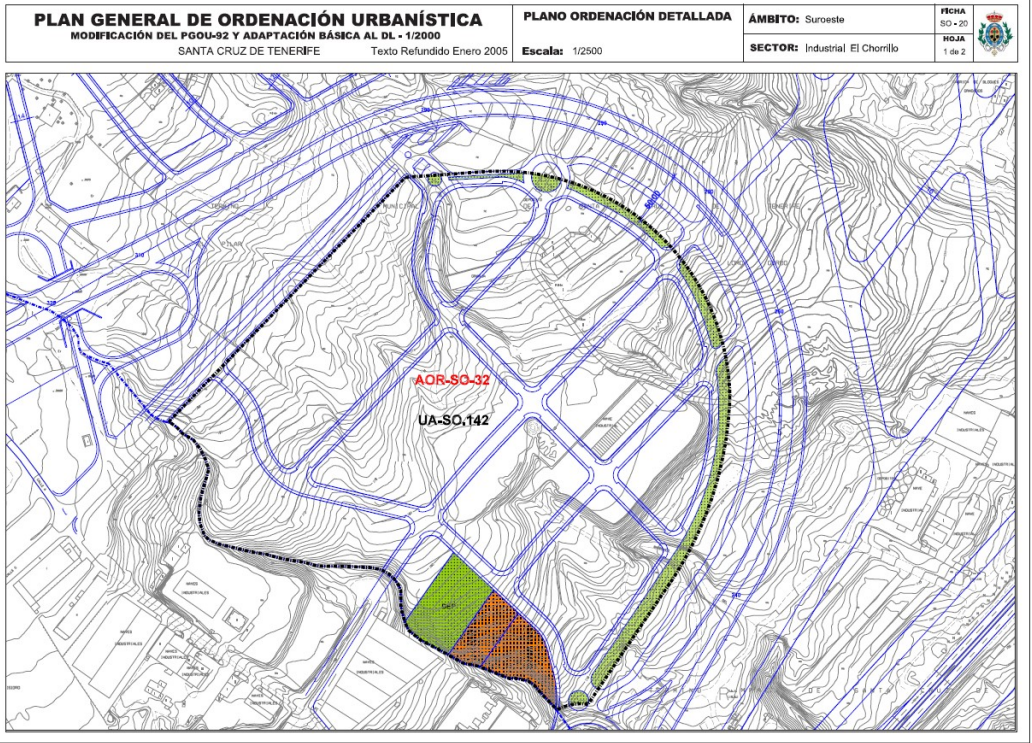
acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2013 por el que aprobó definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación (PGO) de Santa Cruz de Tenerife. Esta publicación tuvo lugar en el BOC nº 117, de fecha 19 de junio de 2014. El 21 de julio de 2017, el Tribunal Superior de Justicia de Canarias (TSJC) anula el PGO de Santa Cruz de Tenerife, notificado el 26 de julio de 2017 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJC contra el acuerdo de 30 de julio de 2013 de COTMAC. Posteriormente, el Tribunal Supremo ratifica la nulidad del PGO al rechazar los recursos de casación interpuestos por el Ayuntamiento y el Gobierno de Canarias contra la sentencia del TSJC. El procedimiento judicial sigue abierto pendiente de resolución del recurso de casación autonómico ante la Sala correspondiente del TSJ de Canarias para intentar neutralizar la nulidad del PGO.

Por tanto, el PGO de 2013 sigue vigente hasta la finalización del proceso judicial.

En caso de rechazarse el recurso de casación autonómico y en tanto no se apruebe un nuevo PGO (actualmente en redacción), se aplicaría el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife (Adaptación Básica al TRLOTENC), aprobado el 30 de noviembre de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de Canarias Nº 029, el día 10 de febrero de 2006.

Como se puede apreciar en las imágenes adjuntas, los ámbitos del PGO del 2005 y del PGO del 2013 del Sector Industrial El Chorrillo son distintos, extremo que crearía una incertidumbre e inseguridad jurídica en cuanto a su correcto desarrollo y las consecuencias sobre la inversión prevista. No queda claro cuál es el instrumento urbanístico que asumirá la base para el desarrollo del Sector, por tanto, difícilmente podrá desarrollarse con seguridad jurídica. Comoquiera que el nuevo PGO tardará varios años en estar vigente, el desarrollo del Sector se prolongaría en el tiempo con los perjuicios patrimoniales que a las administraciones y propietarios ello causaría.

Es por ello por lo que se estima el cumplimiento del requisito del carácter urgente de este Proyecto de Interés Insular.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

FICHERO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Tomo 2.1.3

SSU 5.8

HOJA 1 de 5

SSU 5.8 EL CHORRILLO INDUSTRIAL

SUSNO

AE-S SUROESTE

SSU 5.8 EL CHORRILLO INDUSTRIAL(SUSNO)

Coeficiente de Edificabilidad (m²/m²)

Densidad

Habitantes Potenciales

Total

Total VP

% VP

Aprov. Medio (Uda./m²s)

VIV./Ha.

Hab./Ha.

% Pot.

0,65

-

-

-

-

-

0,65

USO

SUPERFICIE DE SUELO (m²s)

SUPERFICIE EDIF. MÁXIMA (m²s)

Industrial Industria Ligera

169.500

Subtotal Industrial

169.500

Terciario Comercios

1.850

Terciario Oficina

10.850

Terciario Industrial

3.145

Subtotal Terciario

15.845

E. Equipamientos

8.519

1.510

Subtotal Equipamientos Locales

8.519

1.510

S.G. Espacios Libres de Protección

7.693

S.G. Vías

15.196

S.G. Infraestructuras Hidráulicas de Tratamiento de Aguas

26.319

S.G. Infraestructuras Residuos

3.688

Subtotal Sistemas Generales

54.886

S.L. de uso Dotacional

2.840

Subtotal Sistema Local de Dotaciones

2.840

S.L. Áreas Aterizadas (BIC)

4.379

S.L. Espacios Libres

24.018

Subtotal Sistema Local de Espacios Libres

28.396

TOTAL SECTOR

291.650

SUELO NO COMPUTABLE

Barroco

7.693

SUELO SUPERFICIE COMPUTABLE

283.957

APROVECHAMIENTO GLOBAL (Uda)

187.423

CUMPLIMIENTO DE RESERVA LEGAL PARA S.L. DE ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

Superficie computable del Sector:

283.957 m²s

39.755 m²s

Reserva legal Mínima (14 m²s / 100 m²s)

39.754 m²s

Reservas del Sector

Dotaciones

2.840 m²s

Equipamientos

8.519 m²s

Equip. (3%)

8.519

Dotaciones (1%)

2.840

El grado de vinculación de los datos contenidos en esta tabla se establece en el apartado de "Condiciones de desarrollo de la ordenación" de esta ficha.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: PRIVADO

PROGRAMACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS SECTORES NO ORDENADOS

Plazas mínimas establecidas para el proceso de las actuaciones de gestión y ejecución

Presentación del Plan Parcial y de la Inscripción de ejecución privada, desde la entrada en vigor del PGO

Cumplimiento efectivo de los planes de gestión de desarrollo de beneficios y cargas derivadas del planeamiento, desde la notificación del acuerdo estableciendo el sistema de ejecución

Inicio de las obras de urbanización, desde la aprobación del Proyecto de Urbanización

Ejecución completa de las obras de urbanización, desde el inicio de las mismas

Solicitud de licencia de edificación, desde la notificación del acuerdo estableciendo el sistema de ejecución privada

1 año

2 años

1 año

2 años y menos de 5 años desde la entrada en vigor del P.G.U.

4 años

SSU 5.8 EL CHORRILLO INDUSTRIAL





2.1. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Las parcelas se encuentran situadas en Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSNO), según el PGO anulado y en Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SUSO), según el vigente Plan General de Ordenación Urbanística (Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al DL-1/2000).

La superficie total del sector es de **286.857 m²**. El terreno tiene una forma aproximadamente de media luna, variando topográficamente desde la cota +210 m, hasta la cota +319 m sobre el nivel del mar.

El objetivo principal del desarrollo de este suelo urbanizable sectorizado es absorber la demanda de suelo industrial de forma controlada y obtener los espacios libres públicos y dotaciones correspondientes. Así mismo, el desarrollo del sector permitirá su incorporación al suelo urbano de Santa Cruz, dando la continuidad necesaria con el tejido urbano de las urbanizaciones colindantes (Parque Tecnológico y el Polígono de San Isidro, en el término municipal de El Rosario).

En cuanto a los criterios de ordenación, se ha tenido en cuenta el análisis realizado en el estudio ambiental para el desarrollo de este sector de suelo urbanizable, referido a los impactos, tanto urbanísticos, paisajísticos, sobre recursos naturales, su conexión con el tejido urbano existente y en materia de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

Los criterios generales para su ordenación son:

Usos Lucrativos:

- Las parcelas destinadas al uso Industrial Ligera (IL) corresponden a la tipología de Edificación Abierta I Grado 4 (A-I4).
- La parcela destinada a uso Terciario Industrial (T/I) se ubica junto a la vía de Enlace Ofra-Chorrillo, correspondiendo a la tipología de Edificación Abierta I Grado 1 (A-I1).
- La parcela destinada a Equipamiento Local Servicios (Gasolinera - Estación de Servicios) se ubica al Sureste del sector, en una zona de fácil acceso desde la Autopista TF-1. Corresponde a la tipología Edificación Abierta I Grado g (A-Ig), desarrollada en 1 planta de altura.

- La totalidad de la superficie de suelo destinado a usos lucrativos es de **156.677 m²s**, lo que significa más de un 55% de la superficie total del sector.

Sistemas de Espacios Libres Públicos y Dotaciones:

El sector destina a **Sistema General de Espacios Libres de Protección 6.418 m²s**, que acompaña al Barranco del Humilladero, con el objeto de preservar estos espacios libres en las mayores condiciones naturales posibles, integrándolos en la ordenación y posterior desarrollo de la urbanización.

Así mismo, se destina a **Sistema Local de Espacios Libres de Áreas Ajardinadas 32.074 m²s**, que representan más del 11% de la superficie total del Sector, distribuyéndose por distintos puntos del ámbito. En este Sector está incluido el BIC en la categoría de Zona Arqueológica “Lomo Gordo” con la denominación de “Estación de grabados rupestres” (Ficha nº 12 del Catálogo de Patrimonios Históricos Específicos y Ambientales del PGO), por lo que a la intervención se le aplicará las competencias del Cabildo establecidas en la normativa sobre patrimonio histórico. Este BIC está situado, en la ordenación del Sector, dentro de la parcela de mayor superficie de Espacio Libre Público de Áreas Ajardinadas, denominada parcela nº 18 en el plano Nº 3. *Planta de Ordenación-Usos*, con el fin de protegerlo de su entorno.



Mapa de Patrimonio de Tenerife del Cabildo con la localización del BIC Lomo Gordo.

Se desarrolla una parcela de **Sistema Local de Dotaciones**, destinada al uso Deportivo, con una superficie de **2.869 m²s**, localizándose junto a la principal parcela de Espacio Libre Pública de Área Ajardinada.

Sistema Viario:

El Sistema Viario se plantea en función del trazado de la Autopista Exterior, de la Vçia de Enlace Ofra-El Chorrillo y de los desarrollos urbanísticos limítrofes (vías que parten del Polígono Industrial San Isidro, en el Término Municipal de El Rosario, y del Polígono del Parque Tecnológico, en el Término Municipal de Santa Cruz).

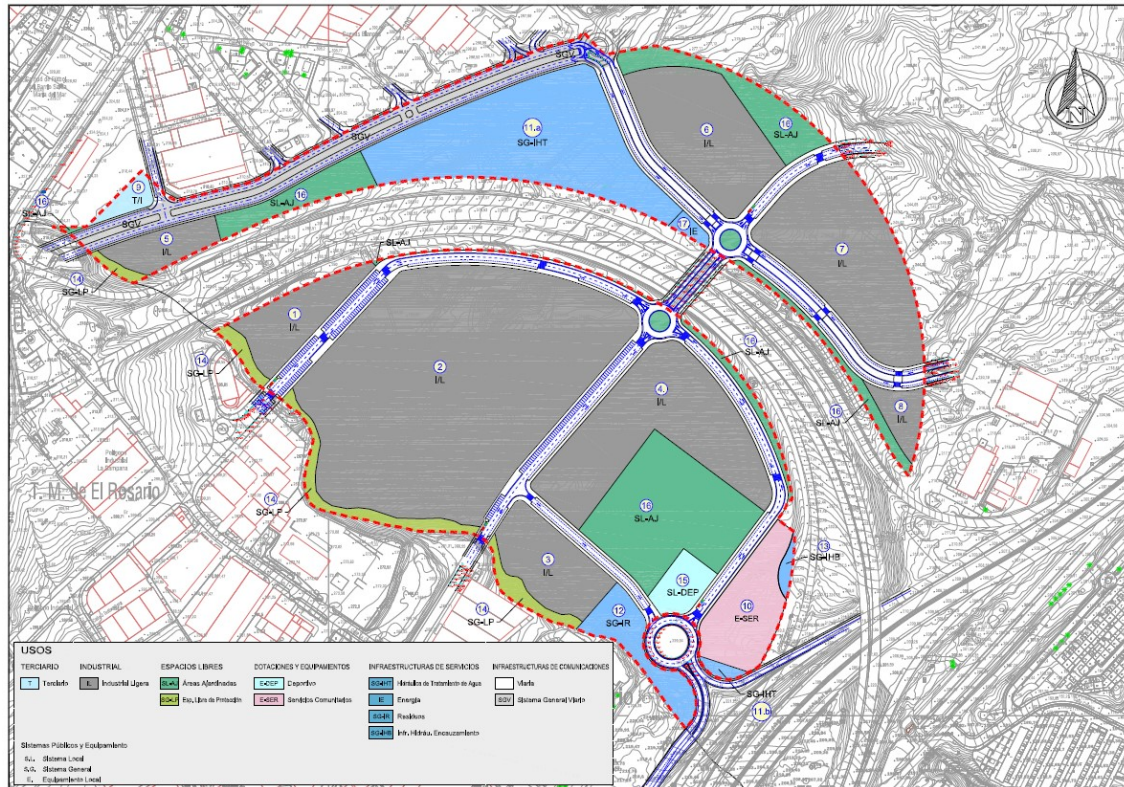
El diseño de la trama viaria planteado asegura la correcta conectividad con la trama urbana de todas las áreas o sectores colindantes.

Infraestructuras:

Las empresas suministradoras han procedido a incluir al sector El Chorrillo en sus planes respectivos, por lo cual ya tiene garantizadas las conexiones de sus infraestructuras y demás servicios urbanos a las redes generales, con caudal y potencia suficientes para los usos previstos.

El Proyecto de Urbanización incorporará las Infraestructuras Complementarias, a ejecutar fuera y dentro de los límites del sector, necesarias para el acople de las redes de servicio a las redes generales, que se describen en el apartado 5. *DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES EXTERNAS, CONEXIONES A LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SERVICIOS AFECTADOS.*

Se adjunta imagen del plano de usos de la ordenación del Sector.



2.2. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

Las características técnicas del sector El Chorrillo son:

- Superficie: el sector tiene una superficie total de **286.857** metros cuadrados.
- Uso global característico: el uso global característico es el de **“Industrial”**.
- Sistema de ejecución: el sistema de ejecución es **“Privado”**.
- Coeficiente de edificabilidad: tiene un coeficiente de edificabilidad de **0,52 m²c/m²s** y una superficie edificable de **145.568 m²c**.
- Usos pormenorizados: Los usos pormenorizados del sector son los siguientes:
 - Industrial:
 - Industrial Ligera (IL)
 - Terciario:
 - Terciario / Industrial (T/I)
 - Equipamiento:
 - Equipamiento Local Servicios (E-SER)
 - Sistemas Generales:

- Sistema General de Infraestructura Hidráulica de Tratamiento de Aguas (SG-IHT)
- Sistema General de Infraestructura de Residuos (SG-IR)
- Sistema General de Infraestructura Hidráulica de Encauzamiento (SG-IHB)
- Sistema General Espacios Libres de Protección (SG-LP)
- Sistema General Viario (SGV)
- Dotaciones:
 - Sistema Local Deportivo (SL-DEP)
- Espacios Libres:
 - Sistema Local Áreas Ajardinadas (SL-AJ)
- Infraestructuras:
 - De Servicios-Energía (IE)
 - De Comunicaciones-Viaria

3. SÍNTESIS AMBIENTAL Y TERRITORIAL

El objetivo de la presente descripción, abordada de manera **sintética** en lógica con la naturaleza y procedimiento en el que se inserta el *Documento inicial estratégico*, no es otro que la obtención de la información necesaria y suficiente como para poder caracterizar, en su estado preoperacional o estado cero, la **estructura y funcionamiento del sistema ambiental, territorial y socioeconómico** directa e indirectamente vinculado al desarrollo del Proyecto de Interés Insular El Chorrillo Industrial, lo que significará identificar y analizar los factores más relevantes, tanto los referidos a características, como a procesos¹³.

3.1. DESCRIPCIÓN GEOGRÁFICA DEL ENTORNO EN EL QUE SE INSERTA

El municipio de Santa Cruz de Tenerife ocupa el extremo oriental de la isla de Tenerife, mayoritariamente en coincidencia con el macizo de Anaga, edificio en escudo intensamente erosionado por los barrancos y escasamente poblado y la rampa de menor pendiente situada al suroeste del anterior, en la que se encuentra la capital insular, aunque ésta desborda los límites municipales para extenderse por el vecino San Cristóbal de La Laguna e incluso, por los términos de El Rosario y Tegueste, con los que constituye el área metropolitana de Tenerife. La superficie del municipio capitalino es de unos 151 km², siendo su población de 222.643 habitantes¹⁴, lo que representa aproximadamente el 26% de la demografía insular.

Desde una perspectiva muy simple, el ámbito correspondiente al Sector El Chorrillo Industrial queda inserto en la **macrounidad correspondiente a la rampa meridional**, un territorio de escasa complejidad geográfica, muy antropizado y densamente poblado, al estar en su mayor parte ocupado por la ciudad de Santa Cruz de Tenerife y sus barrios periféricos, compartidos con los aludidos municipios de El Rosario y San Cristóbal de La Laguna. Únicamente permanecen algunas bolsas de suelo en la costa de Añaza-Hoya Fría y en la meseta de El Tablado-La Gallega-Llano del Moro con cierta vocación de suelo rústico, aunque rodeadas por el crecimiento perimetral de la conurbación Santa Cruz-La Laguna.

