

2. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

2.1 INFORMACIÓN AMBIENTAL

El contenido ambiental aporta información básica nada desdeñable en el proceso de elaboración de un plan territorial o urbanístico y en el conjunto de decisiones que éste adopte. La derogación del Reglamento de Contenido Ambiental de los instrumentos de planeamiento (RCAIP) a partir de la entrada en vigor de la *Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes*, puede interpretarse como la eliminación de la variable ambiental como contenido obligatorio de los instrumentos de planeamiento. Sin embargo, nada más lejos de esa interpretación. La praxis impuesta por la aplicación del *Decreto 35/1995* ha arraigado de tal forma que, aun sin existir una obligación legal de incorporar los aspectos ambientales al planeamiento, éstos seguirían probablemente tomándose en consideración. Por otro lado, la *Ley 9/2006* de evaluación ambiental de planes viene a reforzar el papel desempeñado por el citado decreto. Esta ley, básica y de ámbito estatal, desarrolla un nuevo procedimiento de evaluación ambiental del planeamiento que, en gran medida, es redundante con lo previsto por el *Decreto 35/1995*, no en vano, la totalidad de los *Documentos de Referencia* aprobados para elaborar los *Informes de Sostenibilidad Ambiental* de los instrumentos de ordenación de recursos naturales, urbanística y territorial contienen numerosas referencias al mismo.

Los Documentos de Referencia aprobados para el planeamiento territorial ponen especial énfasis en que los Informes de Sostenibilidad Ambiental (ISA) se elaboren bajo la premisa de ser documentos independientes y sucintos, en los que se plasmen aquellas cuestiones que sean más expresivas y relevantes desde el punto de vista ambiental de cara a facilitar una mejor comprensión por parte de la ciudadanía y de esta manera favorecer el proceso de participación pública. Ese tratamiento obliga a incorporar en otros documentos la detallada y prolija información que requiere la redacción de un Plan, por ejemplo, el Inventario y el Diagnóstico Ambiental, contenidos que sólo pueden ser abordados en el ISA de manera resumida por la filosofía que preside su elaboración.

Así pues, el contenido ambiental del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Industrial de Tenerife se articula en tres bloques: **Inventario y Diagnóstico Ambiental**, ambos como partes integrantes de la Memoria Informativa y **Evaluación Ambiental**, como un capítulo más de la Memoria de Ordenación.

2.1.1. Justificación del contenido ambiental asumido

Como se apuntó en párrafos anteriores, el PTEOAIT tiene como cometido principal la ordenación de los usos industriales en función de su localización en el territorio. Es por tanto que la escala sobre la que interviene es la totalidad de la isla de Tenerife. En este sentido, los contenidos ambientales deben tener por un lado escala insular, fundamentalmente a la hora de determinar que espacios deben ser excluidos de la ordenación por sus características ambientales (tanto desde una perspectiva ecológica, como paisajística), como una escala más local, para poder valorar la incidencia de cada una de las opciones de localización barajadas en el presente documento de Avance.

Para el análisis a escala insular, una vez descritas las principales variables ambientales, se procederá a la definición de las Unidades Ambientales Homogéneas, tomando como referente las delimitadas en el PIOT vigente y se valorará sus potencialidades, necesidades de protección y capacidad de acogida, de cara a la

delimitación, en su caso, de las áreas potenciales. Este bloque del Diagnóstico se completará con un análisis de la problemática ambiental más relevante originada por la actividad industrial en Tenerife.

Los previsible impactos sobre el medio ambiente por la inclusión de nuevos ámbitos, así como las medidas a aplicar para paliar sus efectos, serán difícilmente evaluables y cuantificables al detalle en fase de Avance, por lo que el bloque referido a la Evaluación Ambiental se centrará, principalmente, en el análisis de los efectos ambientales generados, tanto por cada uno de los ámbitos potenciales propuestos, como de cada una de las alternativas de ordenación contempladas y resultantes de la selección y agregación de un número determinado de aquellos, añadiendo, en su caso, una previsión genérica de las posibles medidas a adoptar. Este apartado será abordado en la Memoria de Ordenación.

2.1.2. Inventario ambiental insular

La condición insular de Tenerife englobada en el archipiélago Canario, junto a su situación geográfica, su gradiente térmico altitudinal y su relieve volcánico, ha favorecido la evolución de nuevas especies animales y vegetales endémicas, albergando un patrimonio natural de extraordinario valor. La protección de los diferentes ecosistemas identificables en la isla se ha visto reforzada tanto por disposiciones comunitarias, como la Red Natura 2000, cuyo objetivo prioritario es preservar la biodiversidad europea, como por la normativa vigente de ámbito estatal y autonómico.

A pesar de la importancia que adquiere la condición insular de estos ecosistemas en el mantenimiento de la biodiversidad, es a su vez esta condición la que acentúa los efectos negativos de determinados factores como la creciente densidad demográfica y el modelo económico actual. Con el objeto de determinar las interacciones ecológicas o ambientales relevantes para preservar los ecosistemas de Tenerife, de cara a su toma en consideración en el modelo de ordenación propuesto por el Plan, se detallan a continuación las características de las variables ambientales más significativas de la Isla.

Como ya se argumentó en el apartado Justificación del Contenido Ambiental asumido, no es el propósito de este apartado efectuar un inventario exhaustivo de la totalidad del territorio, tan extenso como poco práctico para los objetivos del plan, sino una aproximación a la caracterización ambiental del conjunto insular.

2.1.2.1 El medio físico

Como primera característica de la Isla de Tenerife cabe citar su naturaleza volcánica, lo cual dota a la misma de una serie de singularidades referidas a la estructura del suelo y a su orografía:

- Una amplia superficie de la isla está ocupada por suelos con escaso grado de homogeneidad, es decir, no se les puede considerar como suelo ya que no tiene todavía el grado de cohesión estructural necesario para los procesos de retención de agua y por lo tanto, para el asentamiento de especies vegetales. Estos suelos están constituidos por materiales de origen volcánico escasamente meteorizados que se encuentran asentados sobre materiales de mayor antigüedad.
- Los estratos de materiales formados en las sucesivas erupciones volcánicas acontecidas en la isla han dado lugar a una elevada pendiente media. Así, más de la mitad de la isla supera el 25%, lo cual limita el uso de una gran parte de su superficie.

Por otro lado, la presencia del estratovolcán Teide-Pico Viejo, con una altitud de 3.718 m.s.n.m., determina una marcada zonificación climática altitudinal,

diferenciándose cuatro zonas en función de su altura. Otro de los factores diferenciadores son los vientos alisios, los cuales, en función de su desigual incidencia en las diferentes vertientes de la isla, determinan condiciones climáticas distintas:

- En el Norte de Tenerife dan lugar a condiciones relativamente húmedas.
- En el Sur determinan un ambiente mucho más árido.

Todo lo anterior se presenta en un territorio de apenas 2.000 Km², lo que da idea de la variabilidad territorial de la isla de Tenerife.

2.1.2.2 Geología

La naturaleza volcánica de la isla de Tenerife ha dado lugar a una serie de estratos volcano-sedimentarios que determinan cuatro unidades geológicas:

- Series Antiguas.

Está formada por basaltos originados en coladas de baja potencia que discurrían hacia el mar. Intercalados aparecen materiales piroclásticos, así como cuerpos intrusivos en forma de diques. Esta Serie agrupa materiales denominados como Serie I y Serie II y comprende los macizos de Teno, Anaga y Adeje, las laderas del valle de Güímar, barrancos situados en la zona Sur, afloramientos del Valle de San Lorenzo y varias zonas de la cordillera Dorsal. Tanto la Serie I como la II están constituidas por materiales semejantes, diferenciándose en que la Serie II posee productos piroclásticos y un menor número de diques.

- Serie Cañadas.

Esta Serie aparece en la Caldera de Las Cañadas, en la Cordillera Central, Guía de Isora, Adeje, Granadilla y el Macizo de Tigaiga, estando representada por materiales heterogéneos, tales como basaltos, tefritas, fonolitas y traquitas y en menor medida, materiales pumíticos y mantos ignimbríticos.

- Series Recientes.

Esta Serie está formada por materiales ácidos y básicos de vulcanismo reciente e histórico que se identifican por la presencia de malpaíses y conos bien conservados. A esta Serie pertenece el Complejo Teide-Pico Viejo.

- Depósitos sedimentarios.

Constituyen los materiales más modernos de la isla y están formados por depósitos aluviales, coluviales y marinos situados sobre formaciones volcánicas. Entre los más destacados se encuentran los derrubios de ladera y los depósitos coluvio- aluviales. Sin embargo, los depósitos sedimentarios más importantes son los constituidos por materiales aluviales, los cuales ocupan el Valle de Güímar y ramblas de Sur de la isla. Las playas, situadas al Norte y Sur de la isla, están formadas por materiales detríticos finos, amarillos y que en algunos puntos presentan carbonatos y sulfatos.

2.1.2.3 Geomorfología

La geomorfología de la Isla de Tenerife es la resultante, por un lado, de la acción constructiva de la actividad volcánica y por otro, por la acción erosiva del viento y agua. Se puede considerar a la isla como un edificio volcánico profundamente asentado sometido a grandes procesos erosivos sobre todo originados por la acción fluvial, la cual ha determinado la existencia de un relieve abrupto dominado por barrancos profundos y valles estrechos.