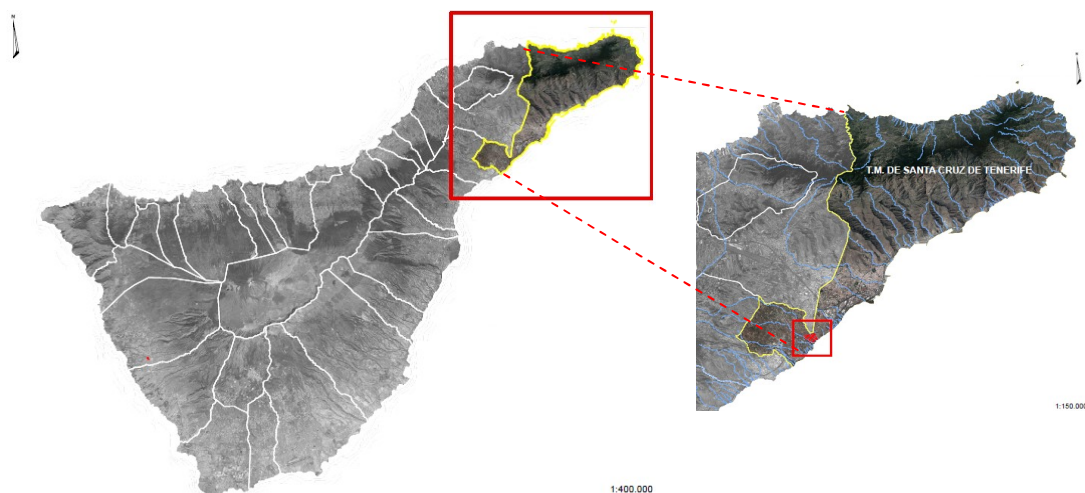
¹³ Tal y como se podrá apreciar en los apartados siguientes, la razón de ampliar y rebasar en la descripción los límites precisos del ámbito correspondiente al Sector El Chorrillo Industrial está motivada por la necesidad de contextualizar dicho espacio en el entorno general del área que lo enmarca.

¹⁴ Fuente: ISTAC.

3.1.1.- Una aproximación geográfica

El Sector El Chorrillo Industrial se sitúa en el extremo suroeste del término municipal de Santa Cruz de Tenerife, entre las cotas aproximadas de 210 y 319 metros s.n.m. Los 286.857 m² de superficie total son definidos al norte por un tramo del barranco de Los Pocitos, en franco contacto con el SSU 5.7 Parque Tecnológico y determinadas piezas del polígono industrial de Cuevas Blancas, al sur por el sistema de enlaces de la autopista exterior metropolitana y la TF-1, mientras que al oeste lo es por un segmento del barranco de Binoco.

En líneas generales, el terreno objeto de ordenación queda conformado a modo de rampa de pendiente suave, que se inclina desde las cercanías de la carretera general del sur (C-822), a unos 320 metros s.n.m., hasta la autovía TF-1, a unos 200 metros s.n.m. La pendiente media de esta rampa es de un 11,5% (6,58°), si bien la misma se encuentra accidentada por varios barranquillos de pendiente mayor, así como por numerosos terraplenes artificiales y movimientos de tierra de todo tipo que han alterado las topoformas originales.



Vista general del espacio metropolitano en el que se localiza el sector el Chorrillo Industrial.

Se trata, en conjunto, de un amplio espacio que hasta mediados del siglo XX soportó cierto aprovechamiento agrícola, especialmente aquel orientado al cultivo de cereales para autoconsumo¹⁵, pasado agrario que es atestiguado, tanto por los muros de piedra que, a modo de elementos relictos, aún perfilan localmente su geografía, como por la red de canales, hoy abandonados, que vertebran determinados sectores.

¹⁵ En lógica sucesión con los espacios anejos que circundan en este sector las rampas del suroeste (Llanos del Tablero, El Humilladero, etc.).

Posteriormente, el progresivo abandono experimentado por las explotaciones agrícolas situadas en la orla urbana, motivado por la pérdida de productividad y quizás más determinante, debido a la presión ejercida por la expansión capitalina, demandante de nuevos enclaves residenciales y la potente irrupción del viario más moderno, sirvió de estímulo para que en el año 1992 fuera clasificado como suelo urbanizable no programado por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Santa Cruz de Tenerife.

Así pues, la **pérdida de identidad y devaluación del ámbito extenso de El Chorrillo Industrial** como resultado de la concatenación de procesos de puesta en uso y posterior abandono, así como, en etapas más recientemente, debido a la consolidación de un nuevo espacio de oportunidad productiva, al que se vincula una importante transformación física, ha supuesto que **en la actualidad la percepción del ámbito objeto de ordenación corresponda a un enclave sin aparente coherencia integral y baja calidad, solo atenuada en los dominios del barranco del Binoco y las localizadas lomas adyacentes, allí donde la geografía más compleja ha impuesto mayores limitaciones para su transformación** y en las que se aprecia comunidades de cardonal-tabaibal que alternan con amplias extensiones de vegetación ruderal-nitrófila.



Vista panorámica parcial del sector El Chorrillo Industrial.

Respecto a los actuales puntos de comunicación de la parcela con el exterior cabe destacar, con carácter principal, el viario interno propio del polígono de San Isidro, el cual discurre al oeste del ámbito y que cuenta con conexión en sus extremos, tanto con la autopista exterior metropolitana, como con la autovía del Sur TF-1 y la carretera general (C-822).

Con carácter secundario, resaltar el tablero situados sobre la referida autopista exterior metropolitana, obra de conexión entre las dos bolsas de suelo que conforman el Sector Chorrillo Industrial y funcionalmente vinculada a la futura vía de enlace Ofra-El Chorrillo, así como una vía de servicio asfaltada y de reducida sección que, partiendo del área industrial de Cuevas Blancas discurre junto al límite oeste del polígono para conectar con la EDAR e industrias anexas de El Chorrillo. Completan esta red diferentes pistas que facilitan el acceso a las edificaciones y parcelas perimetrales, así como a los antiguos tajos de desmonte vinculados con la autopista exterior metropolitana.

3.2. ÁREAS PROTEGIDAS

Si bien ha sido clarificado en apartados precedentes el **eminente carácter periurbano que define, no sólo al espacio objeto de ordenación, sino a su entorno más inmediato**, esta circunstancia no es óbice para que a continuación se proceda a identificar y relacionar aquellos enclaves del territorio terrestre insular, más o menos amplios, que estando sometidos a algún régimen de protección en atención a fundamentos naturales, se sitúan más próximos al mismo.

Red	Denominación	Distancia y referencia	Orientación
Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos	Paisaje Protegido Las Lagunetas (T-29)	4.600 m	Noroeste
Red Natura 2000	ZEPA Montes y cumbre de Tenerife	4.600 m	Noroeste
	ZEC Las Lagunetas (106_TF)	4.600 m	Noroeste
IBAs	Los Rodeos-La Esperanza (360)	4.500 m	Norte

Relación de áreas protegidas situadas más próximas al Sector El Chorrillo Industrial.

Como se aprecia en los valores contenidos en la tabla anterior, el ámbito correspondiente al sector El Chorrillo Industrial **no se sitúa en el interior de un área protegida o colindante a ésta**¹⁶, mediando unas distancias tales que garantizarán la inexistencia de interferencias, tanto directas, como indirectas, sobre los fundamentos que han justificado su reconocimiento y consiguiente declaración.

¹⁶ Ver Plano nº2. Áreas protegidas, adjunto.

Asimismo, de la revisión de los planes de recuperación o conservación de especies amenazadas aprobados¹⁷ se desprende que el Sector El Chorrillo Industrial no se encuentra incluido, ni en las áreas de distribución, ni en las zonas de repoblación o restauración propuestas en los mismos.

3.3. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES CLIMÁTICAS LOCALES

La localización del ámbito extenso de estudio en la fachada de sotavento del macizo de Anaga determina que en conjunto muestre unas características climáticas típicas de las zonas meridionales de las islas de gran relieve: alisio seco y ausencia de la capa de estratocúmulos, precipitaciones moderadas, temperaturas suaves, vientos intensos y elevado número de horas de sol, a lo que ha de añadirse el efecto atemperante que ejerce la proximidad de las aguas costeras, que otorgan a estos dominios una significativa estabilidad en el régimen térmico, sin oscilaciones excesivas entre las épocas calurosas y frías.

En este marco climático local cabe destacar un **régimen pluviométrico** caracterizado por un acentuado reparto estacional, con concentración de las precipitaciones durante la estación invernal, principalmente entre octubre y marzo, así como una larga y acentuada sequía estival, en la que apenas se alcanza el 1% de las lluvias caídas anualmente¹⁸. Toma fuerza igualmente, como característica destacable del régimen pluviométrico, la marcada intensidad de las precipitaciones, registrándose episodios en las medianías metropolitanas que superan incluso los 100 mm en 24 horas, principalmente en otoño, cuando se producen chubascos producto del descenso latitudinal de las borrascas procedentes del frente polar.

Respecto a las **temperaturas**, es éste parámetro, junto con las precipitaciones, el más representativo de las características climáticas de la zona urbana. Así, la media anual de las temperaturas es bastante suave, aproximándose a los 20,9°C, siendo agosto el mes más cálido con 25°C, mientras que enero y febrero representan los meses más fríos, con valores medios de 17,7°C, de lo que resulta una variación anual de temperatura de 7,3°C.

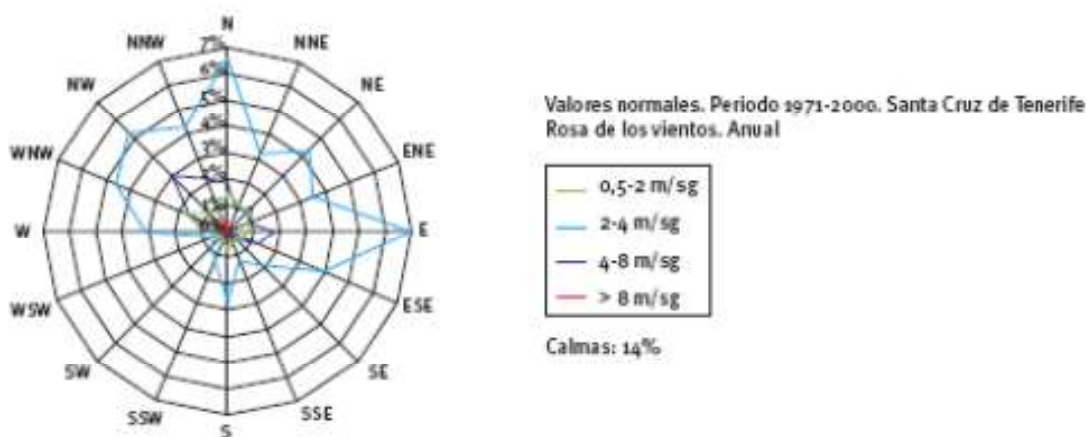
¹⁷ Decreto 167/2006, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Cardo de Plata (*Stemmacantha cynaroides*) y de la Jarilla de Cumbre (*Helianthemum juliae*); Decreto 33/2007, de 13 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Piñamar (*Atractylis preauxiana*) y Decreto 68/2007, de 2 de abril, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Picopaloma (*Lotus berthelotii*) y del Pico de El Sauzal (*Lotus maculatus*).

¹⁸ 237,2 mm.

En cuanto a la temperatura media anual de las máximas, ésta se sitúa en 24,3°C, registrándose el valor más bajo en el mes de enero, con 20,6°C y el más alto en el mes de agosto, con 28,9°C. Finalmente, los valores más bajos se asignan al mes de febrero con 14,6°C, mientras que el valor más alto corresponde al mes de agosto, con 21,0°C.

En cuanto al **régimen de vientos**, en términos generales puede señalarse que los vientos reinantes en la zona suroeste del área metropolitana proceden del noreste, si bien atenuados por el efecto de apantallamiento ejercido por el aludido macizo de Anaga, lo que propicia la dominancia de régimen de brisas suaves¹⁹ que discurren paralelas a la costa, aunque estacionalmente²⁰ pueden registrarse velocidades medias máximas de hasta 80 km/h.

Aparte de los vientos dominantes, ha de tenerse en cuenta los secundarios, es decir, los de componente norte y noroeste para las masas polares marítimas y continentales y suroeste y este durante los episodios de tiempo sur-cálidos.



Rosa de los vientos de Santa Cruz de Tenerife (Fuente: Guía Técnica. Condiciones climáticas exteriores de proyecto. Ministerio de Industria, Turismo y Comercio).

Finalmente, no parece oportuno proceder al cierre de este breve diagnóstico climático sin aludir a los principales **fenómenos climatológicos inductores de riesgos** con presencia recurrente en los dominios territoriales del área metropolitana.

- En la zona de estudio, uno de los principales tipos de tiempo son las borrascas del suroeste, fuertes depresiones asociadas a vientos de componente SW a NE,

¹⁹ Velocidades menores de 10 km/h.

²⁰ Entre diciembre y enero.

dominantes en el invierno desde noviembre a abril. Estos episodios aportan nubosidad, vientos moderados a fuertes²¹ y precipitaciones que suelen adquirir bastante intensidad, al tiempo que bajadas bruscas de la presión barométrica, registrándose caídas de hasta 4,5 mb en 24 h. La importancia de estos eventos radica en que son origen de escorrentías ocasionalmente fuertes canalizadas a través de los cauces principales de la plataforma metropolitana.

- Como situación anómala cabe destacar la llegada en el año 2005 de dos tormentas tropicales en un corto periodo de tiempo. La primera fue la tormenta tropical Vince, que en octubre de 2005 alcanzó Canarias, mientras que la segunda fue la tormenta tropical Delta, en noviembre del mismo año, causante de grandes daños materiales y personales. Durante este episodio la velocidad del viento en la zona baja del área metropolitana alcanzó los 160 km/h, ligada a una estructura conocida como “onda de montaña”, mientras que la velocidad media sostenida durante varias horas fue de 40 km/h.
- En la vertiente meridional de la isla de Tenerife, aproximadamente el 25% de los días del año y con concentración preferente en los meses de enero, febrero y marzo (40%), se producen episodios de invasión de aire cálido seco proveniente generalmente del segundo cuadrante (sureste y sur-sureste), provocando aumentos de la temperatura, un descenso de la humedad (en ocasiones, por debajo del 45%), un incremento de hasta dos órdenes de magnitud de las concentraciones de partículas en suspensión²² y con frecuencia, la reducción de la visibilidad horizontal.

3.4. CALIDAD DEL AIRE

3.4.1.- Breve caracterización de la aglomeración de Santa Cruz de Tenerife

En la aglomeración de Santa Cruz de Tenerife²³ se dan unas condiciones de dispersión de contaminantes, así como de fuentes de emisión que determinan que represente el área insular más problemática desde la perspectiva de la calidad del aire. En este sentido, la existencia de un gran foco industrial, la refinería de la empresa CEPSA²⁴, unido a las emisiones ocasionadas por el importantísimo parque de vehículos que acceden a la zona

²¹ Algunas rachas se aproximan a los 110 km/h de velocidad.

²² La deposición anual de partículas puede llegar a los 20 g/m².

²³ Zona ES0505. Zona Santa Cruz de Tenerife-La Laguna.

²⁴ Actualmente sin actividad de refinado.

capitalina, así como la actividad vinculada al espacio portuario, contribuyen, sin lugar a dudas, a acrecentar esta situación.

Los datos incluidos en el Plan de Calidad del Aire de Canarias, aprobado mediante la *Orden de 17 de diciembre de 2008, por la que se aprueba el Plan de Actuación de Calidad del Aire de la Comunidad Autónoma de Canarias*²⁵, señalan superaciones de los niveles de partículas establecidos en la normativa entre los años 2004 y 2006, rebasándose incluso en este último los niveles fijados de SO₂.

De dicho plan se extrae que la situación de contaminación que padece el área de Santa Cruz de Tenerife es debida mayoritariamente a las emisiones de origen industrial, así como a las procedentes del tráfico local, combinados con condiciones climatológicas adversas en lo que a dispersión de contaminantes atmosféricos se refiere. En efecto, la zona afectada se caracteriza por estar comprendida entre una cadena montañosa al norte, el macizo de Anaga y el mar al sureste. Esta disposición del relieve, unido a los vientos dominantes de dirección noreste y a la existencia de episodios de inversión térmica, delimitan la zona de afección y dispersión de los contaminantes atmosféricos en Santa Cruz de Tenerife. En la ciudad, situada a sotavento de los alisios, predomina la circulación, en ciclos diarios, de las brisas, soplando hacia tierra durante el día y en sentido al mar durante la noche.

Esta circunstancia se complica en coincidencia con condiciones meteorológicas que obstruyen la dispersión de los contaminantes atmosféricos, ya que la dispersión vertical se dificulta por la presencia de una capa de inversión térmica y el macizo de Anaga restringe en gran medida los flujos de viento desde el norte, esto es, la dispersión horizontal de los contaminantes. Este panorama es especialmente delicado en las épocas de “episodios africanos” con el aporte adicional de material particulado en suspensión.

De forma genérica, la evolución de los datos recopilados en las estaciones de calidad del aire de Santa Cruz de Tenerife²⁶ muestran, como medias anuales, una ligera tendencia descendente desde el año 2004 en los niveles de calidad del aire de SO₂, vinculados principalmente a la combustión de fueles en fuentes industriales (refinería) y barcos, reducción que parece más sensible desde 2008, con la imposición de nuevos estándares de emisión a la industria.

²⁵ BOC nº7, de 13 de enero de 2009.

²⁶ Datos procedentes de las estaciones de medida de la calidad del aire del Gobierno de Canarias.

En cuanto a los niveles de partículas y óxidos de nitrógeno, si bien las medias acumuladas anuales se mantienen holgadamente bajo los límites legales establecidos para la protección de la salud humana²⁷, se observa una tendencia generalizada a su incremento, al menos desde 2008.

3.4.2.- Caracterización del entorno del ámbito específico

Con respecto a la calidad del aire, ha de mencionarse la **inexistencia en el interior del Sector El Chorrillo Industrial de actividades potencialmente modificadoras de las condiciones ambientales originales**. Tal y como ha sido señalado en apartados precedentes, el progresivo abandono al que se ha visto sometida la actividad agrícola original, único aprovechamiento pretérito, ha motivado que en la actualidad no se registren en su interior focos potenciales de alteración, de tal modo que, las principales actividades se concentran en su entorno más inmediato, principalmente en los colindantes enclaves industriales de San Isidro y Cuevas Blancas.

De esta manera, ha de destacarse como principal fuente, tanto de ruidos, como de emisiones gaseosas, el tráfico rodado ligero y pesado canalizado a lo largo de las carreteras perimetrales (autovía TF-1, autopista exterior metropolitana, sistema interno del polígono de San Isidro, enlaces y vías de servicio), cuyos trazados rectilíneos y en pendiente favorece las altas revoluciones de los vehículos que por las mismas transitan y consiguientemente, mayores emisiones, tanto sonoras, como de gases.



Vista de la autopista exterior metropolitana a su paso por el Sector El Chorrillo Industrial.

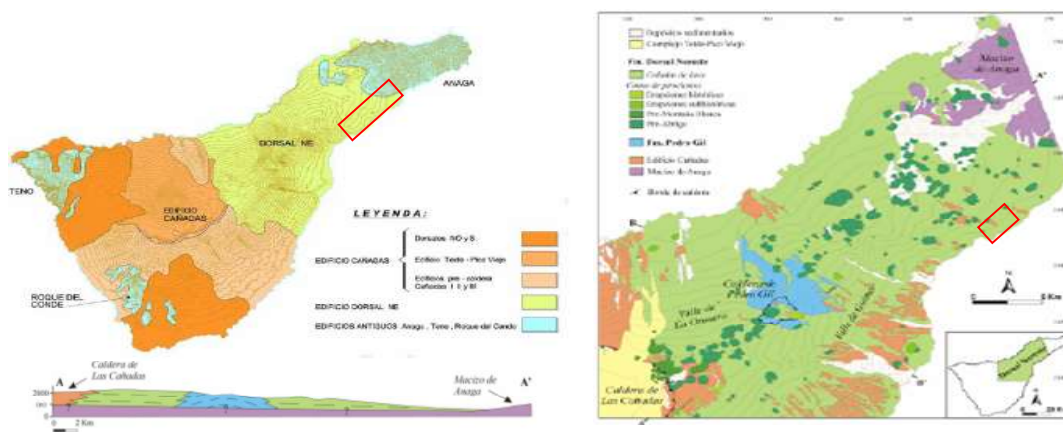
²⁷ Desde el año 2005 el valor fijado por normativa se ha ido reduciendo hasta quedar establecido en 40 µg/Nm³ en 2010.