La estructura geomorfológica de la isla está vertebrada por tres dorsales que, partiendo del centro de la isla forman ángulos de 120°. Estas dorsales tienen una anchura de 4-6 Km y en ellas se localiza una alta concentración de aparatos volcánicos. El punto de convergencia de estas dorsales está ocupado por las Cañadas del Teide, la cual contiene el Complejo Teide- Pico Viejo. Dicha caldera muestra una forma semicircular y ocupa una extensión de 130 Km².

La superficie insular está truncada por tres grandes depresiones, orientadas hacia el mar, que constituyen el Valle de la Orotava, Güímar y Las Cañadas-Icod. Estas depresiones han sido originadas por deslizamientos gravitacionales producidos por la inestabilidad del relieve que posee, tal como se ha indicado con anterioridad, una elevada pendiente media.

Las sucesivas erupciones volcánicas acaecidas en la isla han dado lugar a coladas y campos de lava. Se clasifican en tres grupos: aa, pahoehoe y en bloques. Las dos primeras se formaron a partir de magmas basálticos poco viscosos, dando lugar, en el caso del tipo aa a los típicos malpaíses. Las coladas “en bloques” se formaron por magmas de alta viscosidad.

Respecto a los elementos generados por la actividad erosiva, destacar en primer término la dinámica fluvial, la cual ha dado lugar a la aparición de numerosos barrancos que constituyen la red de drenaje superficial. Debido al régimen de precipitaciones de la isla, presentan una morfología torrencial, con la típica forma en “V” y laderas con fuerte inclinación. Los conos de derrubios son formas que se generan por la caída de materiales fragmentarios al pie de un escarpe. Estos conos son muy abundantes en las zonas altas ya que los procesos de gelifracción, acción rompedora del hielo, favorecen su aparición. Al pie de los conos de derrubios se localizan los glaciares de pendiente, constituidos por superficies cóncavas fruto de la acumulación de materiales caídos por gravedad. Finalmente, la acción erosiva del mar se manifiesta en la presencia de acantilados rocosos y abruptos, intercalados con playas de cantos y arena.

2.1.2.4 Edafología

La Isla de Tenerife está constituida por materiales de edad relativamente reciente con un escaso grado de meteorización, lo cual unido a la elevada pendiente media, a la ausencia de cubierta vegetal y al predominio de condiciones ambientales de rexistasia, ha dificultado los procesos de formación de suelo. Por ello, el suelo disponible para actividades agrícolas y ganaderas es muy escaso. A grandes rasgos, los suelos de la Isla de Tenerife presentan las siguientes características:

- Bajo contenido en materia orgánica, lo que dificulta su cohesión dado el carácter unificador de la materia orgánica.
- Baja actividad biológica, debido a la baja proporción de materia orgánica.
- Reacción alcalina, debida a la naturaleza basáltica del magma.
- Textura franco-arenosa: que facilita la infiltración del agua pero dificulta su retención.

- Procesos de precipitación química de carbonatos y sulfatos.

Las diferencias climáticas entre el Norte y el Sur de la Isla han dado lugar a una evolución edáfica diferente originando en el Norte suelos más ricos. En esta zona Norte se distinguen dos sectores:

- Vertiente Sur: En ella se diferencia una zona entre los 600-800 metros dominada por Ardisoles y una segunda franja entre los 800-2.000 metros ocupada mayoritariamente por Inceptisoles. El resto de la zona Sur está dominada por Entisoles.
- Vertiente Norte: En esta zona la edad media de los materiales es mayor que en la zona meridional. La distribución de suelos es semejante a los de la zona Sur, encontrándose una amplia franja central de Entisoles que dominan la franja situada por encima de los 2.000 metros. Desde esta zona y hasta los 200 metros por encima del nivel del mar, predominan los Inceptisoles.

En función de la Soil Taxonomy los suelos de Tenerife pertenecen a los siguientes grupos:

- Entisoles: Son suelos poco evolucionados formados por materiales recientes con vegetación arbustiva y presencia de líquenes. Dentro de los Entisoles se localizan tres subgrupos:
 - Orthents: En zonas de fuertes pendientes y relieves abruptos. Se encuentran, por ejemplo, en el Macizo de Anaga y Teno.
 - Fluvents: Se localizan en pequeñas áreas poco accidentadas, generalmente en zonas de descarga de barrancos.
 - Psamments: Se encuentran en depósitos de arenas litorales.
- Inceptisoles: Son suelos más evolucionados que los Entisoles, aunque presentan todavía una notable falta de madurez. Dado que su erosionabilidad es alta, sobre todo en zonas de fuerte pendiente, pasan fácilmente a otro orden de madurez.
- Andepts: Asociados a depósitos volcánicos de granulometría fina.
- Ocherepts y Tropepts: Se diferencian entre ellos en que los primeros se localizan a cierta altitud en las zonas meridionales de la isla, mientras que los segundos se localizan a menor altitud en las cercanías de la costa Norte.
- Alfisoles: Son suelos con alto contenido en arcilla, localizada en un horizonte argilítico y por lo tanto, con un alto índice de madurez. Se localizan en zonas bajas de sedimentación como Los Rodeos o el Valle del Palmar. Si la potencia del horizonte argilítico no es muy grande, son suelos muy adecuados para la agricultura, sirviendo incluso para la creación de sorribas y terrazas.
- Ardisoles: Son suelos con un alto contenido en sales propios de zonas áridas. Su contenido en materia orgánica es muy bajo y debido a su alto contenido en yeso, tienen baja capacidad de infiltración. Su capacidad para servir de sustento a la agricultura es muy baja.
- Vertisoles: Presentan altos contenidos de arcilla, lo cual implica su desecación en diferentes periodos del año, formándose una costra superficial que impide la germinación de la vegetación. Dado que presentan bajos contenidos de materia orgánica son poco propicios para la agricultura, si bien presentan vegetación de tipo tabaibal.
- Ultisoles: Son suelos fértiles con un alto contenido en materia orgánica y fósforo, siendo muy semejantes a los Alfisoles aunque presentan una mayor acidez. Representan los suelos más avanzados de la isla presentando una alta capacidad de retención de agua y un buen drenaje.

Se localizan preferentemente en la vertiente Norte.

- Sorribas: Son terrenos constituidos por aportes de horizontes provenientes de otras partes de la isla, con la intención de poner en producción suelos que de por sí resultarían poco fértiles.

2.1.2.5 Clima

El clima de la Isla de Tenerife está condicionado por tres variables fundamentales:

- Latitud: Determina una dinámica atmosférica propia de climas subtropicales.
- Relieve: Al ser tan abrupto propicia la aparición de microclimas y regímenes especiales de lluvias.
- Corrientes oceánicas: La isla esta bañada por una corriente oceánica fría.

El clima viene determinado por una alternancia de anticiclones cálidos subtropicales, que dan lugar a un tiempo estable y a la formación del característico mar de nubes en las vertientes de la isla expuestas al flujo del alisio y de borrascas de frente polar, que generan episodios de inestabilidad atmosférica. A lo anterior se suma el hecho de que, debido a la proximidad con el continente africano, con frecuencia se producen en el archipiélago advecciones de aire cálido procedentes del Sáhara, dando lugar al llamado “tiempo Sur”.

Régimen térmico

La presencia del mar sirve como un regulador de la temperatura, manteniéndose unos valores medios estables que oscilan entre los 20,8°C de Santa Cruz de Tenerife y los 14,8°C en Vilaflor, situada a 1.616 m de altura. Cuando reina el régimen de alisios en Canarias la estructura vertical de la atmósfera presenta una estratificación en dos capas, una inferior, húmeda y fresca y otra superior, cálida y seca. Ambas capas están separadas por una inversión térmica que origina que en altura la temperatura media sea superior a la que correspondería teóricamente. La amplitud térmica anual en zonas de costa no supera los 6-8°C debido a ese efecto regulador del manto nuboso y a la influencia marina. Agosto se sitúa como el mes más cálido, alcanzándose registros de 40°C en caso de invasión de aire sahariano.

TEMPERATURA MEDIA MENSUAL Y ANUAL (EN °C)				
MES	SANTA CRUZ	AEROPUERTO SUR	AEROPUERTO NORTE	IZANA
Enero	17,2	18,4	12,2	4,0
Febrero	17,9	18,2	12,5	4,3
Marzo	18,6	19,3	13,2	5,7
Abril	19,1	19,3	13,4	6,7
Mayo	20,3	20,2	14,6	9,5
Junio	22,1	22,0	16,0	13,4
Julio	24,3	24,0	18,5	17,5

TEMPERATURA MEDIA MENSUAL Y ANUAL (EN °C)				
MES	SANTA CRUZ	AEROPUERTO SUR	AEROPUERTO NORTE	IZANA
Agosto	24,9	24,8	19,4	17,5
Septiembre	24,2	24,8	19,1	14,010,1
Octubre	22,8	23,6	17,6	7,2
Noviembre	20,5	21,5	15,4	4,3
Diciembre	18,5	19,5	12,9	9,5
Media anual	20,8	21,3	15,1	

Tabla.1 Temperatura media mensual y anual (en °C)

Fuente: PTEO de la Actividad Ganadera de Tenerife

Régimen pluviométrico

La precipitación media anual se sitúa en 425 mm que contrasta, por ejemplo, con los 670 mm registrados en la totalidad del Estado Español. Es sabido que, con carácter general, la precipitación aumenta conforme se asciende en altitud. En el caso de Canarias y de Tenerife en particular, esta regla general se ve perturbada por la estratificación que presenta la columna de aire en las capas bajas de la troposfera por el predominio del régimen de alisios en esta región del planeta. El resultado es que en la isla la precipitación aumenta con la altura, alcanzando un máximo en la zona de medianías, donde se deja sentir el fenómeno conocido como precipitación de niebla, asociado a la nubosidad estratiforme (mar de nubes) del alisio. En las cumbres, por el contrario, la pluviometría desciende porque durante la mayor parte del año reinan las condiciones de estabilidad propias de la capa superior del alisio.

La distribución anual de las precipitaciones es muy variable, aunque se puede concluir que el 50% de las precipitaciones se concentran en los meses de Noviembre, Diciembre y Enero. La presencia, en la época estival, del anticiclón de las Azores reduce la precipitación a una cantidad meramente testimonial.

Régimen eólico

El régimen eólico de la isla está caracterizado por el predominio del régimen de alisios, de tal forma que se constituyen en la principal influencia de la regulación del clima. La frecuencia de estos vientos, así como su velocidad, fluctúa a lo largo del año, presentando una frecuencia del 50% y una velocidad en torno a 10-20 Km/h en invierno y una frecuencia del 90% y una velocidad de 20-30 Km/h en verano.

El abrupto relieve de la isla determina la dirección y velocidad del viento varíe espacialmente de manera brusca. Por ejemplo, en Santa Cruz de Tenerife la dirección predominante del viento es del NNO y en el Valle de Güímar, zona relativamente cercana, el viento sopla con dirección SE de día y SO después de la puesta de sol.

2.1.2.6 Vegetación y flora

El tratamiento de la vegetación y de la flora se centrará básicamente en la descripción de los diferentes Pisos de Vegetación. Tal como se ha indicado en el apartado relativo a la Justificación del Contenido Ambiental del Plan, el carácter estratégico del mismo y su aplicación a un ámbito insular requieren un estudio adecuado de determinadas variables ambientales, ponderando su tratamiento de acuerdo a los objetivos del plan. En este sentido, el apartado desarrollado a continuación bien podría completarse con el inventario exhaustivo de las especies amenazadas de flora que existen en la Isla, tal como se desprende del derogado *Decreto 35/1995*, pero dicho análisis, que suele ser exigencia habitual para los instrumentos de planeamiento, se ha creído innecesario en este caso por su nula utilidad en el proceso de toma de decisiones de este Plan Territorial Especial, atendiendo al principio de autorregulación de contenido ambiental de los planes.

La manera adecuada de afrontar la descripción de la vegetación de la Isla de Tenerife ha sido en función de los diferentes Pisos Bioclimáticos presentes en el territorio:

Piso basal

Está constituido por formaciones abiertas de aspecto estepario con mayoría de especies arbustivas que, gracias a su porte, han adoptado una estrategia de retención de agua para evitar la evaporación.

Las principales especies presentes son:

- Euphorbias: Cardones y tabaibas.
- Especies suculentas: Verode (*Kleinia neriifolia*), cardoncillo (*Ceropegia sp.*).
- Especies leñosas: Leña buena (*Neochamaelea pulverulenta*), balo (*Plocama pendula*) y cornical (*Periploca laevigata*).

Este Piso se localiza en toda la isla, si bien se localiza preferentemente en las laderas meridionales de Anaga, litoral de Güímar-Arafo y en el Macizo de Teno.

Piso de bosques termófilos

Este Piso está situado en zonas concretas de la isla como el sabinar de Anaga. Estas zonas se localizan en las dos vertientes de la isla por encima del matorral costero, debajo del pinar en la vertiente Sur y del monte verde en la Norte. Está formado por matorrales de hojas perennes y bosquetes de alta densidad. El bosque del Sur es más seco que el del Norte y ambos cuentan con las mismas especies dominantes, acebuche y sabinar. También se encuentran otras especies arbóreas como los almacigares (*Pistacia atlántica*), los dragonales (*Dracaena draco*) o los lentiscos (*Pistacia lentiscos*).

En lo concerniente a los arbustos, las especies más abundantes son la retama blanca (*Retama monosperma*), orobal (*Withania aristata*), granadillo (*Hypericum canariense*), jasminero (*Jasminum odoratissimum*) y la retamilla (*Ephedra fragilis*).

Piso monteverde

Está constituido por la laurisilva y el fayal-brezal, encontrándose este último por encima de la laurisilva y en los lugares donde ésta ha sido degradada. Estas zonas han quedado limitadas a las cumbres de Anaga, zonas del Valle de La Orotava, Macizo del Teno y laderas de Güímar, principalmente. Dentro de este piso se encuentran las siguientes formaciones:

- Laurisilva arbórea típica: Abundancia de especies de sombra requiriendo, por tanto, un entorno hidrófilo y umbrófilo, propio de fondos de barrancos. Las especies principales son el til (*Ocotea foetens*), viñátigo (*Persea indica*), follao (*Viburnum rigidum*), palo blanco (*Picconia excelsea*), etc.
- Laurisilva arbórea de transición: Se sitúa entre los fondos de barranco y las zonas de fayal-brezal. Las especies típicas son el laurel (*Laurus azorica*), acebiño (*Ilex canariensis*), brezo (*Erica arborea*) y faya (*Myrica faya*).
- Monteverde arbustivo: Se asemeja la laurisilva arbórea, salvo que está constituido por árboles de menos de 11 metros y ausencia de arbustos.
- Fayal-brezal arbóreo: Son comunidades de monteverde que ocupan las zonas más desfavorables. Dominan los brezos, acebiño, faya y laurel.
- Fayal-brezal arbustivo: Es semejante al fayal-brezal arbóreo salvo que las especies van desapareciendo al ir ascendiendo: primero el laurel, luego el acebiños y por último la faya.

Pinar canario

Está presente en las zonas altas de casi todos los municipios constituyendo el único bosque macaronésico. Se sitúa por encima del Monteverde en las vertientes de barlovento y del bosque termófilo y el matorral costero en sotavento, llegando hasta los 2.000 m. de altura. En él se diferencian tres tipologías en función de la fachada y altitud:

- Pinar húmedo: Se sitúa en las fachadas Norte y Noreste por encima del monteverde. Es un pinar de amplio porte y elevada espesura. Las especies principales son: jara (*Cistus symphytifolius*) y brezo (*Erica arborea*).
- Pinar Seco: Situado en el Sur, representa la extensión arbolada más importante de la isla. Al tratarse de una estructura abierta, se desarrollan estratos inferiores como la pinocha.
- Pinar de Cumbre: Se sitúa en las zonas más altas de la Isla, presentándose un pinar de menor porte y densidad.

Acompañando al Pinar Canario aparecen también otras especies como los brezos (*Erica arborea*) y las fayas (*Myrica faya*) en las zonas húmedas y las jaras (*Cistus symphytifolius*), escobones (*Chamaecytisus proliferus*) y codesos (*Adenocarpus foliolosus*) en las más secas.

Piso de alta montaña

Este Piso se encuentra en las máximas altitudes, donde dominan fuertes variaciones térmicas, fuerte insolación y escasez de agua. Presenta un escaso estrato arbóreo, salvo algunos ejemplares de cedro canario y se localizan principalmente dos especies de matorrales: retama del Teide (*Spartocytisus supranubius*) y el codeso de cumbre (*Adenocarpus viscosus*). A partir de los 3.500 m se encuentra una vegetación poco aparente que recibe especial atención por su singularidad y carácter endémico como la violeta del Teide (*Viola cheiranthifolia*), el cardo de plata (*Stemmacantha cynaroides*) o el alhelí de cumbre (*Erysimum scoparium*).

Piso de costas

Está formado por una vegetación adaptada al substrato arenosos presentes en jables, campos de dunas y arenales costeros. Respecto a las especies presente, éstas se diferencian en función del substrato presente:

- Zonas próximas al mar: col de mar (*Cakile maritima*).
- Arenas móviles: Especies carnosas como el balancón (*Traganum moquinii*), uvilla del mar (*Zygophyllum fontanesii*), etc.
- Cinturones halófilos: Se trata de acantilados rocosos donde se localizan especies como la lechuga de mar (*Astydamia latifolia*), perejil de mar (*Crithmum maritum*), etc.

Piso de barrancos

En él se presentan especies que requieren humedad, resguardo y en ocasiones, aporte continuo de agua. Se localizan palmerales en el fondo de barrancos e intercalados, acebuches y almácigos. Tiene especial importancia en este piso las saucedas (*Salix canariensis*) pudiéndose encontrar en pisos de tabaibal-cardonal, bosque termófilo, monteverde, pinar de cumbre, etc.