Finalmente, cabe mencionar que este sector se caracteriza por una amplia exposición a los vientos dominantes, exento de barreras geográficas, facilitando en todo caso los fenómenos de dispersión de posibles partículas contaminadoras.

3.5. CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS

Tomando como referencia la información contenida en la hoja I.G.M.E. (1:25.000), ha de señalarse que el Sector El Chorrillo Industrial queda inserto en los dominios de la Formación Dorsal Noreste, potente apilamiento de coladas basálticas holocenas, generalmente de tipo escoriáceo y reducido espesor, con intercalaciones de niveles piroclásticos de caída, procedentes en su conjunto de los edificios del campo de volcanes de Tíncer, El Tablero e incluso montaña Birmagen, estando accidentado por diversos barranquillos de edad finicuaternaria (barranco de Los Pocitos, del Binoco, etc.) que, a pesar de sus modestas dimensiones, destacan a causa de la planitud circundante.

Las transformaciones operadas como resultado de la progresiva consolidación del espacio urbano metropolitano han determinado que en la actualidad los únicos afloramientos observables del sustrato original queden relegados a aquellas áreas de mayor complejidad orográfica (desde la Punta Marangallo hasta Tabaiba), laderas de cauces de barrancos o afloramientos puntuales expuestos como resultado de la ejecución de desmontes relacionados con el acondicionamiento para la implantación de edificaciones u obras públicas.



Mapas y secciones geológicas simplificados (sin escala). Fuente: PHT y Cartografía de Peligrosidad Volcánica de Tenerife.

Así, en el caso concreto del Sector El Chorrillo Industrial, las adecuaciones originales del terreno para su puesta en cultivo y las sucesivas ocupaciones parciales del espacio interior como área de destino de excedentes de obras o movimientos de tierras, han determinado que **en la actualidad los principales afloramientos rocosos sean reconocibles en coincidencia con los cauces de barrancos que vertebran la plataforma lávica, así como, en aislados reductos interiores, en vínculo directo con los desmontes asociados al viario más reciente.**



Detalle local de secuencia lávica de relleno de la plataforma.

En el caso de las laderas del barranco del Binoco, principal en la zona, así como en los taludes de desmonte principales, se puede apreciar un potente apilamiento lávico conformado por coladas predominantemente de tipo aa en las que alternan zonas escoriáceas y masivas, así como intercalaciones de delgados niveles piroclásticos fuertemente rubefactados, estando recubierto el conjunto, especialmente en el tracto inferior, por numerosos depósitos de origen antrópico. Se trata, en cualquier caso, de **materiales y geoformas ampliamente representados en la geografía comarcal e insular, careciendo de valores singulares, así como de interés científico o divulgativo.**

3.6. CARACTERÍSTICAS GEOMORFOLÓGICAS

Al igual que lo señalado en la variable geológica, las condiciones derivadas de la puesta en cultivo de estas superficies en origen han determinado que en la actualidad **no se constaten en su interior enclaves o áreas geomorfológicas merecedoras de especiales medidas de protección**. Así, las geoformas presentes son, por lo tanto, varias rampas separadas por barrancos y barranqueras con diferente grado de encajamiento, plataformas que han sufrido, a lo largo de su historia geológica, un cierto grado de alteración, posiblemente bajo unas condiciones climáticas más húmedas que las actuales, como lo demuestra la incipiente formación de suelos de tipo vertisol.

Posteriormente, la deflación eólica ha barrido buena parte de la fracción fina situada en la superficie de las rampas, formándose sobre las mismas un llano pedregoso actual, tipo reg. A este proceso ha coadyuvado la superficie escoriácea, tipo aa o malpaís, de las coladas presentes, así como un aprovechamiento agrícola actualmente abandonado y que ha dejado los suelos desprotegidos.



Vista panorámica de una de las rampas que conforman el Sector El Chorrillo Industrial (izqda.) y detalle de estructura relictas derivada de los desmontes ejecutados (dcha.).

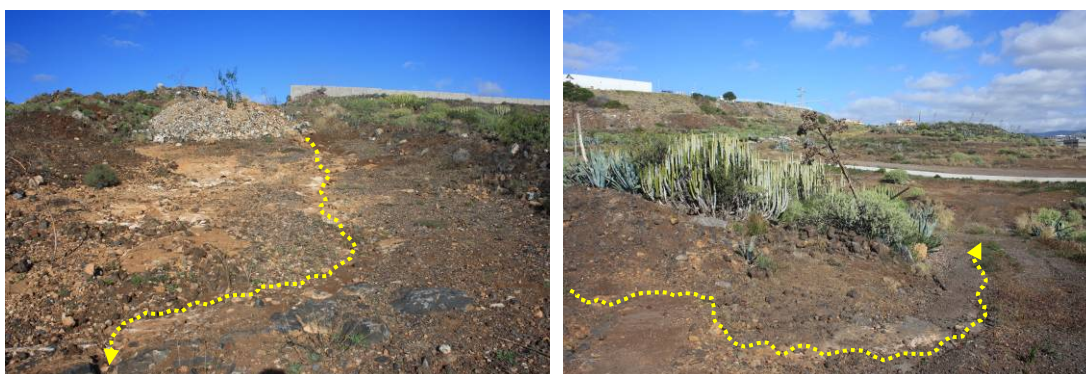
Respecto a los barrancos que vertebran la red de drenaje local (del Binoco y de los Pocitos) cabe destacar las formas típicas de las incisiones sobre materiales recientes de tipo masivo. Estas barranqueras han debido labrarse con un régimen climático diferente al actual, posiblemente de forma contemporánea a los exigüos suelos de este espacio, ya que el actual régimen de lluvias no justifica su existencia. Son barrancos poco profundos, pero con bordes escarpados hacia la zona terminal y talwegs estrechos y lineales.

Por otra parte, no puede obviarse el hecho de que los grandes movimientos de tierras realizados en esta zona como resultado de la consolidación del viario más moderno han contribuido a la desarticulación parcial de la red de drenaje existente.



Vista del cauce del barranco del Binoco (izqda.) y de los Pocitos (dcha.).

Los procesos erosivos que están teniendo lugar en la actualidad se limitan a la deflación eólica y a la arroyada dispersa y concentrada. En el caso de la deflación eólica, arrastra los materiales finos en la superficie de las rampas, debido a los vientos intensos y constantes que soplan en esta zona. La arroyada difusa lava la superficie de las rampas, en un proceso de erosión laminar, arrastrando también los escasos suelos, proceso que se acentúa en momentos de lluvias torrenciales. La arroyada concentrada actúa en cambio, principalmente, en el seno de las barranqueras existentes, y es la responsable de su propia excavación.



Ejemplos de procesos de arroyada concentrada en el interior del ámbito.

Este es un proceso que se ve estimulado por la existencia de precipitaciones escasas pero torrenciales, que llegan a hacer correr agua por los barrancos y favorece una modesta incisión en las barranqueras existentes. Tras la caída de fuertes aguaceros llegan a desencadenarse procesos de transporte de materiales aguas abajo, en los cauces de los barranquillos. Las reducidas dimensiones de las cuencas y las suaves pendientes del ámbito estudiado no permiten un transporte muy dinámico y en general atenúan mucho el poder morfogenético de estos procesos.

Dicho lo anterior y a modo de conclusión, ha de señalarse que **las geoformas presentes en el interior del ámbito correspondiente al Sector El Chorrillo Industrial no revisten especial interés, correspondiendo, en el caso de las observables en los barrancos principales a formaciones ampliamente representadas en los dominios del frente litoral del área metropolitana.**

3.7. EDAFOLOGÍA

Es objeto del presente apartado, destacar, desde una visión sintética, el valor edáfico de los suelos presentes en el área de estudio, así como su potencial agrológico. Siguiendo la Clasificación Americana de Suelos²⁸, los suelos genéticos del área presentan una evolución muy avanzada debido a los factores ambientales actuantes (clima, relieve, vegetación, roca madre y tiempo).

Así, los suelos originales correspondientes a la zona son tipificados dentro del Orden de los Vertisoles en asociación con Entisoles. Desde el punto de vista físico, la textura está representada por un alto porcentaje de arcillas²⁹, coloides responsables del quimismo edáfico y por una estructura prismática.

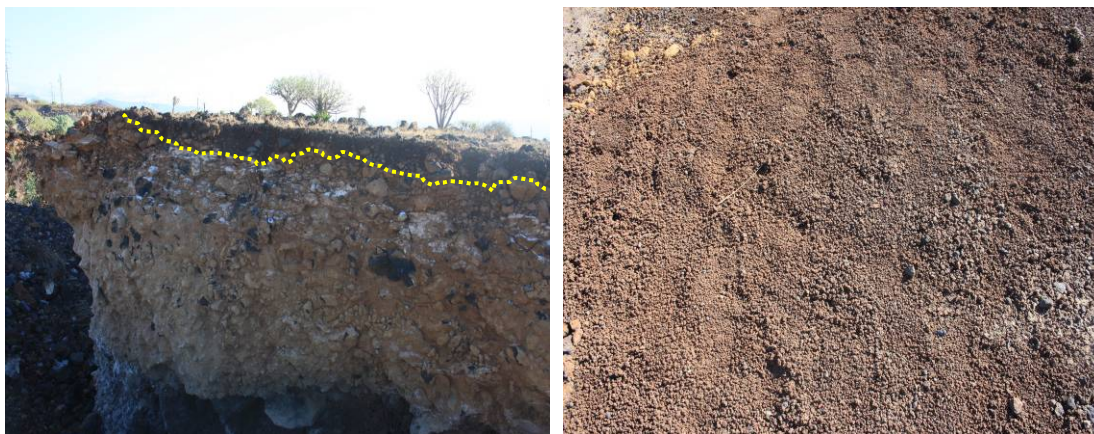
Esta textura los convierte en suelos muy pesados y difíciles de trabajar ya que su alto contenido arcilloso les confiere una elevada plasticidad, por lo que en estado húmedo pasan a convertirse en un lodazal y una vez secos, en extremadamente duros. En todo caso, el pasado agrícola del ámbito objeto de estudio, al igual que los terrenos circundantes, determinó la necesidad de incorporar en determinados sectores suelos extraídos de zonas cercanas a las áreas de cultivo (sorribas) para posibilitar tal uso en el territorio, contribuyendo de esta manera a la mejora de la productividad.

²⁸ Soil Taxonomy, 1999.

²⁹ Más de un 30% de fracción arcillosa.

Se trata, por tanto, de suelos modificados por prácticas que han mejorado su textura, estructura y composición, no siendo, por lo tanto, suelos representativos de la zona donde se localizan.

De esta manera, el abandono de la actividad agrícola en el interior del ámbito, su posterior empleo como zona de depósito y vertido, así como el trasiego ocasional de maquinaria para su transporte (fenómenos de compactación), ha determinado que, tanto los suelos originales, como las aludidas sorribas, hayan perdido buena parte de su valor agrológico.



Detalles fotográficos de los suelos presentes en el interior del Sector El Chorrillo Industrial.

Respecto a la capacidad agrológica, ésta puede ser definida como la interpretación de las características y cualidades de un suelo de cara a su posible utilización agraria. Para su determinación han sido empleados los siguientes parámetros: Pendiente del terreno, espesor efectivo del suelo, pedregosidad y textura, afloramientos rocosos, propiedades físicas y químicas del suelo (fertilidad natural) y labores de mejora realizadas.

Esta clasificación presenta una metodología que establece, en una escala de VIII a I, el orden decreciente de la capacidad del suelo para ser cultivado, es decir, los niveles más bajos reseñan la idoneidad de los suelos para el desarrollo agrícola y los más altos detectan las zonas más improductivas, desde este punto de vista.

En ocasiones, se minimiza el grado de detalle con la inclusión de subclases que actúan como indicativos de limitaciones más puntuales, señalándose en estos casos el riesgo de erosión (e), limitaciones de desarrollo radicular (s) y limitaciones debidas a factores climáticos (c) o de labores de mejora que incrementan su capacidad agrológica.

Clase I	Suelos con pocas limitaciones, es decir, con gran aptitud para un laboreo continuado.
Clase II	Suelos con algunas limitaciones que restringen la elección de plantas o requieren prácticas moderadas de conservación. Aptos para un laboreo continuado.
Clase III	Suelos con limitaciones importantes que restringen la elección de plantas o requieren prácticas especiales de conservación o ambas cosas.
Clase IV	Suelos con limitaciones muy importantes que restringen la elección de plantas, requieren un manejo muy cuidadoso. Es una clase transicional, que sólo permite un laboreo ocasional.
Clase V	Suelos con poco o sin riesgo de erosión, pero con otras limitaciones imposibles de eliminar en la práctica que limitan el uso a pastos o explotación forestal.
Clase VI	Suelos con limitaciones muy importantes que hacen de ellos impropios para el cultivo. Usos: suelos aptos para vegetación herbácea, pero no susceptible de laboreo.
Clase VII	Suelos con limitaciones muy importantes, impropios para el cultivo, pero aptos para sustentar una vegetación arbórea.
Clase VIII	Suelos no aprovechables ni agrícola, ni para pastos ni forestalmente. Por tanto, se trata de zonas improductivas debido a la elevada erosión (fuertes pendientes).

Clases agrológicas.

Clases	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Pendiente	≤3%	≤10%	≤20%	≤20%	≤3%	≤30%	≤50%	Cualq.
Erosión	No hay	Moder.	Moder.	Moder.	No hay	Cualq.	Idem	Idem
Profundidad	≥90 cm	≥50 cm	≥30 cm	≥30 cm	Cualq.	Idem	Idem	Idem
Pedregosidad	No hay	≤20%	≤50%	≤90%	Cualq.	idem	Idem	Idem
Rociedad	No hay	≤2%	≤10%	≤25%	Cualq.	Idem	Idem	Idem
Encharcamiento	No hay	Estac.	Estac.	Estac.	Cualq.	Idem	Idem	Idem
Salinidad	No hay	No hay	Restrin.	Restrin.	Cualq.	Idem	Idem	Idem
Capacidad uso	Lab. in.	Lab. in.	Lab. in.	Lab. oca.	For-Past.	Pastizal	Forest.	Improd.

Parámetros de definición de clases.

Como resultado de la valoración de estos parámetros se ha establecido un único nivel de capacidad agrológica en correspondencia con el área de estudio, con suelos adscritos a la Clase VIII: *capacidad nula de uso o de uso agrícola*, constituyendo unos recursos improductivos, no susceptibles de laboreo, pero capaces de sustentar la vegetación natural arbustiva.

A la vista de lo expuesto y a modo de conclusión, cabe destacar que **los suelos presentes en el interior del Sector El Chorrillo Industrial no presentan en su conjunto un interés productivo, no exigiendo por tanto de especiales medidas de atención y conservación.**

3.8. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

Desde una perspectiva global, el Sector El Chorrillo Industrial se encuentra incluido en los dominios de las cuencas hidrográficas del barranco del Humilladero (133) y del barranco del Pilar (2736)³⁰, sectores morfohidrográficos individualizados de orden 1 que son avenados por una red de barrancos³¹ con un variable grado de desarrollo, en concreto³²:

Denominación	ID	Nivel	Orden	Longitud (m)	Pendiente media (%)
Barranco del Binoco	2508	1	1	2.408	15
Barranco del Pilar	2736	1	1	5.242	12



Barranco del Binoco (izqda.) y obra de paso asociada (dcha.).

³⁰ Es el barranco con mayor régimen de caudal evacuación de la zona, discurrendo por el ámbito con un nivel medio de encajamiento, localizándose en su bocana una pequeña playa de callaos y arena.

³¹ En el caso de los barrancos del Humilladero y del Pilar han sido objeto en el pasado reciente de canalización y desvío, en el segundo caso, con trazado paralelo a la actual autopista exterior metropolitana.

³² Fuente: Inventario de cauces y cuencas. Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

Los principales problemas de degradación de las barranqueras, en general, están relacionados con la intromisión de actividades humanas, mediante el vertido de escombros y basuras.



Sin embargo, el mayor peligro potencial para un cauce siempre es el de la actividad constructiva y edificatoria invasora, que destruye la estructura misma del colector, mermando o eliminando su capacidad de desagüe y creando peligro de inundaciones y grandes daños durante las avenidas. Así, a excepción de los barrancos del Binoco y de los Pocitos, los restantes cauces han sido modificados, bien mediante soterramiento parcial, bien mediante canalización.

En el epígrafe referido al clima ya se manifestó la gran escasez e irregularidad de las precipitaciones. Este hecho, unido a las características hidrológicas e hidrogeológicas del sustrato determina que, salvo cuando esporádicamente se registran lluvias torrenciales, la **escorrentía superficial sea muy baja** y los cauces permanezcan secos la mayor parte del año. Los principales problemas de degradación de las barranqueras, en general, están relacionados con la intromisión de actividades humanas, mediante el vertido de escombros y basuras. Sin embargo, el mayor peligro potencial para un cauce siempre es el de la actividad constructiva y edificatoria invasora, que destruye la estructura misma del

colector, mermando o eliminando su capacidad de desagüe y creando peligro de inundaciones y grandes daños durante las avenidas.



Esquema simplificado (sin escala) de la red de drenaje superficial presente en el interior y entorno del Sector El Chorrillo Industrial.

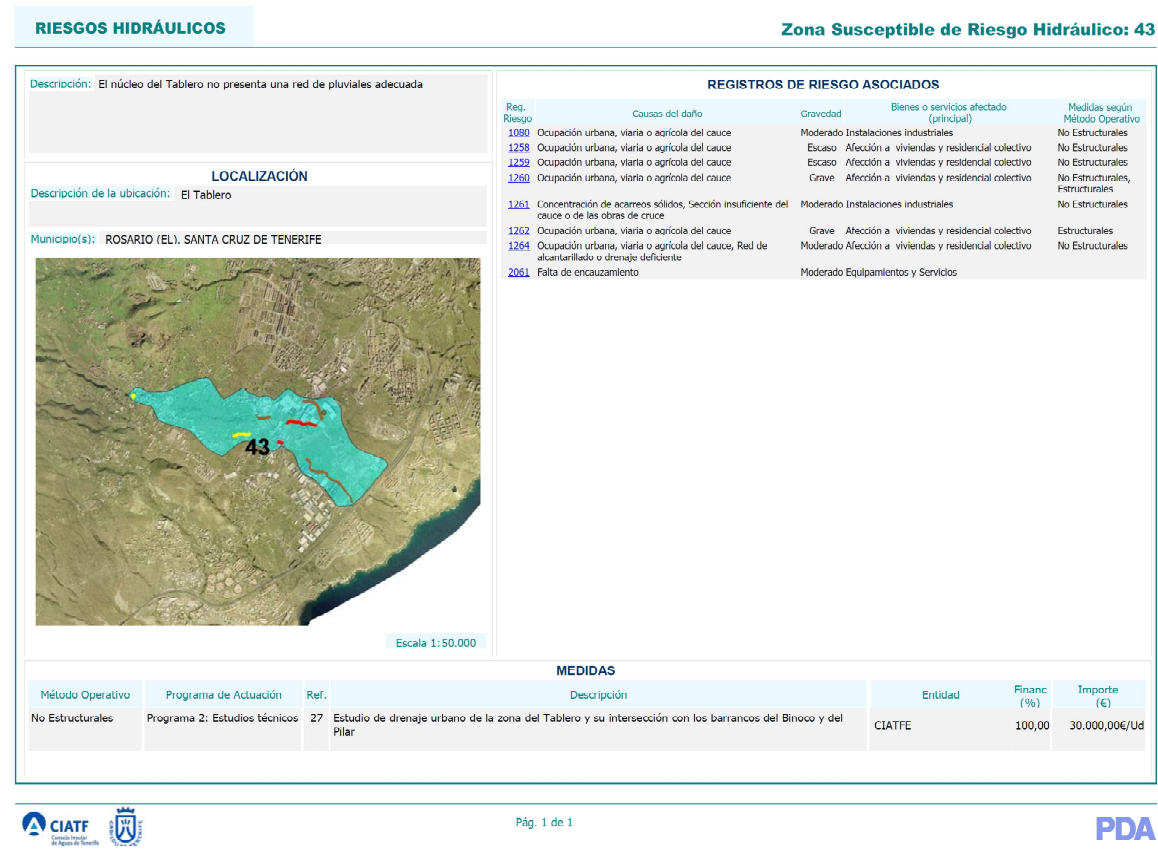
Finalmente, señalar la **inexistencia en el interior del Sector El Chorrillo Industrial de infraestructuras relacionadas con el aprovechamiento del recurso hidrológico**, tales como presas, estanques o depósitos, destacando únicamente los restos de una pequeña represa localizada en el barranco del Binoco (colmatada parcialmente por residuos), así como de antiguas canalizaciones y tuberías.

3.8.1.- Zonas inundables y puntos de riesgo hidrológicos

Consultado el *Plan Especial de Defensa frente a Avenidas de Tenerife*³³, ha de señalarse la inclusión en el espacio correspondiente al Sector El Chorrillo Industrial de la Zona

³³ Aprobado Provisionalmente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular del Cabildo Insular de Tenerife adoptado en sesión ordinaria celebrada el 24 de julio de 2012, en acuerdo ratificado por el Pleno de dicha corporación el 27 de julio de 2012.

Susceptible de Riesgo Hidráulico Nº43, cuyos datos de caracterización y diagnóstico son los siguientes (Fuente: PDA):



*Hidrográfica de Tenerife*³⁴, así como en el *Borrador de Plan-Avance del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife*³⁵.

3.9. HIDROGEOLOGÍA

Atendiendo a la Zonificación Hidrogeológica contenida en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife (Primer Ciclo de la Planificación Hidrológica)³⁶, el Sector El Chorrillo Industrial quedo situado en la Zona II, Subzona 2, Sector 437. El funcionamiento hidrogeológico de este sector está condicionado, desde el punto de vista geoestructural, por la presencia de un potente apilamiento de coladas basálticas holocenas, de elevada permeabilidad, que se apoyan sobre un sustrato irregular e impermeable configurado por materiales pertenecientes al Escudo Basáltico, no aflorante en la zona.

Toda la secuencia buza suavemente hacia el mar, no existiendo una red de diques bien desarrollada que pueda retener, de forma generalizada, el flujo subterráneo, lo que facilita la circulación de agua dulce en sentido cumbre-mar³⁸.

Considerando que la potencia media de la zona saturada, estimada a partir de los niveles estáticos medidos en los pozos de la franja costera del sector (PHI, 2015), es de 5 m, se obtiene que el espesor de la zona no saturada o de tránsito, en coincidencia con la localización del Sector El Chorrillo Industrial, será de aproximadamente unos 260 m en la zona de cabecera y de 180 m a menores cotas.

³⁴ Tomado en consideración por la Junta de Gobierno del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, con fecha de 15 de mayo de 2014 y sometido a consulta pública e institucional (BOC nº98, de 24 de mayo de 2014).

³⁵ Tomado en consideración por la Junta de Gobierno del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, con fecha de 23 de noviembre de 2016 y sometido a información pública y consulta (BOC de 29 de diciembre de 2016).

³⁶ Decreto 49/2015, de 9 de abril, por el que se aprueba definitivamente el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife (BOC nº85, de 6 de mayo de 2015).

³⁷ Según los Informes elaborados por el CIATFE en respuesta a lo dispuesto en los artículos 5 y 6 de la *Directiva Marco del Agua 2000/60 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas*, el sector delimitado en estudio queda adscrito a la Masa de Agua Subterránea ES70TF003 (*Compleja de medianías y costa N-NE*).

³⁸ Dirección de máximo gradiente.

En cuanto a los aprovechamientos de las aguas subterráneas, **no existe en el interior del sector obra de captación alguna**³⁹, correspondiendo en el caso de las situadas en su entorno más distante a varios pozos-convencionales emboquillados en las estribaciones de los barrancos de la vertiente meridional del macizo de Anaga, a más de 5.000 m de distancia.

Respecto a las características hidroquímicas, las aguas del Sector 224 son, en general, de tipo bicarbonatado sódico y cloruradas-sódicas, mostrando unas conductividades eléctricas comprendidas entre los 230 y los 1.896 $\mu\text{S}/\text{cm}$, con una media de 981 $\mu\text{S}/\text{cm}$ y, en general, contenidos en NO_3^- próximos a los 50 mg/l.

Similar situación ha podido detectarse para el caso de los aniones SO_4^{2-} y PO_4^{2-} cuyo origen parece indicar una clara interferencia de la actividad antrópica sobre el quimismo original de las aguas.

3.10. FLORA Y VEGETACIÓN

En el sentido más aceptado y generalizado, se considera flora al conjunto de especies vegetales autóctonas y subespontáneas de una determinada región florística, si bien es frecuente hablar de flora en sentido amplio, considerando especies nativas e introducidas, tanto asilvestradas, como meramente cultivadas. La descripción de la vegetación canaria ha venido asociándose al tipo bioclimático, reflejándose en consecuencia la potencialidad vegetal que cada piso pudiera albergar, al menos por adecuación climática-vegetal.

Asimismo, la ordenación de las clases de vegetación se ha correspondido con una concepción sucesional, base fitosociológica que sitúa en la punta de la pirámide a las diferentes etapas climáticas.

El concepto de pisos de vegetación resulta de la común interpretación de la vegetación potencial canaria según las distintas secuencias altitudinales de su distribución, interpretación que podría caracterizarse, tanto con los pisos bioclimáticos, como con las distintas comunidades fitosociológicas. Igualmente, la interpretación de los pisos de vegetación ligada a factores zonales altitudinales resultaría incompleta para describir el conjunto de la vegetación insular, ya que existe otra vegetación potencial más ligada a factores del sustrato (azonales), rompiendo la relación altitudinal.

³⁹ Según datos del *Censo de instalaciones subterráneas, galerías y pozos de Tenerife*. Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

Así, en los apartados siguientes, desde una óptica sintética, se hará referencia, en primer lugar, al clásico piso de vegetación correspondiente al sector propio de la parcela objeto de estudio, para posteriormente abordar con detalle las especies vegetales presentes en su interior, así como su distribución areal.

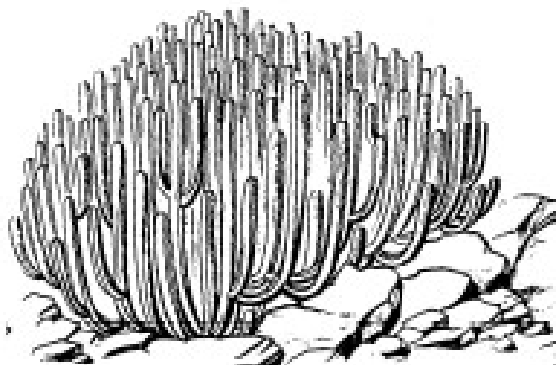
3.10.1.- Vegetación potencial

Con carácter somero y en función de la cota media aproximada de localización del Sector El Chorrillo Industrial, puede señalarse que dicho sector corresponde al piso de vegetación basal o cardonal-tabaibal. Esta comunidad se encuentra representada en toda la isla, si bien en la vertiente de sotavento alcanza prácticamente los 700 m de altitud, en la frontera con el bosque termoesclerófilo.

Así, la práctica totalidad del área de estudio estaría potencialmente ocupada por estas formaciones vegetales, a las que habría que añadir la vegetación asociada a los barrancos, en este caso, dominada por los balos.

Las comunidades climatófilas principales de costa a cumbre son: el tabaibal dulce, caracterizado fisionómicamente por *Euphorbia balsamifera* y cuya área potencial se extiende por la zona costera hasta el inicio de la zona potencial de los cardonales; el cardonal, caracterizado por *Euphorbia canariensis*, propio del piso inframediterráneo semiárido inferior y que penetra en el área potencial del tabaibal dulce al ganar terreno sobre malpaíses recientes o territorios rocosos abruptos en situación edafoixerófila y finalmente, el bosque termoesclerófilo, formación caracterizada por la dominancia de las sabinas (*Juniperus turbinata ssp. canariensis*), acebuches (*Olea cerasiformis*) y almácigos (*Pistacia atlantica*).

Pero además de estas comunidades en equilibrio con el clima, hay otras pertenecientes a la vegetación potencial que responden a ciertas características del medio diferentes a las macroclimáticas y que en general se engloban en las comunidades potenciales edafófilas.



En este aspecto destaca en las ramblas árido-semiáridas las baleras, caracterizadas por el balo (*Plocama pendula*), que dominan el paisaje vegetal de la mayoría de los barrancos naturales del área metropolitana.

Las formaciones dominantes que confieren carácter y definen a este ecosistema constan de tres especies del género *Euphorbia*: la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*), el cardón (*Euphorbia canariensis*) y la tabaiba amarga (*Euphorbia lamarckii*). Estas especies se encuentran ocasionalmente formando matorrales puros o con exclusivo predominio de *Euphorbia*, en cuyo caso suelen conformar restos o fragmentos normalmente de pequeña entidad y dispersos en el paisaje. Más comúnmente, se encuentran en combinación con toda una cohorte diversa de elementos florísticos que pueden localmente codominar en la formación.

Finalmente y en cuanto a la franja costera, ha de señalarse que no se encuentra representada exhaustivamente la flora del cinturón halófilo, con especies características como la uvilla de mar (*Zygophyllum fontanesii*) o la lechuga de mar (*Astydamia latifolia*), si bien se encuentran otros elementos propios de esta franja de vegetación que denotan la influencia de la maresía (*Frankenia spp.*, *Limonium pectinatum*, etc.).

3.10.2.- Síntesis florística. Unidades de vegetación.

A los efectos de identificar las especies de flora y las unidades homogéneas de vegetación presentes en el interior del Sector El Chorrillo Industrial, así como de su entorno más inmediato, se han realizado inventarios sistemáticos. La metodología utilizada para la determinación de las unidades de vegetación actual ha sido la fitosociológica, por lo que las unidades resultantes se han clasificado y jerarquizado por ella.

A los efectos de facilitar el acceso a la información de las unidades de vegetación cartografiadas a continuación se presenta un extracto descriptivo de las mismas, encuadre fitosociológico que permite diferenciar entre unidades propias de la vegetación potencial del territorio y otras unidades de sustitución o más puramente antrópicas.

3.10.2.1.- Síntesis general del espacio objeto de estudio.

El amplio espacio correspondiente al ámbito de El Chorrillo Industrial representa un **área mayoritariamente antropizada**, donde las intervenciones se manifiestan ante la existencia, a modo de amplios fragmentos, de espacios claramente intervenidos, en primer término temporal por la actividad agrícola y posteriormente, por la consolidación del viario

urbano perimetral más moderno, al que se ligan áreas anexas (desmontes, terraplenados, acopios de excedentes de movimientos de tierras, etc.). Principalmente en los espacios coincidentes con los relieves más enérgicos, caso de las laderas de los cauces que aún vertebran el sector (barrancos del Binoco y de los Pocitos), así como en los roquedos más destacados, es posible observar parte de la vegetación potencial de la zona, donde proliferan especies características de la región basal.



Esquema simplificado (sin escala) de las comunidades vegetales presentes en el interior y entorno próximo del Sector El Chorrillo Industrial.

3.10.2.1.a.- Vegetación potencial.

Tabaibal dulce (*Ceropegia fusca*-*Euphorbietum balsamiferae*).

Se trata de una asociación endémica de la isla de las fachadas sureste, sur y suroeste, donde puede alcanzar los 500 m de altitud. Su fisionomía típica es la de tabaibal, matorral bajo dominado por la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*), en el que son habituales el cardoncillo gris (*Ceropegia fusca*), la tabaiba amarga (*Euphorbia lamarckii*), el verode (*Kleinia neriifolia*), el espino (*Lycium intricatum*), la leña buena (*Neochamaelea*

pulverulenta), el balo (*Plocama pendula*), el salado blanco (*Schizogyne sericea*) y el gualdón (*Reseda scoparia*), entre otras.

En el ámbito del Sector el tabaibal dulce presente constituye una **formación potencial testimonial, con estado de conservación bajo y relegada superficialmente a un pequeño manchón posicionado en las inmediaciones de la rotonda sur**, en enlace con la autopista exterior metropolitana. Junto a la especie representativa de la asociación, *Euphorbia balsamifera*, aparecen otras más oportunistas que denotan la influencia antrópica, es el caso de la tabaiba amarga (*Euphorbia lamarckii*) y en menor medida el salado (*Schizogyne sericea*), así como especies claramente invasoras, caso del rabo de gato (*Pennisetum setaceum*), probablemente estimulada su presencia por la proximidad del aludido viario estructurante y sus vías de servicio, potenciado a su vez por el efecto de vector ejercido por el cauce del cercano barranco del Binoco.



Detalle del reducto de tabaibal dulce presente en el interior del Sector El Chorrillo Industrial.

Cardonal (*Periploco laevigatae-Euphorbietum canariensis*).

A escala del ámbito propio de la parcela, el desarrollo en el pasado de la actividad agrícola y posteriormente, los desmontes, las remociones y los acopios de materiales de diferente procedencia han determinado el **práctico desalojo de los cardonales originales**, de los que actualmente únicamente subsisten ejemplares en las zonas con menor capacidad productiva, éstas son, las laderas de los barrancos del Binoco y de los Pocitos y atalayas

rocosas acotadas, lo que permite afirmar que la vegetación potencial de este lugar y que se corresponde con el mencionado piso bioclimático y serie de vegetación, en combinación con las adecuadas condiciones ecológicas, fue un cardonal-tabaibal (*Periploco-Euphorbietum canariensis*) con una cierta riqueza florística, posiblemente debido a la existencia de algunos suelos incipientes.

Representa una asociación endémica de la Isla de Tenerife, estando dominada por el cardón (*Euphorbia canariensis*), que constituye un matorral xerofítico crassicaule con preferencia por sustratos rocosos. Su tallo de color verde glauco varía según las estaciones del año, entre un verde amarillento y un verde más o menos intenso. En sus partes inferiores y más viejas este color se torna ceniciento gris con una apariencia de estar seco. Sorprende su morfología por una serie de ramas columnares, que partiendo directamente del sustrato se elevan más o menos erectas, dispuestas paralelamente entre sí, con aspecto candelabriforme. Los cardones ofrece unas condiciones microclimáticas y de protección indispensable para un considerable número de especies vegetales y como veremos más adelante, animales⁴⁰.



Vista panorámica de la principal comunidad de cardonal situada en la zona interior del Sector El Chorrillo Industrial.

⁴⁰ El propio cardón constituye por sí solo una unidad estructural de vegetación (unidad cardón).

En el ámbito correspondiente al Sector El Chorrillo Industrial muestra un **estado de conservación bajo, con portes en general reducidos y evidentes síntomas de debilitamiento**⁴¹.



Vista del cardonal que tapiza determinados relieves y detalles de algunas especies componentes.

Así, en su interior se advierte cierta distribución controlada por el tipo de sustrato, de tal modo que sobre los andenes y roquedos más elevados dispuestos en la mitad inferior⁴² se aprecia una comunidad formada por más de 20 ejemplares, estando acompañados de especies arbustivas, caso de los verodes (*Kleinia neriifolia*), las tabaibas amargas (*Euphorbia lamarckii*), los cornicales (*Periploca laevigata*) y las esparragueras (*Asparagus arborescens*), con diversas gramíneas.

Cerrillar-panascal (*Cenchrus ciliaris*-*Hyparrhenia sinaica*).

Representa un herbazal hemicriptofítico caracterizado por el panasco (*Cenchrus ciliaris*) y el cerrillo (*Hyparrhenia sinaica*) que se desarrolla en el dominio climácico de los tabaibales, cardonales y bosques termoesclerófilos. En general es frecuente en lugares que han sido aclarados y ganados para el pastoreo, sobre todo en laderas con suelos bien desarrollados, así como en márgenes de caminos y cunetas de carreteras asfaltadas con escasa nitrificación o bordes de huertas abandonadas. Asimismo, ha de señalarse que se trata de una formación dominada por gramíneas, en la que participan además de las mencionadas, otras poáceas como *Tetrapogon villosus*, *Eremopogon foveolatus* o *Cynodon dactylon* y otras plantas de porte bajo (*Echium bonnetii*, *Lotus sessilifolius*, etc.).

⁴¹ Es en el entorno más inmediato, caso de las laderas de los barrancos, donde se aprecian las mejores manifestaciones de esta asociación endémica.

⁴² Ver Plano N°3. Síntesis ambiental y patrimonial, adjunto.

Esta formación ha sido detectada en los amplios espacios agrícolas abandonados⁴³, así como en ambientes variopintos, desde márgenes de las pistas, a afloramientos rocosos y arcillosos, barranqueras y lomos, bien sustituyendo a la vegetación potencial, bien en combinación con elementos del piso basal.

3.10.2.1.b.- Vegetación de sustitución.

Tabaibal amargo de sustitución (*Euphorbietum lamarckii* s.l.).

En ambientes degradados o en franca recuperación, en dominio potencial de cardonales y tabaibales dulces, aparecen las especies primocolinizadoras de estas formaciones, como la tabaiba amarga (*Euphorbia lamarckii*) y el verode (*Kleinia neriiifolia*). En el interior del Sector El Chorrillo Industrial su representatividad se circunscribe a aquellas áreas que no han sido objeto de transformación reciente, estas son, los terrenos coincidentes con áreas removidas o espacios agrícolas en abandono prolongado.

Pastizal denso de rabo de gato (*Pennisetum setaceum*)⁴⁴.

Han podido reconocerse herbazales de este xenófito a lo largo del perímetro del ámbito, principalmente en los sectores más próximos a los taludes asociados a los enlaces y viarios, así como de los cauces principales.



Comunidades de *Pennisetum setaceum*.

3.10.2.1.c. Zonas antropizadas y artificiales.

Cultivos abandonados tapizados por herbazal nitrófilo.

⁴³ Estas formaciones no han podido ser representadas en el Plano N°3. *Síntesis ambiental y patrimonial* debido a su elevada fragmentación.

⁴⁴ Especie incluida en el Anexo I del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

Sobre las grandes explanadas que ocupan los sectores centrales de las piezas que componen el Sector El Chorrillo Industrial, en coincidencia con los bancales en estado de abandono y márgenes de las pistas que les dan acceso, se extiende un manto, en algunos puntos, de alta densidad, dominado por el incienso (*Artemisia thuscula*), la madama (*Allagopapus dichotomus*) e hierbas anuales o bianuales como *Avena barbata*, *Hyparrhenia hirta*, etc.

Áreas desprovistas de vegetación vascular aparente.