Piso de riscos

Está conformado por escarpes, roques, farallones, etc. Las especies vegetales se asientan directamente sobre la roca tales como crasuláceas y especies de los géneros *Greenovia*, *Monanthes*, etc.

Piso de lavas recientes

Está constituido únicamente por líquenes, tales como *Stereocaulon vesuvianum*, *Ramalia sp.*, etc.

2.1.2.7 Fauna

Al igual que en el caso de la vegetación y la flora, se efectúa a continuación una descripción sucinta de la fauna sin más cometido -por los motivos expuestos en

apartados anteriores- que completa la caracterización ambiental de la isla, ámbito de aplicación de este Plan Territorial.

La orografía, viento, presencia del mar, etc., determinan la existencia de numerosos ecosistemas en la Isla de Tenerife. Una de los principales factores que afectan a la diversidad faunística de la isla es su aislamiento, que determina el nulo intercambio de especies con otras zonas e incrementa la fragilidad del entorno en caso de catástrofe, exterminios, etc.

Fauna vertebrada terrestre

Cuenta con 93 especies, destacando que de ellas, 23 han sido introducidas por el hombre. El grupo más numeroso está constituido por las aves nidificantes, con un total de 64 especies. Respecto a los ecosistemas, los más relevantes están constituidos por los montes de monteverde y pinar, zonas costeras y barrancos.

- Monteverde: Alberga gran diversidad de invertebrados, pero de la conservación de este ecosistema depende el futuro de la Paloma rabiche (*Columba junoniae*) y la Turqué (*Columba bolli*), especies exclusivas de canarias.
- Pinares: Destacan endemismos como el pico picapinos (*Dedrocopos major*) y el pinzón azul (*Fringilla teydea*).
- Tubos y cavidades volcánicas: Sirven de refugio al murciélago de bosque (*Barbastella barbastellus*) y al orejudo canario (*Plecotus teneriffae*).

Es importante hacer mención de otros taxones endémicos de Tenerife de reptiles, entre las que se encuentra el lagarto tizón.

Fauna invertebrada terrestre

Se diferencian distintas especies en función del piso bioclimático en que nos encontremos:

- Piso Basal: Se encuentran diferentes órdenes de insectos como coleópteros (*Pimelia canariensis*), lepidópteros diurnos (ropaloceros) (*Pieris cheiranthi*), heteróceros (*Hyles euphorbiae*), ortópteros (*Wernelella picteti*) y dermápteros (*Anataelia canariensis*).
- Sabinares y bosques termófilos: No existen representantes de la fauna invertebrada que puedan considerarse característicos de los sabinares.
- Monteverde: Es el piso más prolífico en cuanto a fauna invertebrada se refiere.
 - Lepidópteros: *Gonepteryx cleobule* y *Pandoriana pandora*.
 - Heteróceros: *Blepharita usurpatrix* y *Rhyparia rufescens*.
 - Coleópteros: Carábidos (*Carabus faustus*).
 - Ortópteros: *Calliphona koenigi*.
 - Dípteros: *Chrysotoxum triarquatatum*.

- Artrópodos: Arácnidos (*Dysdera ssp*) (*Bunochelis spinifera*).
- Moluscos terrestres: *Leyostila catanea*, *Retinilla circumssesa*.
- Pinares: Cuentan con una interesante entomofauna.
 - Lepidópteros: *Macaronesia fortunata*, *Hypparchia wysii*.
 - Coleópteros: *Carabus abbreviatus*, *Bupresitis bertheloti*.
 - Dípteros: *Promachus vesatur*.
 - Hemípteros: *Eudolycoris aulluaudi*.
 - Dermápteros: *Anisolabis maxima*.
 - Matorrales de cumbre: En estas zonas de alta montaña se dan especies más o menos exclusivas:
 - Coleópteros: *Pimelia radula ascendens* y *Hegeter laterales*.
 - Lepidópteros diurnos: *Cyclorius webbianus* y *Euchloe belemia*.
 - Dictiópteros: *Pseudoyersinia teydeana*.
 - Ortópteros: *Aiolopus strepens*.
 - Hemípteros: *Piezodorus punctipes*.
 - Cinturón halófilo:
 - Dermáptero: *Anisolabis marítima*.
 - Hemíptero pentatómido: *Brachynema cinctum*.
 - Zonas arenosas y dunas: Es un ecosistema con escasa presencia en Tenerife. Se detecta la presencia de coleópteros en El Médano.
 - Comunidades dulciacuícolas: Dado que la isla no presenta un gran número de cursos de agua corriente este tipo de fauna se presenta en presas y charcas.

2.1.2.8 Hidrología superficial y subterránea

La escorrentía superficial es la parte de la precipitación que discurre por los cauces. Su formación está condicionada por la cantidad de lluvia recibida y por el umbral de escorrentía (Po) a partir del cual se inicia. El valor de este parámetro (Po) está ligado a las características intrínsecas del suelo, además de la influencia de otros factores como son la pendiente, el tipo de uso asociado a éste, la densidad y tipo de cobertura vegetal. Se observa que las áreas en las que se produce los mayores porcentajes de escorrentía, concretamente en los macizos de Teno y Anaga, así como en los altos de Vilaflor, ocupados por materiales que (a pesar de su diferente composición) poseen una permeabilidad de moderada a baja. Sin embargo, en las áreas cubiertas por emisiones volcánicas recientes (con elevada permeabilidad), incluso en aquellas donde la pluviometría media anual alcanza los valores más altos, la generación de flujo de agua en

superficie tiene poca relevancia.

La topografía de la isla determina la existencia de una red de cauces de tipo radial encabezados por el Complejo del Teide, las Dorsales y los Macizos de Anaga y Teno. Se detectan en la isla 227 cauces con una longitud media inferior a los 10 Km.

Respecto a la Hidrología Subterránea es importante señalar que la naturaleza volcánica de la isla determina su configuración. Se encuentran formaciones con una alta permeabilidad, como las acumulaciones de piroclastos y cenizas, con otros de nula permeabilidad como determinados tipos de coladas y diques.

Tanto el relieve emergido de Tenerife, como su prolongación submarina, tienen una configuración que, a grandes rasgos, puede asimilarse a una colosal pirámide de base triangular, cuyo vértice, el volcán Teide, se alza 7.000 m por encima de un fondo oceánico más o menos plano. Las aristas mejor marcadas de la pirámide son la NE y NW (dorsales), la arista Sur, en cambio, está menos individualizada y su morfología es apenas la de un saliente redondeado.

La anterior configuración general es el resultado de un lento proceso constructivo en donde los materiales volcánicos emitidos durante cada una de las innumerables erupciones acaecidas en la Isla, han venido a acumularse sobre los materiales precedentes. La actividad volcánica se ha concentrado, preferentemente, en torno a las dorsales, a través de las cuales se ha vertebrado el crecimiento insular. Sin embargo, el crecimiento del relieve no ha tenido lugar de una forma homogénea y en ocasiones, la concentración en áreas restringidas de una actividad volcánica intensa ha llevado a un excesivo desarrollo de la dimensión vertical en relación a la horizontal. La inestabilidad generada por tal desarrollo ha conducido al desencadenamiento de deslizamientos de grandes masas de terreno, lo que o ha roto la continuidad morfológica de las caras de la pirámide insular, generando profundo valles (Güímar, La Orotava, Icod-La Guancha). El modelo expuesto se completa con la existencia de dos macizos antiguos, Anaga y Teno, que ocupan respectivamente los vértices NE y NW de la Isla.

Las observaciones realizadas a través de las galerías junto con las efectuadas en superficie, han permitido establecer que el proceso constructivo descrito, el cual prosigue en la actualidad, condiciona la estructura del subsuelo, apreciándose la existencia de un zócalo de muy baja permeabilidad y la presencia de tres elementos estructurales diferenciados (áreas con un modelo en capas, ejes estructurales y valles de deslizamiento).

Respecto del funcionamiento hidrogeológico de los materiales que conforman la Isla, éste es extremadamente variable en función, no sólo de su composición y estructura original, sino también de su edad y grado de fracturación. Ello condiciona, que tanto a escala de unos pocos metros como a nivel insular, el sistema acuífero sea extremadamente heterogéneo y anisótropo.

2.1.2.9 Paisaje

La redacción del presente apartado se ha basado en el Documento de Aprobación Inicial del Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Tenerife (PTEOPT, en adelante), instrumento de planeamiento de mismo rango que el PTEOAIT.

El PTEOPT realiza el análisis del paisaje basándose en tres componentes: abiótico, biótico y cultural. Realiza un inventario y plasma cartográficamente diferentes variables temáticas y una vez cruzadas entre sí determina la caracterización del paisaje y sus tipos dependiendo de la predominancia visual de los componentes Abiótico(A); Biótico (B); o Cultural (C), a pesar de que en una misma zona puedan presentarse los tres componentes.

El PTEOPT define 18 tipos de paisaje, 6 para cada uno de los componentes, que se presentan a continuación con su descriptor técnico y vernáculo.