A lo largo del espacio, allí donde los movimientos de tierras han sido más intensos y evidentes o las condiciones del sustrato no han sido favorables, es posible distinguir amplias zonas en las que aún no se ha instalado vegetación vascular conspicua.

3.10.3.- Hábitats de interés comunitarios.

Una parte de la vegetación potencial presente en el interior del Sector El Chorrillo Industrial es reconocida como *hábitat de interés comunitario* por la *Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre*, dentro del hábitat “*matorrales termomediterráneos y preestéticos* - código 5330-”.

Respecto a su nivel de representatividad, se detalla a continuación la extensión de las unidades de vegetación cartografiadas que quedan englobadas en dicho hábitat y su relación con el área total objeto de ordenación.

Tipo de vegetación (hábitat 5330)	Área (m ²)	Porcentaje (%)
Tabaibal dulce (<i>Ceropegio fuscae-Euphorbietum balsamiferae</i>) y cardonal (<i>Periploco laerigatae-Euphorbietum canariensis</i>)	31.336	11,5

Extensión del hábitat 5330 en el interior del Sector El Chorrillo Industrial.

En la siguiente tabla se procede a comparar la superficie ocupada por el hábitat de interés comunitario presente (31.336 m²) con su área de distribución total en la isla de Tenerife⁴⁵. En ella puede observarse que el área ocupada por el conjunto del hábitat en el ámbito del Sector El Chorrillo Industrial representa el 0,03% del área del hábitat en la Isla.

⁴⁵ Fuente: Gobierno de Canarias.

Tipo de vegetación (hábitat 5330)	m ² ámbito	m ² insular	Porcentaje
Tabaibal dulce (<i>Ceropegio fuscae-Euphorbietum balsamiferae</i>) y cardonal (<i>Periploco laerigatae-Euphorbietum canariensis</i>)	31.336	105.521.494	0,03

Nivel de representatividad del hábitat 5330.

3.11. FAUNA

En este apartado se trata de ofrecer una caracterización sintética de la fauna existente en el ámbito objeto de estudio. La información publicada al respecto está muy dispersa y es, en el mejor de los casos, fraccionaria y de profundidad y precisión variable según los grupos. Por tal motivo, en los muestreos se ha optado por priorizar la caracterización de aquellos indicadores que se han considerado principales, estos son, avifauna⁴⁶, sin dejar en cualquier caso de registrar aquellos hallazgos casuales de elementos de los restantes grupos.

El elevado nivel de transformación que ha experimentado buena parte de la orla periurbana del municipio de Santa Cruz de Tenerife, incluido el espacio de transición que nos ocupa, ha provocado cambios y alteraciones significativas en la distribución natural de la fauna, con un claro empobrecimiento de especies en las zonas intervenidas, en las que el protagonismo lo asumen, con rotundidad, los ejemplares cosmopolitas, más tolerantes a los factores de cambio.

3.11.1.- Fauna invertebrada.

Los barrancos y barranqueras que delimitan las plataformas que conforman el Sector El Chorrillo Industrial representan las zonas de mayor interés faunístico, sin que existan entre ellas diferencias significativas en cuanto a invertebrados terrestres. En cuanto a la distribución de las especies, los invertebrados con requerimientos biológicos estrictos, principalmente de tipo alimenticio y muchas veces con escasa capacidad de dispersión, suelen estar vinculados a determinados ambientes. Es el caso de insectos que se

⁴⁶ Se ha puesto un mayor esfuerzo en el estudio sobre el terreno de la avifauna que de los mamíferos, reptiles e invertebrados por considerar, entre otras razones, que este grupo es un eficiente indicador del estado de conservación de un ecosistema fragmentado, al tiempo que su uso del hábitat y áreas de campeo amplias permite que al estudiarlas, indirectamente se estimen efectos de mayor alcance sobre especies de menor tamaño, caso de los reptiles e invertebrados.

desarrollan exclusivamente a partir de determinadas especies vegetales, como la mariposa de las tabaibas (*Hyles tithymali tithymali*), el escarabajo longicornio del cardón (*Lepromoris gibba*) y el longicornio de las tabaibas (*Deroplia albida*), cuyas larvas viven a expensas de troncos de los cardones y de la tabaiba, respectivamente.

Otros factores importantes para la distribución de estos animales son los ambientales. Así, existen especies que necesitan una elevada humedad y se ven limitadas a hábitats higrófilos, aun en zonas aparentemente áridas, donde se refugian en nichos como troncos caídos, cortezas de árboles, bajo piedras, etc. (moluscos, tijeretas, ciempiés y escarabajos, entre otros) o bien bajo gravilla o detritos vegetales en lugares próximos a aguas dulces, como ocurre con las especies ripícolas, la mayoría de las cuales pertenecen al grupo de los coleópteros (escarabajos). Un caso similar es el de las especies heliófilas, que son las más frecuentes en las zonas xéricas del sur de las islas Canarias y sobre todo en las orientales.

Finalmente, los invertebrados con amplia valencia ecológica o con hábitos alimenticios polípagos frecuentan distintos tipos de hábitats y ecosistemas, a veces totalmente dispares, aunque muestren cierta preferencia por uno de ellos o sean más comunes en unos que en otros. Muchas especies de moscas (dípteros), mariposas (lepidópteros), abejas, hormigas y avispas (himenópteros), saltamontes (ortópteros), chinches (hemípteros) y libélulas (odonatos) pertenecen a esta categoría. Vuelan de mar a cumbre y son muy frecuentes en el tabaibal, vegetación típica del área estudiada.



Deroplia albida (izqda.) y *Hyles tithymali tithymali* (dcha.).

Sentado lo anterior, en lo que respecta a la entomocenosis de las tabaibas, en los troncos descompuestos de éstas se desarrollan las larvas del escarabajo longicornio deroplia blanca (*Deroplia albida*), mientras que de sus hojas se alimentan las orugas de la esfinge

canaria de la tabaiba (*Hyles tithymali tithymali*) cuyo ciclo de vida transcurre íntegramente en estas plantas. Suelen ser muy frecuentes en este piso de vegetación, sin ser exclusivas de él, la hormiga de la tabaiba (*Camponotus feai*) que deambula por las ramas de la tabaiba, así como la chinche ágil de las euforbias (*Dicranocephalus agilis*) y la beata verde (*Nezara viridula*), que acuden a ellas para alimentarse o copular.

Finalmente, pueden ser citadas numerosas especies de amplia valencia ecológica presentes en los salados, además de en las tabaibas. Es el caso de la antofora común (*Anthophora alluaudi alluaudi*) y otras abejas como *Colletes dimidiatus dimidiatus*, el sarantontón de las tabaibas (*Chilocorus renipustulatus canariensis*), la cochinilla acanalada (*Icerya purchasi*), la avispa *Leptochilus cruentatus* y la avispa de las tabaibas (*Ancistrocerus haematodes haematodes*), etc.



Colletes dimidiatus dimidiatus (izqda.) y *Chilocorus renipustulatus canariensis* (dcha.).

3.11.2.- Fauna vertebrada.

La fauna vertebrada potencialmente existente en el área de estudio dependerá de una serie de factores que condicionan la presencia y distribución de éstos, como son la propia disposición de las masas vegetadas, el tipo de vegetal que conforma estas masas y el nivel de presión (ruidos, vibraciones, etc.). No obstante, **el Sector El Chorrillo Industrial se caracteriza por una escasa representación de especies vertebradas**, las cuales se reparten por otros muchos ecosistemas de la plataforma del área metropolitana, del mismo modo que en lo que respecta al nivel de endemidad, las especies exclusivas del archipiélago registradas en el ámbito de estudio muestran un área de distribución muy amplia a nivel de Tenerife o se reparten ampliamente en otras islas.

3.11.2.1.- Aves.

Se ha evaluado la composición y abundancia de aves, tanto en el interior de la parcela, como en su entorno más inmediato, todo ello con el fin de concentrar el esfuerzo de muestreo en una superficie asequible, centrando la atención preferentemente en los hábitats mejor conservados.

3.11.2.1.a. Hábitats asociados a los llanos y laderas de los espacios centrales.

En el caso de los espacios inferiores y cauces de los barrancos del Binoco y de los Pocitos, colonizados por el tabaibal amargo y matorrales y herbazales, la representación ornítica la asume, de manera dominante, el gorrión común (*Passer domesticus*), observable en los planos abiertos, además de aves de amplia valencia ecológica, tales como la tórtola común (*Streptopelia turtur*), la paloma bravía (*Columba livia*), el vencejo unicolor (*Apus unicolor*), el bisbita caminero (*Anthus berthelotii*), el canario (*Serinus canaria*) o el mirlo común (*Turdus merula*).



3.11.2.1.b. Hábitats asociados a los roquedos.

Por el contrario, en los dominios de las laderas que cierran los cauces de barrancos, así como en las coronaciones de los mismos, además de los anteriores, ha podido apreciarse el sobrevuelo de bandos de vencejos unicolor (*Apus unicolor*), así como de rapaces como el cernícalo (*Falco tinnunculus*), que emplea los resaltes como puntos de observación y campeo.

3.11.2.1.c. Hábitats asociados a masas de aguas estacionales en barrancos.

Las acumulaciones estacionales de aguas en los barrancos que vertebran el sector hacen las veces de hábitats alternativos de interés para ciertos elementos de la avifauna nativa, caso de la lavandera cascadeña o la alpisca (*Motacilla cinerea*).

3.11.2.2.- Mamíferos.

La fauna de mamíferos en el interior y entorno del ámbito de estudio es la menos representada, correspondiendo a especies introducidas (*Mus musculus*, *Rattus norvegicus* y *Oryctolagus cuniculus*), a excepción de los murciélagos nativos, si bien no se han registrado hasta el momento ningún quiróptero, debido probablemente a la ausencia de hábitat. Del mismo modo, ha de señalarse que la zona es relevante cinegéticamente, por cuanto alberga una importante densidad de conejos.

3.11.2.3.- Reptiles.

Los reptiles potencialmente presentes en el interior del ámbito de estudio y su entorno se corresponden con tres especies endémicas y abundantes en Tenerife, vinculadas, tanto a áreas naturales, como rurales e incluso urbanas⁴⁷. En el caso del lagarto tizón (*Gallotia galloti ssp. galloti*), su presencia es prácticamente constante en las bandas perimetrales del ámbito, con abundancias altas, especialmente en los terrenos con cobertura pedregosa y resaltes rocosos.

3.11.2.4.- Anfibios.

Los anfibios presentes en el ámbito de actuación son dos especies introducidas, la rana meridional (*Hyla meridionalis*) y la rana verde común (*Rana perezi*), principalmente asociadas a las aguas estacionalmente retenidas estacionalmente en los cauces de barranco.

3.12. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y ETNOGRÁFICO

En el caso, tanto del propio ámbito de estudio, como de su entorno más inmediato, la fuerte transformación que ha sufrido debido, primeramente, a la actividad agrícola, así como posteriormente, a la ocupación intensiva por obras, podía llevar a plantear como conclusión, en un análisis preliminar, la inexistencia de valores arqueológicos en su interior. No obstante, consultada la documentación disponible facilitada por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, así como aquella contenida en el *Tomo 3.3. Catálogo de Protección (Fichero del Catálogo de Patrimonios Históricos Específicos y Ambientales)* del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, queda confirmada la presencia de los siguientes valores:

⁴⁷ A diferencia de los lagartos (*Gallotia galloti*), ni la lisa (*Chalcides viridanus*) ni el perenquén (*Tarentola delalandii*) han sido reconocidas en el interior del ámbito. Asimismo, ha de señalarse que no cuentan con problemas de conservación a nivel insular, además de tratarse de especies que presentan un rango de distribución muy amplio, ocupando una tipología de hábitats muy diversa.

Elemento	Código	Denominación
Grabados rupestres	38015	Lomo Gordo

Patrimonio arqueológico.

Se reproduce a continuación la descripción contenida en el referido Catálogo de Protección:

“Representa una estación de grabados rupestres ubicada en un afloramiento rocoso basáltico poco eminente de tonalidad rojiza, en el que se identifican dos motivos similares en un mismo panel⁴⁸. Se trata de dos figuras triangulares, con la base abierta a modo de “A” invertida. Este tipo de figura esquemática tiene registro en numerosas estaciones arqueológicas del suroeste y sur de la isla. En otro panel se aprecia claramente una cruz con peana, asimismo, graffitis recientes que dañan la superficie de los motivos aborígenes e históricos. La estación arqueológica está amenazada por vertidos incontrolados que han sobrepasado el límite de la zona de seguridad del bien.

En los prismas y bloques basálticos que configuran este mogote rocoso, salpicado en algunos puntos por tabaibas amargas, se observan diversos paneles (una veintena, aproximadamente) con grabados rupestres de adscripción y morfologías diversas. Por un lado, aparecen numerosas inscripciones y graffitis modernos, en los que se distinguen nombres de personas y fechas o signos alfabéticos y numéricos actuales. No obstante, junto a ellos se documenta otro tipo de grabados en los que predomina la temática geométrica y cuya adscripción cronológica es menos precisa. Se trata de motivos rectilíneos, a veces aislados o agrupados en líneas que se cortan sin un criterio de regularidad, así como motivos reticulados, diversos cruciformes, motivos curvilíneos y una inscripción en forma de cruz sobre peana. Existe, asimismo, un grabado naviforme que representa un velero de tres mástiles y velamen. La técnica de ejecución es la incisión poco profunda, salvo en algunas inscripciones modernas o en el signo cruciforme, en el que el surco, más profundo, parece mostrar huellas de una cierta abrasión”.

⁴⁸ Incoado expediente de delimitación de Bien de Interés Cultural, con categoría de Zona Arqueológica, mediante Resolución de 13 de diciembre de 2001 (BOC de fecha 21 de enero de 2002).



Diferentes detalles del estado de conservación de los grabados rupestres de Lomo Gordo.

No obstante, en el año 2007 fueron registrados una serie de actos vandálicos que supusieron la destrucción parcial del yacimiento de referencia, con significativas desapariciones de buena parte de los motivos previamente inventariados.

Finalmente, ha de señalarse la **inexistencia en el interior de la parcela de presencia de elementos con valor etnográfico**, ya que tanto los muros agrícolas, como los restos de edificaciones vinculadas, muestran una factura propia de etapas recientes, tanto en lo relativo a técnicas constructivas, como acabados, por lo que, la introducción de la actuación prevista no supondrá incidencia alguna sobre dicha variable.

3.13. USOS Y ACTIVIDADES

Como ya se ha explicitado en apartados anteriores, el Sector El Chorrillo Industria se asienta sobre un espacio de marcada aridez en el que las precipitaciones son escasas, los vientos intensos y la insolación elevada. Estas circunstancias, junto con una topografía

poco propicia y las dificultades para la formación de suelos, han terminado por configurar un área que en general se ha mostrado tradicionalmente poco vocacionada para el desarrollo de usos, especialmente los primarios (agrícolas y ganaderos) que primaban en la sociedad insular hasta hace unas décadas.

De manera local, el ámbito de referencia ha sufrido una dramática transformación en un breve lapso de tiempo como resultado de las labores de construcción de la autopista exterior metropolitana, teniendo como máximo exponente la desaparición del anterior Punto Limpio de El Chorrillo o de las edificaciones destinadas a granja avícola.

Así, en la actualidad, salvo la presencia de la EDAR de El Chorrillo, situada en el extremo norte del ámbito, no se reconocen en el interior de este sector de la plataforma periurbana usos o aprovechamientos de carácter intensivo, más allá de la presencia en su interior de un área de estacionamiento de vehículos de transporte, el albergue canino Benyi-Pelusa y ciertas prácticas difusas.



Vistas de la estación transformadora y EDAR de El Chorrillo (arriba), albergue canino (abajo izqda.) y área de estacionamiento de vehículos (abajo dcha.).

La relativa proximidad de los núcleos residenciales e industriales de Cuevas Blancas y San Isidro, determina que el ámbito en estudio sea empleado ocasionalmente como área de esparcimiento para el paseo o con animales de compañía o zona de tránsito y esporádicamente, para el desarrollo de prácticas cinegéticas con perro.

4. ALTERNATIVAS A LA ORDENACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL ALCANCE DE LA PROPUESTA.

Una de las características definitorias del ejercicio de planificación radica en la voluntad de presentar a las administraciones públicas afectadas y personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, las diferentes opciones posibles de desarrollo barajadas en las fases preliminares de concepción de la propuesta de ordenación al objeto de que se discutan y atendiendo a los resultados de dicha participación, se decidan entre las diversas alternativas aquéllas que se desarrollarán como actuaciones finales. Naturalmente, las opciones planteadas han de ser viables y coherentes con los criterios y objetivos asumidos en línea con lo expresado en el apartado 1 anterior, del mismo modo que cada una de ellas ha de presentarse con la suficiente información y criterios de valoración para que los interesados puedan pronunciarse con adecuado conocimiento de sus efectos, de sus ventajas e inconvenientes relativos.

Así pues, a través del presente apartado se pretende analizar y valorar las alternativas planteadas, estructurando dicho análisis, a los efectos de su efectiva comprensión, según los siguientes hitos:

- Definición de la **alternativa cero** o mantenimiento de la situación actual.
- Definición de las **alternativas de ordenación** referidas, de una manera coherente, a la distribución de los usos previstos para actividades empresariales y Sistemas Generales de carácter comarcal.

4.1.1.- Descripción de las alternativas

4.1.1.1.- Alternativa 0

En lo que respecta a la alternativa cero o posibilidad de **no materialización del Proyecto de Interés Insular El Chorrillo Industrial**, se trata de un aspecto incluido en el marco legal correspondiente al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, a través de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*⁴⁹, como parte de la información a incorporar en los estudios ambientales, la exposición de las principales alternativas estudiadas, incluida la alternativa cero o de no realización de la actuación.

⁴⁹ En la redacción otorgada por la *Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero* (BOE nº294, de 6 de diciembre de 2018).

No obstante, surgen de partida varias cuestiones que es necesario razonar. La primera, describir cuál será la evolución del medio si no se materializaran las propuestas contempladas del cara al desarrollo del Sector El Chorrillo Industrial, carece, a priori, de interés práctico, en la medida que la iniciativa responde a una voluntad ya expresada en atención a los argumentos expresados en el apartado 1 precedente.

Ahora bien, sólo tendría sentido si con ello se pretendiera simplemente diagnosticar el ámbito desde el punto de vista ambiental, en la línea de lo indicado en el derogado *Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento*⁵⁰, cuando se refiere a que el planeamiento habrá de describir la evolución previsible del sistema. Tal evolución, en caso de no materialización de las propuestas planteadas, vendría marcada por las siguientes circunstancias:

- **Desde el punto de vista del aprovechamiento del espacio.**

El sostenimiento del actual estado en el que se encuentra el conjunto del espacio correspondiente al Sector El Chorrillo Industrial, al igual que su entorno, supondría la renuncia a articular las medidas necesarias que permitieran dotar al área saturada capitalina de nuevos enclaves industriales y logístico, decayendo con ello la posibilidad de consolidar nuevas iniciativas bajo estándares de baja densidad y alta calidad, generadoras de empleo y actividad económica para el municipio y la isla, ya que este ámbito costero se ha convertido en un punto estratégico a nivel insular de localización de nuevas expectativas, con principal baluarte en el colindante Parque Científico y Tecnológico de Cuevas Blancas, cuya urbanización se ha culminado recientemente.

De otro lado, desde el punto de vista de la movilidad, impediría la mejora de la conexión de los suelos urbanos perimetrales, además de limitar la continuidad de la rambla Salud-Chorrillo, llamada a convertirse en principal vertebrador del strip industrial del Suroeste, además de una potente herramienta como espacio lúdico de esparcimiento y relación.