TIPOS DE PAISAJES ABIÓTICOS	
DESCRIPTOR TÉCNICO	DESCRIPTOR VERNÁCULO
Coladas recientes y puntos de emisión	Montañas y malpaíses
Depósitos y coladas pumíticas	Jable y tosca
Coladas alteradas	Lomadas y lomos
Coladas erosionadas	Valles, mesas y morras
Barrancos, roques y diques	Barrancos, diques y roques
Depósitos de materiales de erosión, sedimentarios	Laderas, llanos y playas

Tabla 2 Tipos de paisajes abióticos

Fuente: PTEOPT

TIPOS DE PAISAJES BIÓTICOS	
DESCRIPTOR TÉCNICO	DESCRIPTOR VERNÁCULO
Vegetación costera y rupícola	Aulagas, barrillas y verodes
Cardonal-tabaibal	Cardonal-tabaibal
Matorral herbazal y de cumbre	Retamares, escobones y codesos
Pinar y asociados	Pinar
Bosque termófilo	Palmeras, sabinas y dragos
Monteverde: Laurisilva y fayal-brezal	Monteverde

Tabla 3. Tipos de paisajes bióticos

Fuente: PTEOPT

TIPOS DE PAISAJES CULTURALES	
DESCRIPTOR TÉCNICO	DESCRIPTOR VERNÁCULO
Agricultura tradicional	Bancales, cadenas, canteros y nateros
Viñedos y asociados	Viñedos asociados

TIPOS DE PAISAJES CULTURALES	
DESCRIPTOR TÉCNICO	DESCRIPTOR VERNÁCULO
Agricultura intensiva	Plátanos, tomates, flores e invernaderos
Edificación rural	Caseríos y casas
Núcleos urbanizados	Ciudades y pueblos
Infraestructuras y comunicaciones	Carreteras, puertos y aeropuertos

Tabla 4. Tipos de paisajes culturales

Fuente: PTEOPT

En general, como apunta el PTEOPT, el tipo de paisaje con mayor predominio es el biótico: las retamas, escobones y codesos, seguidos del pinar y del cardonal-tabaibal. Dentro de la componente cultural destaca la agricultura tradicional. Tras estos se encuentra el tipo de paisaje de ciudades y pueblos. El mismo Plan Territorial en un ejercicio de retrospectiva analiza el paisaje del año 1964 con el fin de compararlo con respecto al de 2002. De ese análisis comparativo extrae los factores que han propiciado las transformaciones sufridas por el paisaje insular, que son:

- Procesos físicos y biológicos que han influido en la evolución del paisaje, como el clima, la conformación geológica, la sucesión vegetal y otras dinámicas naturales.
- Factores ambientales que han condicionado la distribución de los asentamientos humanos sobre el territorio y la evolución del paisaje, como la geomorfología y la disponibilidad de recursos.
- Dinámicas que han propiciado cambios en el paisaje: repoblación forestal y regresión de la agricultura o la ganadería, expansión vitivinícola, transformación de cultivos de secano a regadío o a invernaderos, el embate del turismo, aparición de nuevos medios de transporte, etc.
- Expansión urbana y construcción de infraestructuras; crecimiento y evolución de los núcleos, dispersión de actividades en el suelo rústico, implantación de polígonos industriales, proliferación de infraestructuras.

2.1.2.10 Figuras y categorías de protección

En este apartado se incide en las figuras y categorías de protección existentes en la isla de Tenerife, en aplicación tanto de la normativa de rango superior al que debe supeditarse este Plan Territorial como de la normativa sectorial vigente. A diferencia de otras variables ambientales analizadas en el inventario, se ha optado por profundizar en este aspecto concreto porque del mismo se derivan limitaciones concretas, perfectamente territorializadas, que constituyen un elemento a tener en cuenta en la adopción de decisiones por parte de este plan.

Con respecto a las determinaciones ambientales emanadas del planeamiento de rango superior, el instrumento de referencia es el propio Plan Insular de Ordenación de Tenerife, tanto por su condición de instrumento de ordenación del que cuelga este Plan Territorial Especial, como por su carácter de Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN). Como ya se comenta en el apartado referido a las Unidades Ambientales delimitadas en este plan, se tienen en cuenta las Áreas de Regulación Homogénea del PIOT, concebidas como recintos perfectamente reconocibles que, en virtud de unas características geográficas y

morfológicas homogéneas, merecen un tratamiento normativo común en la totalidad de su superficie. Entre estas áreas homogéneas están las de protección ambiental, en sus diversas categorías, a las que el PIOT asigna como uso principal la conservación.

Estas ARH son:

- Protección Ambiental 1, en las categorías Montañas, Barrancos, Laderas y Malpaíses y Llanos.
- Protección Ambiental 2, en las categorías Bosques Consolidados y Bosques Potenciales.
- Protección Ambiental 3, en las categorías Costeras y Marinas.

Estas ARH tienen correspondencia con las Áreas Homogéneas Naturales homónimas del PIOT, delimitadas en el documento PORN del año 1995, que se describen en el apartado final del inventario referido a las Unidades Ambientales.

El modelo de ordenación establecido por este Plan Territorial habrá de considerar las limitaciones propias de las Áreas de Protección Ambiental delimitadas por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

En cuanto a otras figuras de protección, surgidas en este caso de la normativa ambiental vigente, las categorías a tener en cuenta son:

- Los Espacios Naturales Protegidos (ENP), en aplicación de lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante *Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo*.
- Las Áreas de Sensibilidad Ecológica (ASE), al amparo de lo dispuesto por la *Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico*.
- Las Zonas Especiales de Conservación (ZEC), atendiendo, tanto a la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres y que fue transpuesta al ordenamiento jurídico español mediante el Real Decreto 1997/1995 de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, como del Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran Zonas Especial de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias y medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable de estos espacios naturales.
- Las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), en atención a la Directiva 79/409/CEE, del Consejo de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres.
- Las Áreas de Importancia para las Aves (IBA), propuestas de acuerdo a los criterios establecidos por la organización SEO-BirdLife. Estas áreas tienen un valor realmente informativo, no normativo, si bien su declaración constituye, a menudo, un paso previo para la designación de un lugar como ZEPA.

A continuación se detalla los espacios encuadrados en cada una de estas figuras de protección.

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DECLARADOS EN LA ISLA DE TENERIFE		
CATEGORÍA	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (HA)
Parque Nacional	Teide	18.990
Parque Natural	Corona Forestal	46.612
Parque Rural	Anaga	14.417
	Teno	8.063
Reserva Natural Integral	Ijuana	918
	Pijaral	300
	Roques de Anaga	10
	Pinoleris	181
	Malpaís de Güímar*	290
Reserva Natural Especial	Montaña Roja	166
	Malpaís de Rasca	315
	Barranco del Infierno	1.843
	Chinyero	2.379
Sitios de Interés Científico	Las Palomas	584
	Acantilado de la Hondura	38
	Tabaibal del Porís	48
	Acantilados de Isorana	24
	La Caleta	78
	Interián	101
Paisajes Protegidos	Barranco de Ruiz	95
	Rambla de Castro	45
	Las Lagunetas	3.800
	Barranco de Erques	237
	Siete Lomas	1.013
	Ifonche	774
	Acantilados de La Culata	552
	Los Campeches, Tigaiga y Ruiz	691
	La Resbala	776
Acentejo	401	
Barranco de Fasnía y Güímar	152	

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DECLARADOS EN LA ISLA DE TENERIFE		
CATEGORÍA	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (HA)
Monumentos Naturales	Montaña Centinela	132
	Desriscaderos	268
	Montañas de Ifara y Los Riscos	288
	Montaña Pelada	152
	Montaña Colorada	515
	Roque de Jama	94
	Montaña Amarilla	27
	Montaña de Guaza	725
	Caldera del Rey	180
	Teide	3.606
	Montaña Tejina	169
	Roque de Garachico	5
Montaña de los Frailes	25	

** Recientemente ampliados sus límites mediante Ley 13/2006, de 13 de diciembre.*

Tabla 5. Espacios Naturales Protegidos declarados en Tenerife

Fuente: Elaboración propia

ZONAS ESPECIALES DE CONSERVACIÓN		
TIPO DE ZEC	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (HA)
Marino	Franja Marina Teno-Rasca	69.500
Terrestre	Parque Natural del Teide	18.993
	Ijuana	901
	Pijaral	295
	Roques de Anaga	9
	Pinoleris	178
	Malpaís de Güímar	286
	Montaña Roja	163
	Malpaís de la Rasca	312

ZONAS ESPECIALES DE CONSERVACIÓN		
TIPO DE ZEC	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (HA)
	Barranco del Infierno	1.824
	Chinyero	2.380
	Las Palomas	582
Marino	Corona Forestal	41.067
Terrestre	Barranco de Fasnía y Güímar	151
	Montaña Centinela	130
	Montaña de Ifara y los Riscos	284
	Roque de Jama	92
	Montaña de Tejina	167
	Roque de Garachico	3
	Rambla de Castro	45
	Las Lagunetas	3.568
	Barranco de Erques	262
	Acantilados de La Culata	440
	Los Campeches, Tigaiga y Ruiz	543
	La Resbala	590
	Acantilados de la Hondura	32
	Tabaibal del Porís	47
	Interián	100
	Barranco de Ruiz	95
	Anaga	10.354
	Teno	6.119
	Cueva del Viento	137
	Barranco de Niágara	38
	Barranco de Orchilla	18
	Barranco de las Hiedras	166
	Acantilados de los Perros	65
Riscos de Lara	103	
Laderas de Chío	197	
Marino	Sebadales del Sur	2.696