- **Desde el punto de vista de la evolución del sistema natural.**

La exclusión de los procesos de transformación agrícola pasados de determinados enclaves presentes en el interior del ámbito El Chorrillo Industrial ha permitido cierta recuperación de la vegetación y que, aun encontrándose en sus primeras fases, sugiere una

⁵⁰ BOC nº36, de 24 de marzo de 1995.

consolidación a largo plazo del ecosistema dominante en el entorno. Ahora bien, esta evolución estará modulada por el carácter periurbano que muestra el ámbito, lo que va a condicionar en última instancia que tal recuperación, al menos paisajística, pueda no llegar a adquirir las condiciones de naturalidad que en principio se supone.

Para el resto de las variables ambientales no se prevé un cambio significativo, pues la red de drenaje, la permeabilidad del sustrato, la geomorfología, los suelos, etc., tenderán a mantener sus características actuales o evolucionarán a largo plazo conforme a procesos naturales que difícilmente pueden predecirse.

A la vista de lo expuesto, teniendo en consideración que buena parte del sector está antropizado por usos pasados, donde permanecen secuelas ambientales, en unos casos intensivos, no se entendería que los nuevos usos que se le pretende asignar no fuesen habilitados con las garantías ambientales que se estipulen, negando con ello nuevas opciones y expectativas de desarrollo socioeconómicas de ámbito comarcal.



Estado actual de los terrenos asociados al Sector El Chorrillo Industrial.

Por lo tanto, la **alternativa 0** no se justifica comparativamente con las opciones que apuestan por el desarrollo urbanístico del sector, en la medida que supondría la pervivencia de una serie de problemáticas e impactos preexistentes originados por los

usos pasados que por sí solo no se erradicarían y que merman la calidad ambiental de esta parte del territorio municipal.

4.1.1.2.- Alternativas de ordenación

La estructura básica de ordenación definitivamente que será propuesta y que justifica la tramitación del Proyecto de Interés Insular objeto de evaluación es el resultado del estudio comparativo de un conjunto muy amplio de soluciones representadas esquemáticamente en los gráficos que se adjuntan, opciones todas ellas que responden a un proceso evolutivo de análisis a partir de un esquema inicial elemental en el que ya se pone de manifiesto la dualidad geográfica de los subámbitos que desde este punto de vista pueden delimitarse en el sector a ordenar. Estos se corresponden sensiblemente con los dos subsectores en que aquél queda dividido por los dos ejes viarios estructurantes determinados por el planeamiento territorial y general, que constituyen la autopista exterior metropolitana y la prolongación del eje Salud-Chorrillo.

La característica natural del ámbito con mayor incidencia en la estructura última de ordenación es su relieve, que establece, a su vez, la diferencia más notoria entre las dos áreas así diferenciadas: la inferior, con relieve más abrupto y pendiente media en torno al 15% y la superior, de relieve menos accidentado y pendiente media inferior al 10%. Como ya se describió anteriormente, el criterio optimizador de máxima adaptación al relieve conduce a **tipologías de planta viaria claramente diferenciadas y que constituyen un invariante en todas las alternativas planteadas**. Estas pueden resumirse en los dos siguientes principios:

- La necesidad de conexión viaria entre el enlace de la autopista del Sur TF-1 y la vía-rambla, con un desnivel entre ambos elementos superior a los 50 metros.
- La conveniencia de disponer una estructura en anillo para la plataforma inferior con el fin de armonizar la accesibilidad y la localización de los usos en toda esta superficie.

De su aplicación resultan los dos elementos claves de la ordenación: un vial de gran longitud para salvar aquel desnivel y una trama más o menos geometrizada en el área inferior conectada con la vía-rambla en uno o varios puntos de la misma.

Otros **condicionantes básicos en todas las alternativas estudiadas** han sido los elementos singulares de la geomorfología del sector: los barrancos. Tanto los que lo limitan al

suroeste (barranco del Binoco), como al norte (barranco de los Pocitos), tienen la doble consideración de dominio público hidráulico y de enclaves naturales a preservar total o parcialmente por sus valores ambientales. Asimismo, la presencia del yacimiento arqueológico de Lomo Gordo ha sido un factor a considerar en cada una de las soluciones analizadas.

De otro lado, la distribución de los espacios libres en cada alternativa responde al criterio mantenido de considerar el carácter multifuncional de estas áreas; esto es: área de ocio y esparcimiento, conformadores del paisaje urbano, sistemas de protección de suelos y elementos estructurantes de la ordenación general. Así, en todas las alternativas se han reflejado las áreas a las que se les asigna este uso de espacios libres de dominio público. Su función como sistemas de protección de los valores naturales y arqueológicos aparece como criterio uniforme de las distintas propuestas que se adjuntan.

Finalmente, se han representado en todas las alternativas las mejores localizaciones de los usos dotacionales desde el criterio general de optimizar su posición relativa respecto a la población a la que habrán de servir y de su agrupación para conformar un área especializada dentro del Sector. La condición estructurante conlleva, desde el punto de vista del paisaje urbano resultante, la consideración de usos y tipologías edificatorias en sus márgenes, acordes con la incidencia de este eje de interconexión en la configuración final de la nueva ciudad que se está consolidando en esta zona. Como se pone de manifiesto en la secuencia de alternativas que se acompaña, la solución definitiva es el resultado de un proceso evolutivo, desde una estructura elemental basada en los criterios de simple accesibilidad y adaptación del relieve natural, en el que la armonización entre red viaria, asignación de usos, tipologías edificatorias, etc., ha permitido minimizar los efectos negativos de la implantación y optimizar la imagen urbana final y la calidad ambiental interna y externa de la actuación.

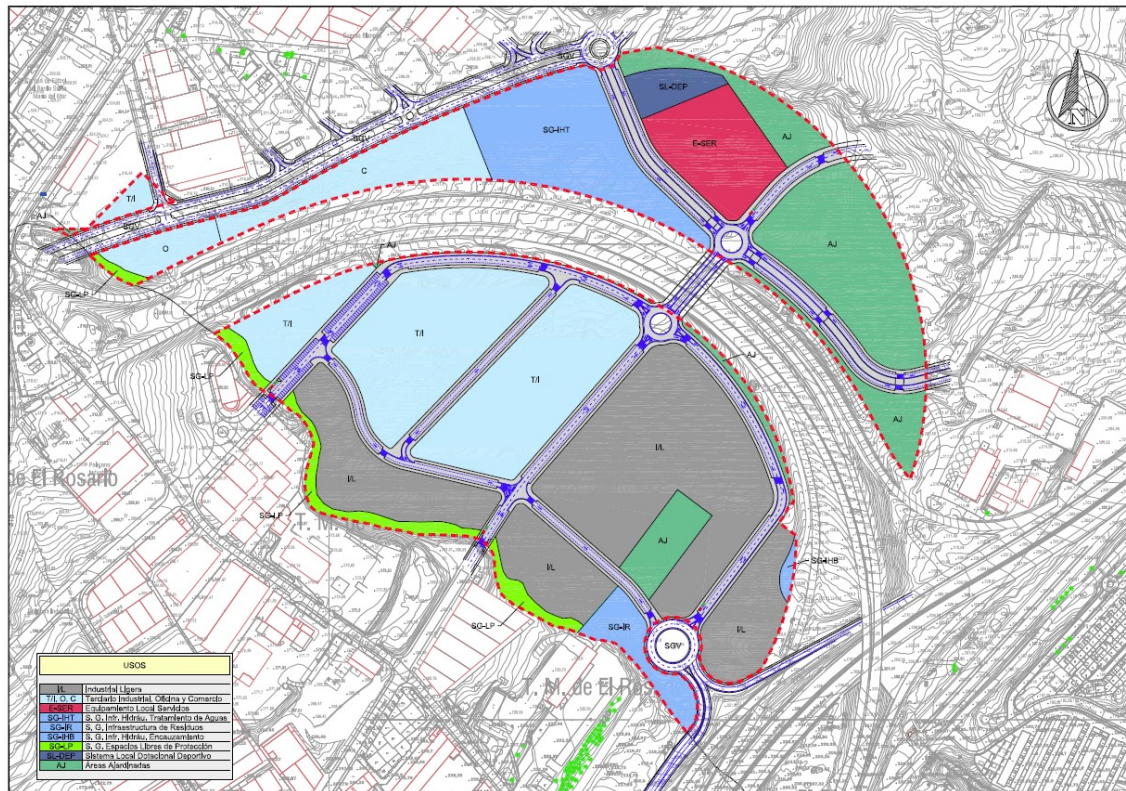
Por su incidencia en la estructura urbana y en la calidad ambiental de las distintas propuestas, se han reflejado, de forma esquemática en todas ellas, la distribución de usos dotacionales (equipamientos y espacios libres de dominio público). En la localización de los espacios libres se han aplicado los dos criterios vinculantes de protección del Bien de Interés Cultural constituido por el yacimiento arqueológico ya citado y el mantenimiento del posible carácter demanial de los cauces de barranco.

En la localización de los usos dotacionales, a su vez, se han mantenido en todos los casos el doble objetivo de optimizar su posición relativa respecto a los usos y de situarlos en los suelos con mayor aptitud para este fin.

4.1.1.2.a.- Alternativa 1

La **alternativa 1** conforma su propuesta de diseño tomando como base los siguientes criterios y objetivos:

- Agotar la edificabilidad permitida para el Sector a fin de favorecer un gran desarrollo empresarial en el municipio.
- Localizar los Sistemas Locales de Espacios Libres Públicos (AJ), Dotaciones y Equipamientos en el extremo noreste del Sector, colindando con el Sector del Parque Tecnológico, con el fin de prestar estos servicios a ambos sectores.
- Delimitar el BIC localizado en el Sector, en la categoría de Zona Arqueológica “Lomo Gordo”, con una superficie suficiente para su protección.
- Localizar, en el extremo noroeste del Sector, una parcela de Terciario Oficina con una edificación significativa y diferenciadora, con una altura de 8 plantas, tal y como estaba previsto en el PGO, como hito de referencia del Sector.
- En las parcelas lindantes con la vía Ofra-El Chorrillo, asignar la tipología de Edificación Cerrada, planteando edificaciones adosadas a las parcelas colindantes y formando una fachada continua a la vía pública.
- Localizar dos parcelas destinadas a Sistema General de Infraestructura Hidráulica de Tratamiento de Agua y de Infraestructura de Residuos.
- El resto de las parcelas se destinan a distintos usos como: Industrial, Terciario Comercio y Terciario Oficina.
- Conservar una superficie destinada a Sistema General Espacios Libres de Protección que linda con el límite suroeste del sector, en el límite del término municipal.
- No se incluye la Vía de Enlace Ofra-El Chorrillo dentro del Sector.



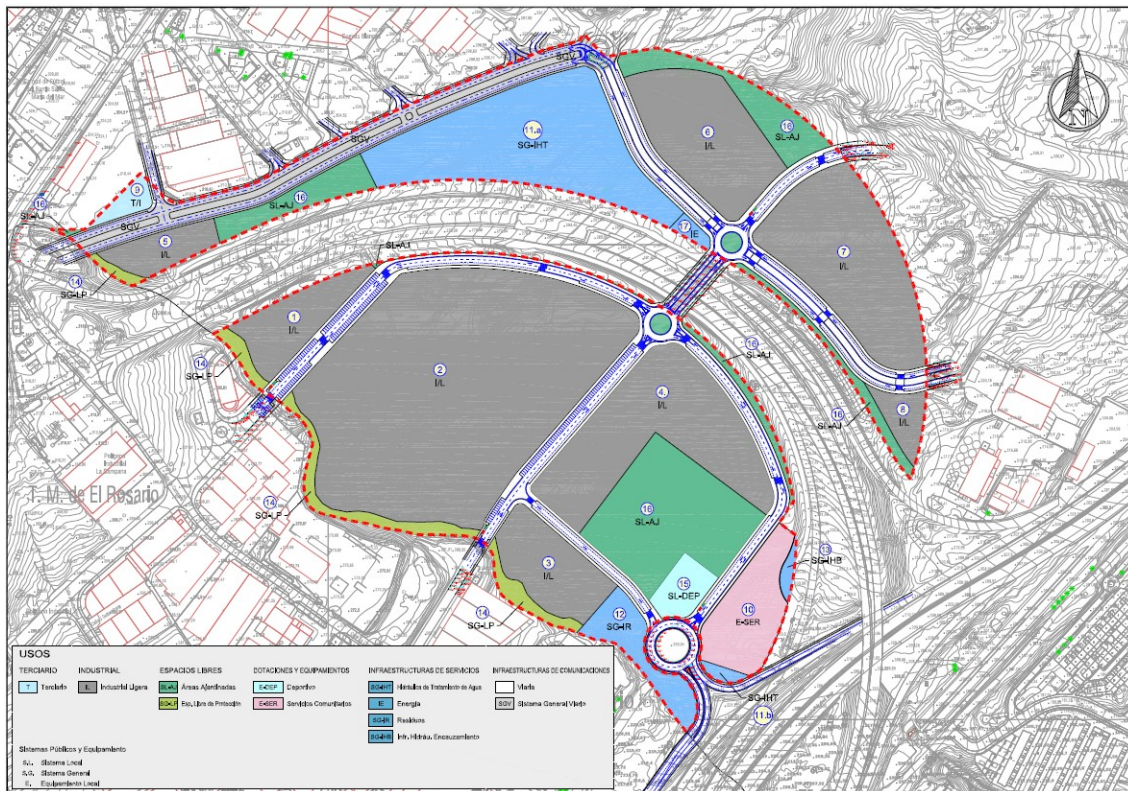
Alternativa 1

4.1.1.2.b.- Alternativa 2

La **alternativa 2** fundamenta su propuesta con soporte en los siguientes criterios y objetivos:

- Se reduce considerablemente la edificabilidad permitida para el Sector para un desarrollo coherente y equilibrado, de más calidad no solo desde el punto de vista económico, sino igualmente ambiental.
- Los Sistemas Locales de Dotaciones y Equipamientos se han localizado al sureste del Sector. La parcela de Espacio Libre Público (AJ) de mayor superficie incluirá la integridad del entorno de protección del BIC Zona Arqueológica Lomo Gordo, para su total preservación, siendo localizadas el resto de parcelas de Espacios Libres Públicos (AJ) de manera estratégica en el ámbito.
- Las parcelas llevarán asignadas unas tipologías acordes a un mejor planteamiento para un destino competitivo y ambientalmente mejor. Esta asignación de tipologías conllevará el aumento de la calidad del conjunto.

- Las parcelas destinadas a Sistemas Generales de Infraestructura Hidráulica de Tratamiento de Agua y de Infraestructura de Residuos tendrán superficies amplias y adecuadas para su correcto funcionamiento.
- Las parcelas lucrativas irán destinadas al uso de Industrial Ligera, salvo una parcela situada al otro lado de la autopista de Enlace Norte-Sur que llevará el uso de Terciario Industrial, el mismo uso que la parcela colindante.
- Se conservará una superficie destinada a Sistema General Espacios Libres de Protección que linda con el límite suroeste del sector, en el límite del término municipal.
- Se incluye la Vía de Enlace Ofra-El Chorrillo dentro del Sector.



Alternativa 2

4.1.2.- Valoración de las alternativas

4.1.2.1.- Criterios y conceptos de evaluación

En el presente apartado son puestas de manifiesto las ventajas e inconvenientes de cada alternativa atendiendo a una serie de **indicadores comunes**, que permitan

establecer un **análisis comparativo** entre las mismas y determinar aquella que resulte óptima para dar solución a la problemática existente.

A tales efectos, la evaluación deberá estar en consonancia, en cuanto a su alcance y contenidos, a la fase procedimental en la que se sitúa el PII y valorar las alternativas propuestas de los aspectos de ordenación general. Por tanto, la evaluación, en esta fase, lo es sobre aspectos genéricos, basada en indicadores generales, de tal modo que no sería razonable incluir en esta fase temprana de la tramitación medidas correctoras o el estudio económico-financiero, por citar algunos. Así, se ha optado por seleccionar una serie de indicadores generales, respecto a los que se evalúa cada alternativa de cada tema, según una escala de intensidad. En este sentido, se plantea los siguientes criterios/indicadores:

- **Indicador territorial y funcional.** A través del siguiente criterio se evalúa:

[IT_1] *Relaciones con el entorno e internas.* Este indicador permite evaluar el nivel y calidad de la relación establecida entre los usos planteados para el Sector El Chorrillo Industrial y aquellos otros perimetrales, del mismo modo que la distribución de los espacios libres dentro del Sector y en qué modo responden dichas pautas al objetivo de conformarse en áreas multifuncionales.

- **Indicadores ambientales.** Sobre la base de la caracterización ambiental y territorial del Sector El Chorrillo Industrial⁵¹, se propone considerar como indicadores ambientales relevantes los siguientes:

[IA_1] *Nivel de adaptación de la ordenación a las condiciones orográficas.* Representa un criterio a través del cual se considera el nivel de acomodo que la distribución de los usos propuesta presenta tomando en consideración las principales pautas geográficas que se registran en el seno del Sector El Chorrillo Industrial.

[IA_2] *Nivel de integración del yacimiento arqueológico de Lomo Gordo.* Representa un criterio de carácter cualitativo a través del cual es valorado el nivel de integración planteado desde la ordenación concreta a fin de garantizar la preservación del BIC Lomo Gordo.

⁵¹ Se remite al *apartado 3* del **Documento inicial estratégico**.

[IA_3] *Riesgo de afección a la red hidrográfica superficial*. Representa un criterio cualitativo que considera el número de cauces que podrían verse afectados por la materialización de la alternativa concreta, con especial consideración del mantenimiento de la estructura de drenaje original.

[IA_4] *Riesgo de afección a la flora protegida*. Corresponde a un criterio que persigue determinar los posibles efectos que se pudieran generar sobre las áreas de interés florístico presentes en el ámbito del Sector El Chorrillo Industrial, entendidas como aquellos espacios en los que se registran elementos vegetales o comunidades sometidas a algún régimen de protección en virtud de su especial consideración en disposiciones normativas de rango internacional, europeo, nacional o regional.

[IA_5] *Paisaje*. Son consideradas las potenciales afecciones al paisaje vinculada de cada alternativa, tomando como referencias subjetivas de calidad paisajística, por orden de mayor a menor calidad, los reductos del paisaje natural, el paisaje agrario abandonado, el paisaje industrial o degradado. Otros aspectos que se valoran, de manera positiva, están relacionados con las soluciones orientadas a la integración y restauración de ámbitos degradados.

[IA_6] *Emisiones a la atmósfera*. A través de este criterio se evaluará fundamentalmente el consumo energético previsiblemente asociado a la fase funcional del espacio productivo resultante según alternativa, ya que durante la fase de instalación resultará difícilmente cuantificable, además de realizarse de forma temporal.

[IA_7] *Agua*. Se valorará el incremento o disminución que sobre la utilización de recursos hídricos puede ocasionar cada alternativa. Para su evaluación se utilizarán los estándares de consumo admitidos para los diferentes tipos de actividades.

Seguidamente, se realizará para cada uno de los indicadores una valoración del impacto global generado con la correspondiente codificación en función de su catalogación como *nada significativo*, *poco significativo*, *significativo* y *muy significativo*, en atención a los siguientes argumentos y puntuación cualitativa:

- *Valor 0*, cuando la afección de la propuesta sobre el indicador ambiental se considera poco o nada significativa.
- *Valor +1*, si la afección es positiva y de baja intensidad.
- *Valor +2*, si es positiva y de alta intensidad.
- *Valor -1*, si la afección es negativa de intensidad baja.
- *Valor -2*, si es negativa y de intensidad alta.