ZONAS ESPECIALES DE CONSERVACIÓN		
TIPO DE ZEC	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (HA)
	Cueva Marina de San Juan	0,7
Terrestre	Barranco de Icor	36
	Lomo de las Eras	1,7
Marino	Sebadal de San Andrés	582
Terrestre	Barranco del Agua	9
Marino	Costa de San Juan de La Rambla	1.602
	Sebadales de Antequera	272
Terrestre	Piña de Mar de Granadilla	1

Tabla 6. Zonas Especiales de Conservación

Fuente: Elaboración propia

ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE LAS AVES*	
DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (HA)
ES000095 Tigaiga	633
ES0000106 Teno	8.016
ES0000107 Corona Forestal	49.481
ES0000109 Anaga	14.266

*Es preciso mencionar que a los efectos de la citada Directiva, mediante Acuerdo del Gobierno de Canarias de 17 de octubre de 2006 se ha procedido a la aprobación de la propuesta para designar nuevas ZEPA. En la Isla de Tenerife se crean las siguientes: ES0000343 Acantilados de Santo Domingo; ES0000344 Roque de la Playa; ES0000345 Rasca y Guaza; ES7020049 Montaña Roja; ES7020066 Roque de Garachico. El mismo acuerdo contempla la ampliación de la ZEPA ES0000107 Montes y Cumbres de Tenerife.

Tabla 7. Zonas de Especial Protección de las Aves

Fuente: Elaboración propia

ÁREAS DE IMPORTANCIA PARA LAS AVES*	
DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (HA)

ÁREAS DE IMPORTANCIA PARA LAS AVES*	
DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (HA)
356 Roques de Anaga	10
357 Montes de San Andrés, Pijaral y Anaga	860
358 Montes de las Vueltas, Aguas Negras y Quebradas	450
359 Montes de las Mercedes, Mina y Yedra, Aguirre, La Goleta y Pedro Álvarez	2.000
360 Los Rodeos-La Esperanza	12.000
361 Roques de la Playa	1
362 Monteverde de Santa Úrsula y La Victoria	1.800
363 Ladera de Tigaiga	370
364 Acantilados de Santo Domingo	7
365 Roque de Garachico	5
366 Monte del Agua, Barranco de Los Cochinos	800
367 Acantilados de los Gigantes	1.000
368 Barranco de Tágara	400
369 Pinar de Vilafior	1.750
370 Pinar de Arico	3.000
371 Montaña Centinela y Llano de la Esquina	1.600
372 El Médano	1.000
373 Malpaís de Rasca-Montaña de Guaza-Llano de las Mesas	1.400

Tabla 8. Áreas de Importancia para las Aves

Fuente: Elaboración propia

En los planos de la Memoria Informativa se muestran unos planos que indican las zonas que cuentan con algún grado de protección en la Isla.

2.1.2.11 Patrimonio cultural

Como ya se ha comentado en epígrafes anteriores, no es el objeto de este contenido ambiental describir de forma prolija cada una de las variables analizadas y por ello, el inventario de los recursos patrimoniales se ha realizado obedeciendo a esta directriz general. En el caso que nos ocupa la Isla de Tenerife cuenta con un patrimonio histórico importante entre los que destaca la declaración de Patrimonio Mundial de la Humanidad del casco histórico de San Cristóbal de La Laguna. A continuación se realiza una relación de los Bienes de Interés Cultural declarados en Tenerife más importantes:

- Adeje.

- Con la categoría de Monumento: Parroquia de Santa Úrsula, el exconvento franciscano de la Virgen de Guadalupe y San Pablo y la Casa Fuerte, residencia del Marqués de Adeje.
 - Con la categoría de Zona Arqueológica: Morro Grueso, yacimiento ubicado entre el Barranco del Agua y el de Fañabé.
- Arafo.
 - Con la categoría de Sitio Histórico: la Casa de la Esquina de los Carros.
 - Con la categoría de Sitio Etnológico: El Molino y Lavaderos.
- Arico.
 - Con la categoría de Monumento: Iglesia de San Juan Bautista del Lomo y casas antiguas de los alrededores. La iglesia posee una planta de cruz latina proyectada por el maestro de cantería Juan de Armas.
- Arona.
 - Con la categoría de Zona Arqueológica: Rasca, que se emplaza en el malpaís homónimo, Roque de Malpaso y el Barranco de las Toscas.
- Buenavista.
 - Con la categoría de Zona Arqueológica: el Pico Yeje.
- Candelaria.
 - Con la categoría de Monumento: Pozo de la Virgen de Candelaria.
- El Rosario.
 - Con la categoría de Conjunto Histórico: Las Raíces (La Esperanza).
 - Con la categoría de Zona Arqueológica: Molino sito en Cuevas Blancas.
 - Con la categoría de Sitio Histórico: La Iglesia de Ntra. Sra. de El Rosario, con los bienes muebles vinculados a la misma y Casa del Pirata de Amaro Pargo.
- El Tanque.
 - Con la categoría de Zona Arqueológica: Delimitación del entorno de protección de la zona arqueológica de Los Partidos de Franquis.
- Garachico.
 - Con la categoría de Conjunto Histórico: La Villa y puerto de Garachico.
 - Con la categoría de Monumento: El Castillo de San Miguel, construido ante la necesidad de proteger el puerto.
- Granadilla de Abona.

- Con la categoría de Monumento: Iglesia y antiguo convento Franciscano de San Luis, que conserva su artesanado mudéjar, la Iglesia de San Antonio de Papua.
- Guía de Isora.
 - Con la categoría de Zona Arqueológica: Aripe, en el barranco del mismo nombre, que constituye uno de los yacimientos más valorados de la isla.
- Güímar.
 - Con la categoría de Conjunto Histórico: El casco histórico de Güímar.
 - Con la categoría de Sitio Histórico: Chinguaro, en cuya cueva permaneció la Virgen de Candelaria alrededor treinta o cuarenta años.
 - Con la categoría de Monumento: La Ermita del Socorro, las capillas de San Pedro de Arriba y de Abajo.
- Icod de los Vinos.
 - Con la categoría de Monumento: El exconvento de San Francisco, la Casa Campino, la Iglesia de San Marcos y los bienes muebles vinculados a la misma, la ermita del Calvario.
 - Con la categoría de Sitio Histórico: Ermita de Ntra. Sra. del Buen Paso y sus bienes muebles.
- La Laguna.
 - Con la categoría de Conjunto Histórico: El Casco Histórico de San Cristóbal de La Laguna.
 - Con la categoría de Monumento: La Catedral de Ntra. Sra. de los Remedios, la Iglesia de Ntra. Sra. de la Concepción, el exconvento de San Agustín, el Monasterio de Santa Clara, la Iglesia de Santo Domingo, la Iglesia y Cementerio de San Juan Bautista, la ermita de San Miguel Arcángel, el Palacio de Nava, que comienza a edificarse en 1.585, la Casa Natal del Beato Padre Anchieta, la Casa de los Capitanes Generales, la Iglesia de San Bartolomé de Tejina y los bienes muebles vinculados a la misma.
- La Matanza de Acentejo.
 - Con la categoría de Zona Arqueológica: El Risco de la Sabina, donde se localiza un número elevado de cuevas utilizadas en época prehistórica con un destino habitacional y funerario.
- La Orotava.
 - Con la categoría de Monumento: La Orotava, la Iglesia de Ntra. Sra. de la Concepción, la Casa Lercaro, los inmuebles sitos en la Calle Calvario nº 52 y 54.
 - Con la categoría de Sitio Etnológico: El Acueducto de los Molinos.
- La Victoria de Acentejo.