Con los criterios anteriores, respecto a cada indicador, se ha elaborado una matriz en la que las columnas corresponden a cada una de las alternativas y las filas a los indicadores generales seleccionados, de forma que en las correspondientes celdas de intersección se fija el valor cualitativo relativo de los efectos de la opción de que se trate sobre el indicador correspondiente.

CRITERIOS	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
[IT_1] <i>Relaciones con el entorno e internas</i>	La alternativa 1 opta por localizar los Sistemas Locales de Espacios Libres Públicos (AJ), Dotaciones y Equipamientos en el extremo Noreste del sector, colindando con el sector del Parque Tecnológico, generando un núcleo de servicios que si bien garantiza la prestación de su servicio al colindante Parque Cuevas Blancas, desatiende las demandas potenciales derivadas de los restantes espacios perimetrales. Del mismo modo, la configuración de una fachada continua en vínculo con las parcelas lindantes con la Vía de Enlace Ofra-El Chorrillo, mediante la asignación de una tipología de Edificación Cerrada, resta capacidad de relación entre los espacios implicados. [Valoración: -1]	A diferencia de la opción anterior, la alternativa 2 , además de reforzar la presencia de los Sistemas Locales de Dotaciones y Equipamientos mediante su disposición en el Sureste del sector, en vínculo con el Espacio Libre Público (AJ) del BIC Zona Arqueológica Lomo Gordo, para su total preservación, distribuye el resto de parcelas de Espacios Libres Públicos (AJ) de manera estratégica en el ámbito según tres enclaves, de tal modo que esponja las áreas ajardinadas, fórmula que permite dar servicio complementario a los núcleos perimetrales. En concreto, la disposición de un AJ a borde de la Vía de Enlace Ofra-El Chorrillo suprime el efecto barrera asociado a la alternativa 1, abriendo con ello una ventana hacia el espacio industrial desde los ámbitos superiores. [Valoración: +2]
[IA_1] <i>Nivel de adaptación a las condiciones orográficas</i>	La apuesta de la alternativa 1 por agotar la edificabilidad permitida para el sector a fin de favorecer un gran desarrollo empresarial en el	La fórmula de distribución de los Sistemas Locales de Espacios Libres Públicos (AJ), Dotaciones y Equipamientos por la que opta la

	municipio previsiblemente llevará aparejada unas mayores necesidades de transformación del espacio de recepción, especialmente en términos de movimientos de tierras. Del mismo modo, el acotamiento máximo de las AJ en las zonas de mayor pendiente determina que las mismas queden a expensas de la transformación del parcelario destinado a acoger principalmente usos de industria ligera. [Valoración: -1]	alternativa 2 facilita a priori la mejor adaptación a las condiciones orográficas originales, pues las AJ podrán acomodar su diseño, llegado el caso, a dichos condicionantes, con máximo exponente en el AJ vinculada al BIC Lomo Gordo. Complementariamente, la reducción de la edificabilidad permitida, respecto a la alternativa 1, además de garantizar un desarrollo equilibrado, reducirá las necesidades globales de transformación orográfica. [Valoración: +1]
[IA_2] Nivel de integración del BIC Lomo Gordo	Si bien la alternativa 1 recoge e integra en la propuesta de ordenación como AJ el ámbito vinculado al BIC Lomo Gordo, garantizando su preservación, dimensiona dicha pieza según un patrón de mínimos, con el resultado de un enclave, que por reducido e incrustado en un uso industrial ligero, queda descontextualizado. [Valoración: +1]	La alternativa 2 delimita una gran pieza como AJ en el extremo Sureste del sector a fin de integrar con holgura el BIC de Lomo Gordo, de tal modo que además de garantizar su protección, contribuye a su puesta en valor mediante la recuperación de su entorno más inmediato. [Valoración: +2]
[IA_3] Riesgo de afección a la red hidrográfica superficial	La propuesta de ordenación establecida por la alternativa 1 reconoce la entidad del barranco de Binoco, que define su límite Oeste, definiendo una franja continua bajo el esquema de un Sistema General de Espacio Libre de Protección. De este modo, se estima que queda garantizada la conservación del elemento estructurante hidrológico, al mismo tiempo que su funcionalidad como colector natural. [Valoración: +2]	La alternativa 2, al igual que la alternativa 1, incorpora en su ordenación el barranco de Binoco, previendo una franja continua bajo el esquema de un Sistema General de Espacio Libre de Protección. Por consiguiente, se estima que queda garantizada la conservación del elemento estructurante hidrológico, al mismo tiempo que su funcionalidad como colector natural. [Valoración: +2]
[IA_4] Riesgo de afección a la flora protegida	De acuerdo a la caracterización ambiental efectuada (ver <i>Documento inicial estratégico</i>), en concreto, la distribución de las comunidades vegetales con interés para la conservación, y su puesta en contraste con la propuesta de ordenación establecida por la alternativa 1, cabe considerar que las comunidades de cardonal y tabaibal dulce localizadas en la zona de influencia del barranco de Binoco verán comprometida su estabilidad	Si bien la alternativa 2 participa en buena parte de la valoración efectuada en referencia a la alternativa 1 para el indicador seleccionado, no menos cierto es que la previsión de un AJ de dimensiones destacadas vinculadas al BIC Lomo Gordo, además de garantizar la preservación del elemento patrimonial, permitirá la conservación in situ de las principales comunidades de cardonal asentadas en el sector el

	fruto del desarrollo de las manzanas destinadas al uso industrial ligero. Valoración: -1]	Chorrillo Industrial, dotando de mayor calidad al conjunto. Valoración: +1]
[IA_5] Paisaje	De la propuesta de ordenación planteada a través de la alternativa 1 se descuelgan una serie de aspectos que limitan de partida la consecución de los objetivos de integración paisajística. De este modo, la apuesta por agotar la edificabilidad permitida para el Sector, la nucleación de la distribución de las AJ, así como el planteamiento del frente continuo de fachadas hacia la vía Ofra-Chorrillo, determinan que el resultado visual y estético no respondan a los criterios de un paisaje industrial de calidad. [Valoración: -1]	La reducción considerable de la edificabilidad permitida para el sector para un desarrollo coherente y equilibrado, de más calidad no solo desde el punto de vista económico, sino igualmente ambiental, sumado a la fórmula de distribución de los Sistemas Locales de Espacios Libres Públicos (AJ), Dotaciones y Equipamientos, y la asignación a las parcelas de unas tipologías acordes, garantizan una mayor calidad del espacio urbano resultante. [Valoración: +1]
[IA_6] Emisiones a la atmósfera	El destino de buena parte de las parcelas del sector a usos tales como el Terciario Comercio y Terciario Oficina, determina que a priori las tasas de emisión globales procedentes del desarrollo de la actividad sea menor que aquellas potencialmente asociadas al Industrial, si bien cabe considerar que en este último caso se trata de Industrial Ligero. [Valoración: -1]	La vinculación de los usos productivos principalmente con el Industrial Ligero hace prever, tomando como referencia la alternativa 1, un ligero incremento vinculado a las tasas de emisión de gases a la atmósfera, si bien corresponde nuevamente recalcar que la tipología asignada resulta ajena a aquellas otras industriales con mayor potencial de emisión. [Valoración: -1]
[IA_7] Agua	El destino de buena parte de las parcelas del sector a usos tales como el Terciario Comercio y Terciario Oficina, determina que a priori la demanda de recursos hídricos procedentes del desarrollo de la actividad sea menor que aquellas potencialmente asociadas al Industrial. [Valoración: -1]	La vinculación de los usos productivos principalmente con el Industrial Ligero hace prever, tomando como referencia la alternativa 1, un ligero incremento vinculado a la demanda de recursos hídricos, si bien corresponde nuevamente recalcar que la tipología asignada resulta ajena a aquellas otras industriales con mayor demanda de dicho recurso. [Valoración: -1]
Valoración total	-3	+7

5. PREVISIBLE DEL PROYECTO DE INTERÉS INSULAR DEL SECTOR EL CHORRILLO INDUSTRIAL

Es objeto del presente apartado la exposición de una visión completa de las fases de la tramitación conducente a la aprobación del Proyecto de Interés Insular El Chorrillo Industrial, atendiendo a lo dispuesto, tanto a la legislación en materia de evaluación ambiental estratégica, nacional y regional, como aquella otra aplicable de carácter sustantivo, si bien en este último caso, atendiendo a la naturaleza ambiental que distingue al presente *Documento inicial estratégico*, se efectuará una breve reseña normativa, remitiéndose para un conocimiento sectorial más acertado a lo dispuesto en el *Borrador* de PII acompañante.

5.1. EL PROCESO DE ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE INTERÉS INSULAR DESDE LA VISIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

El Proyecto de Interés Insular debe afrontar un doble procedimiento. Por un lado, como figura integrada en el sistema de planeamiento de canarias, debe ajustar su proceso de aprobación de acuerdo a los requisitos legales recogidos en el artículo 128 de la LSENPC⁵².

De otro, desde la perspectiva ambiental, parte en primer término de lo establecido por el marco normativo europeo. Así, con el objetivo claro de conseguir un desarrollo sostenible mediante la integración de los aspectos ambientales en la preparación y adopción de planes y programas, la *Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* exige la realización de una evaluación ambiental, también conocida como evaluación ambiental estratégica (EAE), respecto de aquellos planes y programas que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Dicha *Directiva 2001/42/CE* fue transpuesta al marco normativo español a través de la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente*, siendo integrada en el sistema de planeamiento de Canarias mediante los artículos 25 y siguientes del *Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias*, modificado de forma parcial por el *Decreto 30/2007, de 5 de febrero*.

⁵² Se remite al Borrador del PII.

Posteriormente, en sintonía con los principios que animan la revisión de la normativa comunitaria sobre la evaluación ambiental, tanto de planes y programas, como de proyectos y bajo el estímulo de la experiencia acumulada en la praxis de la evaluación, que evidenció importantes disfunciones y carencias técnicas en los procedimientos asociados, fue aprobada la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**, a través de la cual se reúne en un único texto legal el régimen jurídico de la evaluación de planes, programas y proyectos y establece un conjunto de disposiciones comunes que aproximan y facilitan la aplicación de ambas regulaciones, hasta la fecha formalmente desvinculadas.

Con carácter reciente y a fin de la adaptación a la *Directiva 2014/52/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014*, es aprobada la *Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero*.

Finalmente, la LEA es desarrollada en primera instancia en la comunidad autónoma de Canarias a través de la *Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales*, con corrección de errores y modificada por la *Ley 9/2015, de 27 de abril*, siendo perfeccionada y a su vez derogada, por la **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias**, texto que a través de su artículo 86, en referencia a las reglas procedimentales de la EAE aplicable a los instrumentos de ordenación, remite a lo expresado en la legislación básica estatal, ésta es, la ya referida LEA.

El proceso de evaluación ambiental estratégica (EAE), como señala el Preámbulo de la aludida LEA, debe ser un instrumento de integración del medio ambiente en las políticas sectoriales para garantizar un desarrollo sostenible más duradero, justo y saludable que permita afrontar los grandes retos de la sostenibilidad en este siglo XXI, como son el uso racional de los recursos naturales, la prevención y reducción de la contaminación, la innovación tecnológica y la cohesión social.

Para conseguir tal finalidad, la EAE, en su procedimiento ordinario, precisa de la elaboración de tres instrumentos básicos e íntimamente interrelacionados, que son: el *Documento de alcance*, el *Estudio ambiental estratégico* y el *Documento resumen*, **articulándose el desarrollo del procedimiento en orden al siguiente esquema básico:**

- El presente **Documento inicial estratégico** será presentado por el promotor ante el órgano sustantivo, que a su vez elevará al órgano ambiental, en este caso, la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (CEAT) acompañado de la *Solicitud de inicio* del procedimiento de EAEo y del *Borrador del PII*, que, en su caso, resolverá su inadmisión y en caso positivo, procederá a la realización, por un plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, de las consultas a las administraciones públicas afectadas, mediante notificación individual y a las personas interesadas, a través de la publicación en el boletín oficial correspondiente.
- El órgano ambiental, en un plazo de tres (3) meses desde la recepción de la *Solicitud de inicio* de la EAEo elaborará el correspondiente *Documento de alcance*, que será remitido al promotor al objeto de la elaboración del *Estudio ambiental estratégico*, acompañado de la *Versión inicial del PII*, que será objeto de aprobación previa y se someterá a información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, a consultas a las administraciones públicas afectadas, mediante notificación individual y a las personas interesadas, a través de la publicación en el diario oficial correspondiente y en la sede electrónica de la entidad local, interesándose los informes sectoriales preceptivos.
- La *Propuesta final del PII* será objeto de aprobación y se someterá, junto al *Estudio ambiental estratégico*, a los informes sectoriales preceptivos. Ambos documentos, además del resultado de la información pública y de las consultas, así como su consideración y un *Documento resumen* en el que el promotor describirá la integración en la *Propuesta final del PII* de los aspectos ambientales, del *Estudio ambiental estratégico* y de su adecuación al *Documento de alcance*, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración, serán remitidos al órgano ambiental.
- Sobre dicha documentación, el órgano ambiental realizará la fase ambiental de análisis técnico, con una duración de cuatro (4) meses al objeto de formular la *Declaración ambiental estratégica*, que incluirá las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el PII que finalmente se apruebe. En esta fase, el órgano ambiental podrá resolver la terminación del procedimiento de EAE por falta de aportación de información imprescindible para tramitarlo. En el caso de que dichas determinaciones impliquen cambios

en el documento objeto de aprobación podrá requerirse al promotor para la introducción de dichos cambios antes de someterlo al trámite de aprobación definitiva.

6. POTENCIALES IMPACTOS DERIVADOS DEL DESARROLLO DEL PROYECTO DE INTERÉS INSULAR DEL SECTOR EL CHORRILLO INDUSTRIAL.

La implantación y consolidación del nuevo espacio urbanizado en el Sector El Chorrillo Industrial indiscutiblemente llevará aparejada la entrada en escena de una serie de factores transformadores del ámbito actual, cuyos rasgos principales no difieren de aquellos otros reconocidos en las últimas décadas, soportados en la coexistencia de amplios sectores agrícolas y rodiales de vegetación potencial, con un proceso de reconfigurado del relieve del propio abancalamiento y rudimentarios caminos de acceso rodados.

La previsible materialización de la urbanización que a través de la concreción del Proyecto de Interés Insular se determina y el posterior desarrollo de la edificación que habrá de soportar los distintos usos industriales y comerciales previstos supondrán una alteración de las condiciones perceptivas de toda el área afectada. Las características paisajísticas desde y hacia el interior se verán, obviamente modificadas por la introducción de volúmenes artificiales que conformarán un nuevo relieve e introducirán un sistema de obstáculos visuales, hoy inexistentes. Estas circunstancias vienen influidas, sin embargo, por la presencia en el espacio urbano inmediatamente contiguo al sector que nos ocupa de un área densamente edificada configurada por los sectores industriales de San Isidro y Cuevas Blancas, aguas arriba de la autopista del sur TF-1, a los que se sumará en corto plano el Parque Científico y Tecnológico, cuya urbanización ha sido recientemente concluida. De este modo, el área que aquí se trata viene a colmatar uno de los últimos espacios no urbanizados existentes en el suroeste de la capital.

Estas consideraciones introducen un factor de relativización entre los criterios de evaluación del impacto paisajístico, ya que las profundas alteraciones que el desarrollo de la ciudad ha supuesto para el entorno del nuevo sector a ordenar minimizan notablemente el impacto añadido con esta nueva actuación. No obstante, en la elaboración de la ordenación pormenorizada del sector se han analizado distintas alternativas, optando finalmente por aquella que, cumpliendo los objetivos de ordenación determinados por el planeamiento superior vigente (PGO de Santa Cruz de Tenerife), se estima que mejor se adapta a los condicionantes ambientales del área.

Así, es posible distinguir tres factores generadores de impacto al introducir los elementos físicos propios del desarrollo del Sector El Chorrillo Industrial, estos son: la urbanización propiamente dicha, la urbanización interior de las parcelas y la edificación.

- Los efectos del proceso de urbanización, tal y como se ha comentado anteriormente, son inversamente proporcionales al grado de adaptación de la red viaria al relieve original de los terrenos. En este sentido, se ha diseñado una estructura viaria poco geometrizada con el fin de permitir su mejor encaje en la abrupta topografía del sector y con ello un menor impacto sobre éste.

La acusada pendiente media de los terrenos en el sentido noroeste-sureste⁵³ y la presencia de singularidades lineales del relieve, tales como lomos y barrancos, obliga a disponer un viario de gran desarrollo longitudinal en la dirección perpendicular a la costa, concretamente en la mitad inferior del ámbito de ordenación, ya que la franja superior presenta una suave pendiente. Esta disposición queda truncada por la presencia obligada del eje estructurante que el planeamiento determina a modo de rambla horizontal que conecta todos los sectores urbanizables de esta área. Aguas abajo de este eje el relieve se suaviza, creando una cierta plataforma de pendiente más reducida (inferior al 10%), lo que permite disponer una estructura viaria en anillo, fácilmente adaptable a la morfología del terreno entre las desembocaduras de los barrancos.

Del mismo modo, este grado de adaptación permite establecer un diseño del viario en alzado con rasantes de escasa pendiente y alturas de desmonte y terraplén razonables, tal como se pone de manifiesto gráficamente en los perfiles longitudinales incorporados a los planos de ordenación incluidos en el Borrador del Plan.

- En cuanto a la urbanización interior de las parcelas cabe realizar este diagnóstico desde la diferenciación de tipologías parcelarias que se corresponden con tipos de relación entre aquéllas y la morfología de los terrenos sobre los que se localizan.

⁵³ Próxima en muchos puntos al 15%.

Todas las tipologías responden al criterio de máxima adaptación al relieve con el fin de optimizar la imagen final de la urbanización antes de la edificación a fin de evitar abancalamientos excesivos del terreno natural cuyo impacto negativo sobre el paisaje urbano final está suficientemente probado en numerosas actuaciones sobre la geología insular.

- El tercer aspecto a considerar es el de los volúmenes edificatorios correspondientes a los distintos usos y sus localizaciones previstas en la ordenación. Estos son en cualquier caso los que inciden de forma más directa y sensible en la imagen última del sector desarrollado y las que mayor alteración introducen en los componentes paisajísticos-visuales del medio, sin considerar las afecciones sobre la geomorfología ni sobre la fauna y flora, modificadas previamente por la urbanización general y la interior de las parcelas.

En el perfil esquemático reseñado anteriormente se pone claramente de manifiesto el criterio de ordenación volumétrica aplicado en la distribución de la edificabilidad con el fin de lograr una adecuada adaptación de la imagen última de polígono a la macromorfología natural del área que se urbaniza. La limitación con carácter general de la altura permitida en la edificación y la distribución de densidades en función del relieve (con especial incidencia en la clinometría) dan como resultado una envolvente del volumen final o línea de cielo que conlleva impactos visuales significativos y en cualquier caso con menos afección paisajística que la ciudad ya consolidada que rodea este sector, y que esta intervención viene a colmatar.

7. RELACIONES CON EL PLANEAMIENTO ESPACIALMENTE CONCURRENTE

Se procede a continuación a identificar y desgarnar aquellos planes territoriales que concurren en el espacio correspondiente al Sector El Chorrillo Industrial.