- Con la categoría de Monumento: La Iglesia de Ntra. Sra. de la Victoria.
- Los Realejos.
 - Con la categoría de Monumento: La Iglesia de Ntra. Sra. de la Concepción, con los bienes muebles vinculados a la misma, la Iglesia de Santiago Apóstol, la casa natal de José Antonio de Viera y Clavijo.
- Los Silos.
 - Con la categoría de Conjunto Histórico: El casco de Los Silos.
 - Con la categoría de Monumento: El convento de San Sebastián, de las Monjas de San Bernardo, fundado en 1.649.
- Puerto de la Cruz.
 - Con la categoría de Conjunto Histórico: El casco histórico del Puerto de la Cruz.
 - Con la categoría de Jardín Histórico: El Jardín de Aclimatación de La Orotava, creado por Real Orden del Rey Carlo III en 1.788.
 - Con la categoría de Monumento: La Parroquia de Ntra. Sra. de la Peña de Francia y sus bienes muebles, la ermita de San Telmo fundada en 1.780, la ermita de San Nicolás de Toletino y casa solariega, la Casona y Jardines de San Fernando, la Casa Amarilla, el Castillo de San Felipe, cuya construcción data del siglo XVII.
- Villa de San Juan de la Rambla.
 - Con la categoría de Monumento: La Iglesia de San José y los bienes muebles vinculados a la misma.
- Santa Cruz de Tenerife.
 - Con la categoría de Monumento: La Iglesia de Ntra. Sra. de la Concepción, la Iglesia Parroquial de San Francisco, la ermita de San Telmo, construida en el siglo XVI, el Palacio de Carta, el edificio del Parlamento de Canarias de estilo neoclásico, la Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos, el antiguo Hospital Civil, el edificio del Ayuntamiento, el edificio del Circulo de la Amistad XII de Enero, el Museo Municipal, el edificio del Antiguo Colegio de la Asunción, el Teatro Guimerá y Antiguo Mercado, el Castillo de San Joaquín, el Castillo del Santo Cristo de Paso Alto, el Castillo de San Andrés, el Castillo de San Juan, la Iglesia de Ntra. Sra. de las Nieves de Taganana y los bienes muebles vinculados a la misma, el Cementerio de San Rafael y San Roque.
 - Con la categoría de Zona Arqueológica: El Barranco del Pilar, el Barranco del Muerto y el Molino de Barranco Grande.
- Santa Úrsula.
 - Con la categoría de Monumento: La Iglesia de Santa Úrsula y los bienes muebles vinculados a la misma.
 - Con la categoría de Zona Arqueológica: La cueva de Bencomo, residencia del Mencey del reino de Taoro.
- Tacoronte.

- Con la categoría de Conjunto Histórico: El casco de Tacoronte.
- Con la categoría de Monumento: La Iglesia de Santa Catalina de Alejandría, el exconvento de San Agustín y los bienes muebles vinculados a la misma.
- Tegueste.
 - Con la categoría de Conjunto Histórico: El casco histórico de Tegueste, en el que sobresale la Parroquia de San Marcos.
 - Con la categoría de Zona Arqueológica: El Barranco de Agua de Dios.
- Vilaflor.
 - Con la categoría de Monumento: La Iglesia de San Pedro Apóstol.

2.1.2.12 Unidades Ambientales

El PTEOAIT no establece unas Unidades Ambientales Homogéneas distintas de las definidas por el PIOT en su calidad de Plan de Ordenación de Recursos Naturales. La escala insular del PTEOAIT y su objeto son motivos más que suficientes, como se ha indicado en apartados precedentes, para no profundizar en el inventario ambiental y en consecuencia, se hace innecesario un nuevo ejercicio de delimitación de unidades ambientales para el conjunto de la isla diferente al contemplado en el Plan Insular de Ordenación, por la inutilidad de esa labor en relación con las propuestas del PTEOAIT en su estado actual.

Este razonamiento justifica que las Unidades Ambientales Homogéneas definidas en el marco del PTEOAIT estén tomadas directamente a partir de las Áreas Homogéneas del PIOT.

A partir de las características morfológicas del suelo y de las actividades que soportan actualmente o puede soportar en el futuro, el PIOT delimita áreas de igual régimen básico de regulación de usos denominadas Áreas de Regulación Homogénea (ARH).

Las Áreas de Regulación Homogénea derivan, a su vez, de las Áreas Homogéneas que, entendidas como ámbitos que presentan una realidad territorial y ambiental bien diferenciado, delimita el PIOT tomando como base el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) elaborado en 1995. Estas Áreas Homogéneas conforman las Unidades Ambientales Homogéneas del PTEOAIT. Las Áreas Homogéneas se clasifican en el presente documento en función de que predominen los elementos bióticos, abióticos o culturales.

- *Áreas Homogéneas Naturales con predominio de elementos abióticos:* En ellas las geoformas o formas del relieve constituyen el elemento determinante para su delimitación.
 - *Montañas:* Incluye los elementos orográficos destacados que desempeñan un relevante papel como soporte de ecosistemas de gran valor natural y como referentes básicos del paisaje.
 - *Barrancos:* Engloba los cauces labrados por la escorrentía superficial de las aguas que cumplen varias funciones: son hitos relevantes del paisaje, soportan a ecosistemas asociados, contribuyen al drenaje de las aguas y son elementos divisores y estructurantes del territorio.

- *Laderas*: Engloba las áreas pertenecientes a los sistemas orográficos relevantes de la estructura física insular, señalando muchas veces la transición entre unos paisajes y otros. Por lo general, se caracterizan por su pendiente pronunciada y el predominio de suelos rocosos con vegetación de óptimo infrasilvico. La accesibilidad a estas unidades es reducida, lo que limita sobremanera el número y la intensidad de los usos registrados.
- *Malpaíses y Llanos*: Aglutinan los espacios a nivel insular definidos por su reducida pendiente, característica que los diferencia de otras unidades como Montañas, Barrancos y Laderas. Engloba desde malpaíses volcánicos más o menos recientes a coladas lávicas aisladas y depósitos de jabales del sur. Se trata de áreas que presentan una gran accesibilidad, registran numerosos impactos fruto de actividades de reciente introducción y pueden sufrir una merma considerable de su calidad natural, al tratarse de elementos extremadamente vulnerables.
- *Costas*: Las áreas costeras comprenden una extensión a lo largo del litoral que abarca desde la cota batimétrica 300 hasta la interfaz mar-tierra, que el PIOT ha delimitado atendiendo a lo establecido en la Ley de Costas.
- *Áreas Homogéneas Naturales con predominio de elementos bióticos*: Aglutina las áreas en las que la cubierta vegetal representa su factor diferenciador.
 - *Forestal arbolado*: Detentan un gran valor ambiental o productivo y se dispone formando una franja circular más o menos continua que engloba la mayor parte de las áreas de pinar de la isla, incluyendo los enclaves de monteverde de Anaga y Teno.
 - *Forestal potencial forestal arbolado*: Están constituidas por terrenos sin cobertura arbórea que se extienden desde las zonas altas de la isla, por debajo del piso de alta montaña ocupado por la formación de retamar-codesar, hasta las medianías. Son terrenos que en el pasado registraron un intenso aprovechamiento maderero o agrícola. En la actualidad no detentan un valor productivo significativo. Resultan adecuadas para la repoblación forestal.
- *Áreas Homogéneas Naturales con predominio de los elementos antrópicos*. Incluye ámbitos cuya caracterización deviene del proceso transformador al que han estado sometidos por la intervención humana.
 - *Agrícola 1 de costa y medianías*: Engloba los ámbitos de mayor aptitud agrícola, tanto de costa como de medianías.
 - *Agrícola 2*: Son espacios agrícolas de larga tradición en los que la actividad primaria se desarrolló pese a las limitaciones físicas impuestas por el medio.
 - *Agrícola 3*: Son espacios agrícolas de menor valor agrológico pero que detenta una calidad paisajística innegable, cuya conservación está ligada al mantenimiento de este uso y del poblamiento tradicional asociado.
 - *Áreas comunes*: Se trata de áreas que no tienen una vocación de uso definida y que tienen un valor estratégico por la reserva de suelo que representan para usos ajenos a los procesos de urbanización o edificación.
 - *Residencia, industria y sistemas insulares*: En estas áreas se incluyen un conjunto de ámbitos de morfología y destino diverso, tales como núcleos tradicionales, asentamientos rurales, nuevas urbanizaciones, cascos urbanos, polígonos o áreas

industriales, núcleos turísticos. Por lo general se trata de espacios clasificados como suelo urbano por el planeamiento general, aunque también se han incluido áreas que actúan como reservas de sistemas generales (grandes infraestructuras o equipamientos) en el contexto insular.

Se incluye la correspondencia de las Unidades Homogéneas con las Áreas de Regulación Homogénea del PIOT.

CORRESPONDENCIA AH-ARH			
CONTENIDO PORN (1995)	ÁREAS HOMOGÉNEAS	PIOT (2002)	ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA
Áreas Homogéneas Naturales con predominio de elementos abióticos	Montañas	Áreas de Protección Ambiental 1	Montañas
	Barrancos		Barrancos
	Malpaíses y llanos		Laderas
	Laderas		Malpaíses y llanos
	Costas	Áreas de Protección Ambiental 3	Costeras
Áreas Homogéneas Naturales con predominio de elementos bióticos	Forestal arbolado	Áreas de protección ambiental 2	Marinas
	Forestal potencial arbolado		Bosques consolidados
			Bosques potenciales
Áreas Homogéneas con predominio de elementos antrópicos	Agrícola 1	Áreas de protección económica 1	Protección económica 1
	Agrícola 2	Áreas de protección económica 2	Protección económica 2
	Agrícola 3	Áreas de protección económica 3	Protección económica 3
	Áreas comunes	Áreas de interés estratégico	Áreas de Interés Estratégico
	Residencia, industria y sistemas insulares	Área de protección territorial: áreas urbanas y de expansión urbana	Áreas de protección territorial, Áreas Urbanas y de Expansión Urbana

Tabla 9. Correspondencia AH-ARH

Fuente: Elaboración propia

2.2 SITUACIÓN EN EL MARCO TERRITORIAL

2.2.1. Análisis socioeconómico

2.2.1.1 Evolución demográfica: Población actual y proyectada.

En los últimos 30 años, la población insular ha crecido un 50%, pasando de 322.809 habitantes en 1979 a 400.926 en 2009. El mayor crecimiento se ha observado en la última década, donde el incremento total de la población insular ha sido de un 30%. La tasa media de crecimiento anual de población ha descendido ligeramente, pasando de casi un 3,5% al inicio de la década, a un 2% los últimos cinco años (período 2004 – 2009).