7.1. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE

Mediante el *Decreto 56/2011, de 4 de marzo*⁵⁴, el Gobierno de Canarias aprobó el **Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT)**, que constituye el instrumento de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística que define el modelo de ordenación y utilización del territorio de la isla de Tenerife con el fin de garantizar su desarrollo sostenible.

7.1.1.- Respecto al grado de adecuación a las disposiciones territoriales del PIOT.

El PIOT define el modelo de Distribución de Usos en la isla mediante la división de su territorio en ámbitos de ordenación que presentan cierta uniformidad interna en cuanto a sus características geográficas y morfológicas y a las actividades que sustentan o puede sustentar, agrupando los ámbitos resultantes en categorías de igual régimen básico de usos, denominadas Áreas de Regulación Homogéneas (ARH).



Captura del plano de distribución básica de usos del PIOT.

⁵⁴ BOC nº58, de 21 de marzo de 2011.

Del análisis del Plano de Distribución Básica de Usos del PIOT se desprende que el Sector El Chorrillo Industrial coincide con un ámbito adscrito a un ARH de Expansión Urbana, quedando delimitado a su vez por dos colectores naturales principales, adscritos esta vez a ARH Protección Ambiental 1: Barrancos.

En el primer caso son entendidos como “(...) los ámbitos donde deben ubicarse preferentemente las operaciones de expansión de los núcleos que conforman el sistema de núcleos urbanos del Modelo de Ordenación Territorial, a partir del momento en que se hagan insuficientes las áreas urbanas delimitadas”⁵⁵, mientras que en el segundo son reconocidos como “(...) hendiduras lineales del relieve originadas por la escorrentía de las aguas. Cumplen importantes funciones en el modelo de ordenación territorial: divisores y estructurantes del territorio, hitos relevantes del paisaje insular, soporte de singulares ecosistemas asociados y elementos fundamentales del sistema hidrológico”⁵⁶.

Respecto a las ARH de Expansión Urbana, el PIOT establece que el planeamiento que adscriba a áreas urbanas la ordenación se desarrollará de acuerdo con las normas y directrices que establece el PIOT, en el caso que nos ocupa, además de las dispuestas en el artículo 2.3.9.4, en el capítulo 6 (artículos 3.6.2.4 y 3.6.2.5) del Título III sobre las áreas urbanas industriales y terciarias.

7.2. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL TREN DEL SUR

Mediante Anuncio de 3 de agosto de 2015⁵⁷ se hizo público el Acuerdo de 31 de julio de 2015 del Pleno del Cabildo Insular de Tenerife, relativo a la aprobación definitiva del **Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Sur de Tenerife**.

Del análisis de la propuesta de ordenación⁵⁸ se desprende que el Sector El Chorrillo Industrial **no se encuentra en la zona de afección del trazado**, toda vez que el mismo discurrirá a la altura del sector de referencia mediante túnel.

⁵⁵ Artículo 2.3.10.1 1-D (derogado por Acuerdo plenario de 2 de marzo de 2018).

⁵⁶ Artículo 2.3.2.1 2-D.

⁵⁷ BOC nº178, de 11 de septiembre de 2015.

⁵⁸ Apartado 4 de la Memoria de Ordenación y Planos de Ordenación.



Captura del plano 2.6.1. Alternativa seleccionada. Fuente: PTEOI del Tren del Sur de Tenerife.

7.3. PLAN HIDROLÓGICO DE TENERIFE

Mediante *Decreto 49/2015, de 9 de abril*⁵⁹, fue aprobado definitivamente el **Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife**.

El PHT define los sistemas territoriales de infraestructuras asociados a un determinado servicio vinculado al agua en un cierto ámbito territorial de demanda como el conjunto de elementos (infraestructuras e instalaciones) que atienden a la gestión del servicio en la zona de la Demarcación Hidrográfica a la que satisface.

El alcance de la ordenación del PHT para estos sistemas territoriales es doble: De una parte, los elementos que componen los sistemas, individualmente considerados, han sido jerarquizados (1er nivel, 2º nivel, 3er nivel y, excepcionalmente, 4º nivel) y cuentan con su propia vinculación territorial y funcional.

Pero, de otra parte, los sistemas como conjuntos de componentes tienen carácter estructurante para la ordenación territorial al aplicar la política sectorial del Plan Insular de Ordenación en lo referente al agua en un ámbito concreto de la Demarcación Hidrográfica.

⁵⁹ BOC nº85, de 6 de mayo de 2015.

En este sentido, los sistemas territoriales de infraestructuras de saneamiento se han diseñado al horizonte 2027 y, por ello, se han contemplado trece (13) sistemas asociados biunívocamente a las 13 aglomeraciones urbanas en las que se ha planificado que se estructure la Demarcación una vez se ejecuten las acciones que contemplan los Programas de Medidas y Actuaciones del PHT.

De igual forma, como parte de los ámbitos territoriales de implantación de infraestructuras hidráulicas detallados en el *Anejo 1* de la Normativa se incluye el Complejo Hidráulico de El Chorrillo (01), con una superficie de 26.319 m².

[illegible]

7.4. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE RESIDUOS DE TENERIFE

Mediante Anuncio de 13 de septiembre de 2011⁶⁰ se hizo público el Acuerdo de aprobación por el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2011, del **Texto Refundido del Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de la Isla de Tenerife**.

Dicho plan tiene por objeto desarrollar el modelo de ordenación y las determinaciones sobre gestión y tratamiento de residuos contenidas en el PIOT, atendiendo a lo dispuesto en el Capítulo II del Título III de las Directrices de Ordenación General de Canarias, en la normativa sectorial sobre la materia y en la legislación de ordenación del territorio, en lo que sea de aplicación.

Según consta en el Capítulo II, Sección 1ª, artículo 42 de la Normativa, así como en el anexo a la misma, en correspondencia con la actual Planta de Transferencia T4 es definido el **Ámbito 4. Polígono Industrial El Chorrillo**, de 43.625 m² de superficie⁶¹, llamado a acoger un punto limpio (PL-4), una planta de clasificación de voluminosos y RAEE (PCVOL-3), una planta de clasificación de envases (PSCE-2) y un punto logístico de vidrio (PLV).

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE RESIDUOS DE TENERIFE		ÁMBITO 4 POLÍGONO INDUSTRIAL EL CHORRILLO													
	DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO: Ámbito localizado en el límite municipal entre El Rosario y Santa Cruz de Tenerife, colindante con el enlace entre la autopista TF-1 y la futura Vía Exterior, que incorpora parte del cauce del barranco que divide ambos municipios. En la actualidad parte del ámbito delimitado está ocupado por la planta de transferencia (PT-4 El Rosario) que da servicio al Área Metropolitana.	MUNICIPIO: El Rosario Santa Cruz de Tenerife													
	ACCESOS: Vía del polígono conectada directamente con el enlace a la TF-1.	ÁREA/SECTOR/ZONA: — SUPERFICIES: Superficie del ámbito: 43.625 m ² Superficie de la ampliación: 19.335 m ²													
	JUSTIFICACIÓN: El ámbito es actualmente soporte de parte de los usos previstos ya que alberga la PT-4. Se trata de una ubicación adecuada por su integración funcional en el polígono, objeto de importantes transformaciones e inversiones, por lo que se integra en el modelo de implantación de infraestructuras y se propone su ampliación al otro lado del cauce del barranco, en la zona periférica del sector de suelo urbanizable industrial clasificado por el PGO del municipio de Santa Cruz de Tenerife. El ámbito final resultante, incorporaría todas las infraestructuras previstas y quedaría enclavado en un área industrial a la que el PIOT asigna carácter comercial.	CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE PIOT: Área de regulación homogénea (ARH) Áreas urbanas Clase/categoría de suelo: Urbano consolidado (al Rosano) Urbanizable sectorizado ordenado (S/C) PGO: Uso global característico: Industrial Compatibilidad normativa: PGO (BOC nº 12 de 30 noviembre de 2007) Adaptación (BOC nº 33 de 1 de marzo de 2008) FFPIPE: Otras determinaciones: —													
	DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: Proyecto de ejecución de sistemas GESTIÓN URBANÍSTICA: Unidad/Sector: — Sistema de ejecución: Pública Observaciones: — CRITERIOS DE ORDENACIÓN/EJECUCIÓN La disposición de las infraestructuras en el ámbito garantizará la correcta funcionalidad del cauce del Barranco del Humilladero que lo subdivide en sentido norte-sur.	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES <table border="1"> <thead> <tr> <th>TIPO</th> <th>TITULARIDAD</th> <th>NIVEL</th> <th>SUPERFICIE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Planta de Transferencia (PT-4)</td> <td>Pública</td> <td>2ª</td> <td>24.294 m²</td> </tr> </tbody> </table>		TIPO	TITULARIDAD	NIVEL	SUPERFICIE	Planta de Transferencia (PT-4)	Pública	2ª	24.294 m ²				
TIPO	TITULARIDAD	NIVEL	SUPERFICIE												
Planta de Transferencia (PT-4)	Pública	2ª	24.294 m ²												
CONSIDERACIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL: La implantación se realiza en suelos ya degradados y en contigüidad con las instalaciones previamente existentes, con lo que se minimiza el impacto de la implantación con respecto al que causarían instalaciones dispersas en el territorio. Serán de aplicación las medidas ambientales referidas a la ordenación del ámbito y a las infraestructuras que se implanten en este establecidas en la ficha de evaluación ambiental correspondientes al Ámbito 4: Polígono Industrial El Chorrillo que figuran en el anexo de la memoria de contenido ambiental del PTEO de Residuos. MODELOS DE GESTIÓN DE RESIDUOS ASOCIADOS: Residuos urbanos, neumáticos fuera de uso, residuos de construcción y demolición (RCD) y restos de desmonte, voluminosos y RAEE, sanitarios, agrícolas y forestales.		INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS <table border="1"> <thead> <tr> <th>TIPO</th> <th>TITULARIDAD</th> <th>NIVEL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Punto limpio (PL-4)</td> <td>Pública</td> <td rowspan="4">2ª</td> </tr> <tr> <td>Planta de clasificación de voluminosos y RAEE (PCVOL-3)</td> <td>Pública</td> </tr> <tr> <td>Planta de clasificación de envases (PSCE-2)</td> <td>Pública</td> </tr> <tr> <td>Punto logístico de vidrio (PLV)</td> <td>Pública</td> </tr> </tbody> </table>		TIPO	TITULARIDAD	NIVEL	Punto limpio (PL-4)	Pública	2ª	Planta de clasificación de voluminosos y RAEE (PCVOL-3)	Pública	Planta de clasificación de envases (PSCE-2)	Pública	Punto logístico de vidrio (PLV)	Pública
TIPO	TITULARIDAD	NIVEL													
Punto limpio (PL-4)	Pública	2ª													
Planta de clasificación de voluminosos y RAEE (PCVOL-3)	Pública														
Planta de clasificación de envases (PSCE-2)	Pública														
Punto logístico de vidrio (PLV)	Pública														
INSTRUCCIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS: Se plantea el traslado del punto limpio próximo al ámbito de la planta de transferencia y su ampliación, dado que en la actualidad no está en uso por problemas de accesibilidad.		Determinaciones de aplicación directa: Los terrenos afectados quedan a todos los efectos sometidos al régimen que la legislación urbanística establece para los sistemas generales.													

ANEXO 1: FICHERO DE ÁMBITOS DE INFRAESTRUCTURAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS

⁶⁰ BOC nº199, de 7 de octubre de 2011.

⁶¹ La delimitación exacta de los ámbitos para su implantación podrá verse ajustada, como resultado de un mayor detalle, por el proyecto que los desarrolle.

7.5. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SISTEMA VIARIO DEL ÁREA METROPOLITANA

Mediante Anuncio de 5 de febrero de 2007⁶² se hizo público el Acuerdo de aprobación definitiva del **Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife**. El objeto del presente plan, en base al artículo 2.2.1.5 del PIOT, es el de definir el modelo viario para el área metropolitana de Tenerife, otorgando alternativas a los accesos a la ciudad a través de la creación de una vía exterior de circunvalación por el oeste del continuo urbano Santa Cruz-La Laguna, lo que permitirá liberar la autopista TF-5 para tareas de estructuración urbana de los tejidos actuales, al tiempo que creando un mallado urbano que facilite estructurar la ciudad sin tener que depender en exclusiva de la citada TF-5.

En el análisis del ámbito comarcal en el PTE se divide la comarca del área metropolitana en dos subunidades: “Subunidad comarcal Tegueste-Tejina” y “Subunidad comarcal Santa Cruz-La Laguna”. Asimismo, el PTE se desarrolla en dos escalas de trabajo, un ámbito extenso, en el que se selecciona la alternativa de ordenación más adecuada y un ámbito específico, en el que se desarrolla la solución y que abarca los terrenos soporte de las infraestructuras a definir por el PTE, ocupando una franja de unos 300 m variables de anchura de forma irregular.



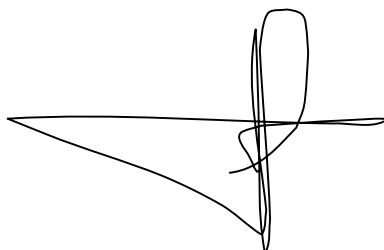
⁶² BOC nº38, de 21 de febrero de 2007.

Del análisis de los planos de ordenación del ámbito específico se desprende que las actuaciones propuestas por el PTE, en concreto, la solución de la circunvalación oeste, está funcionalmente vinculada a las pretensiones de desarrollo del Sector El Chorrillo Industrial.

8. CONCLUSIONES

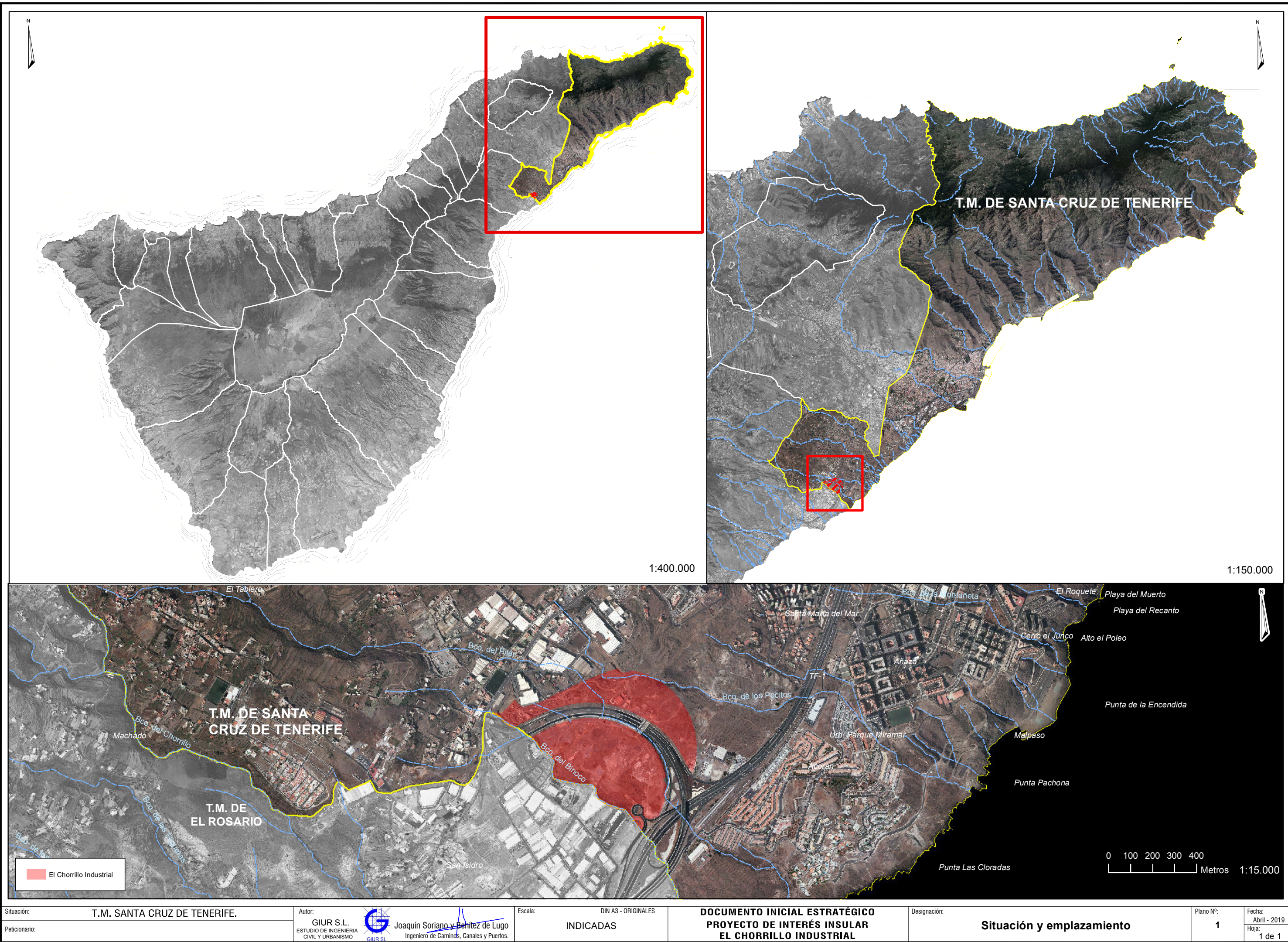
Atendiendo a la información contenida y expresada en el presente **DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO** acompañante del **Proyecto de Interés Insular El Chorrillo Industrial (T.M. Santa Cruz de Tenerife)**, se estima que se ha dado respuesta formal y sustantiva a lo dispuesto en los artículos 17 y 18 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, quedando por consiguiente habilitado el promotor de la iniciativa para la formulación ante el órgano sustantivo de la *solicitud de inicio* del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria y el consiguiente pronunciamiento por parte del órgano ambiental competente respecto a la amplitud y nivel de detalle del preceptivo *Estudio ambiental estratégico*.

Técnico autor del documento:



Fdo: José Luis Roig Izquierdo
Geólogo
Colegiado Nº4.475
D.N.I. 43.366.282-N

Fecha de conclusión:
Octubre de 2019





El Chorrillo Industrial

Red de drenaje
Cauces de barranco



El Chorrillo Industrial

INFORMACIÓN AMBIENTAL

Vegetación:

- Tabaibal dulce (Ceropegio fuscae - Euphorbietum balsamiferae)
- Cardonal (Periploco laerigatae - Euphorbietum canariensis) y Tabaibal amargo (Euphorbietum lamarckii)
- Tabaibal amargo de sustitución (Euphorbietum lamarckii)
- Pastizal denso de rabo de gato (Pennisetum setaceum)
- Matorral nitrófilo
- Herbazal nitrófilo
- Áreas desprovistas de vegetación vascular aparente

INFORMACIÓN PATRIMONIAL

- Zona arqueológica "Lomo Gordo"

Red de drenaje

- Cauces de barranco
- Cauces de barranco

Situación: T.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE.

Peticionario:

Autor:

GIUR S.L.
ESTUDIO DE INGENIERIA
CIVIL Y URBANISMO



Joaquín Soriano y Benítez de Lugo
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Escala:

1:3.108

DIN A3 - ORIGINALES
0 25 50
Metros

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
PROYECTO DE INTERÉS INSULAR
EL CHORRILLO INDUSTRIAL

Designación:

Síntesis ambiental y patrimonial

Plano Nº:

4

Fecha:
Abril - 2019
Hoja:
1 de 1