Comarca	1979	1989	1999	2009	1979-1989 (%)	1989-1999 (%)	1999-2009 (%)	1979-2009 (%)
Área Metropolitana	322.809	348.107	361.392	400.926	7,8	3,8	10,9	24,2
Valle de Güímar	25.611	28.033	32.331	47.483	9,5	15,3	46,9	85,4
Sureste	7.227	6.652	7.611	10.624	-8,0	14,4	39,6	47,0
Abona	32.204	46.875	57.333	136.640	45,6	22,3	138,3	324,3
Suroeste	23.070	26.494	35.820	75.790	14,8	35,2	111,6	228,5
Daute	57.476	52.035	51.408	53.458	-9,5	-1,2	4,0	-7,0
Valle de la Orotava	93.140	93.296	93.400	110.949	0,2	0,1	18,8	19,1
Acentejo	41.447	46.155	53.071	63.963	11,4	15,0	20,5	54,3
TENERIFE	602.984	647.647	692.366	899.833	7,4	6,9	30,0	49,2

Tabla 10. Evolución de la población de Tenerife

Fuente: Datos ISTAC. Elaboración propia

Estos importantes incrementos demográficos no han sido homogéneos en toda la Isla de Tenerife. Así, mientras las Comarcas de Abona y Suroeste han cuadruplicado y triplicado su población, respectivamente, en los últimos 30 años, con un máximo de crecimiento en el último decenio, la comarca de Daute ha experimentado una pérdida de población en el período analizado, si bien en el último decenio se ha observado un estancamiento. La Comarca del Valle de la Orotava se mantuvo estable en el período 1979-1999 y en el último decenio ha aumentado su población en un 20%.

Este notable incremento demográfico puede explicarse por la conjunción de los siguientes factores:

- Fuerte incremento de la población extranjera.
- Notables movimientos migratorios desde las islas vecinas.

- Descenso de la tasa de mortalidad.
- Incremento de la tasa de natalidad sustentado en la población extranjera.
- Respecto a la concentración de la población en el territorio insular, el Área Metropolitana es la Comarca que tradicionalmente ha concentrado la mayor parte de la población de Tenerife, si bien su proporción ha disminuido con el tiempo. En la actualidad concentra el 44,6% de la población insular.
- El Valle de la Orotava también ha perdido peso respecto al total provincial, y las Comarcas de Valle de Güímar, Sureste y Acentejo, mantienen sus proporciones. La Comarca de de Daute ha perdido peso en el total insular y son las comarcas de Abona, en primer lugar, y Suroeste, las que han observado un aumento en su grado de concentración de población.

Comarca	Concentración de población 1979	Concentración de población 1989	Concentración de población 1999	Concentración de población 2009
Área Metropolitana	53,5	53,7	52,2	44,6
Valle de Güímar	4,2	4,3	4,7	5,3
Sureste	1,2	1,0	1,1	1,2
Abona	5,3	7,2	8,3	15,2
Suroeste	3,8	4,1	5,2	8,4
Daute	9,5	8,0	7,4	5,9
Valle de la Orotava	15,4	14,4	13,5	12,3
Acentejo	6,9	7,1	7,7	7,1
TENERIFE	100,0	100,0	100,0	100,0

Tabla 11. Evolución de la concentración de población por Comarcas de Tenerife

Fuente: Datos ISTAC. Elaboración propia

- Las proyecciones de población realizadas por el ISTAC apuntan a que **la isla superará el millón de habitantes en el año 2016**.
- En el *Avance del Plan Territorial Especial de Ordenación de infraestructuras energéticas de Tenerife* se ha realizado una estimación de la evolución de la población en la Isla de Tenerife durante el período 2010-2025. Para ello se ha considerado la evolución de la población residencial prevista por el INE en la isla para el período 2004-2019, proyectada al 2025.

Comarca	POBLACIÓN 2025
Área Metropolitana	496.486
Valle de Güímar	56.619
Sureste	12.973
Abona	160.621
Suroeste	87.622
Daute	67.942
Valle de la Orotava	138.414
Acentejo	78.717
TENERIFE	1.099.393

Tabla 12. Proyecciones de población por Comarcas de Tenerife

Fuente: Avance del Plan Territorial Especial de Ordenación de infraestructuras energéticas de Tenerife

- Se estima que la población insular sobrepasará el millón de habitantes, con un patrón de concentración comarcal muy similar al actual.

Debido al alto porcentaje de superficie protegida, la población desarrolla su actividad principalmente sobre el 52% del área insular. Ello supone un elevado grado de presión sobre el territorio con **densidades medias** de más de 850 hab/km² (datos de 2009), muy por encima de la media nacional (88 hab/km²)

2.2.1.2 Población Turística

Respecto a la **población turística**, en los últimos 30 años se ha observado un crecimiento espectacular, llegando prácticamente a cuadruplicarse el número de turistas en la Isla.

El decenio de mayor crecimiento ha sido el de los años ochenta, basado principalmente en el desarrollo de las áreas turísticas del sur de la Isla, donde en ese decenio hubo un crecimiento de turistas de plazas turísticas del 239%.

En el último decenio, entre 2000 y 2009, se observa un cierto estancamiento respecto al número total de turistas y pequeñas variaciones interanuales de \pm 2.5% (exceptuando el número de turistas de 2009, cuyo descenso respecto al año anterior fue del -13%), con una media de 3.407.966 turistas al año. Pierden turistas totales todas las Zonas excepto el sur de la Isla, donde su número de turistas asciende un 6,6%.



Ilustración 1. División de la Isla de Tenerife por Zonas Económicas

Fuente: Avance del Plan Territorial Especial de Ordenación de infraestructuras energéticas de Tenerife

Comarca	PLAZAS TURÍSTICAS POR ZONAS							
	1979	1989	1999	2006	1979-1989 (%)	1989-1999 (%)	1999-2006 (%)	1979-2006 (%)
Zona 1	3.043	2.026	2.365	2.629	-33,4	16,7	11,2	-13,6
Zona 2	3.060	2.530	2.597	2.601	-17,3	2,6	0,2	-15,0
Zona 3	31.843	29.711	31.735	33.703	-6,7	6,8	6,2	5,8
Zona 4	25.461	86.343	125.898	145.775	239,1	45,8	15,8	472,5
TENERIFE	63.407	120.610	162.595	184.708	90,2	34,8	13,6	191,3

Tabla 13. Plazas turísticas por Zonas Económicas

Fuente: Datos Cabildo de Tenerife. Elaboración propia

ZONA 1: Santa Cruz de Tenerife.
 ZONA 2: La Laguna, Bajamar, Punta del Hidalgo, Tacoronte.
 ZONA 3: Puerto de La Cruz y Resto del Norte.
 ZONA 4: Resto del Sur.

Esta elevada densidad turística supone el incremento puntual de hasta cinco veces la población habitual en algunos núcleos del Sur de la Isla.

Al igual que para el total de población isleña, el *Avance del Plan Territorial Especial de Ordenación de infraestructuras energéticas de Tenerife* establece

proyecciones de población turística a 2025. El total de plazas a 2025 sería de 222.813, lo que supone un aumento de alrededor de un 20% respecto a 2009.

La distribución de dicho crecimiento seguirá las pautas observadas en los últimos años, con una máxima concentración en la Zona Sur, donde se llegará a las 180.000 plazas turísticas.

2.2.1.3 Población ocupada y empleo

Como puede observarse, en los últimos años la población activa de Tenerife ha aumentado, mientras que la tasa de ocupación ha disminuido. Así, la tasa de paro ha aumentado de una forma considerable, un 12,7%, llegando al 24,2% de 2009.

	Media Anual 2002	Media Anual 2009
Tasa de Actividad	57,57	60,63
Tasa de Ocupación	50,93	45,97
Tasa de Paro	11,52	24,19

Tabla 14. Tasas de actividad y empleo

Fuente: Datos ISTAC. Elaboración propia.

La mayor parte de la población ocupada de la Isla se concentra en el Área Metropolitana de Tenerife, donde asimismo se localizan la mayor parte de los puestos de trabajo de la isla (alrededor del 50%). Esta Comarca concentra más empleo que población ocupada, lo que muestra su importante capacidad de atracción de población laboral del resto de la Isla, tendencia que se va acrecentando en los últimos años, lo que explica, en gran medida, por el estancamiento de la población residencial en el área, y la gran concentración del empleo en el Área Metropolitana.

La Comarca del Suroeste es la que presenta un mayor equilibrio entre población ocupada y empleo existente, si bien, la evolución observada en los últimos años muestra menor empleo que población ocupada, causado por los desarrollos residenciales que han tenido lugar, así como por el descenso del número de puestos de trabajo.

En el resto de las comarcas, es notorio el desequilibrio existente entre población ocupada y puestos de trabajo, que va en aumento, lo cual genera un incremento de los viajes insulares con motivo trabajo (Ver [apartado II.1.5.](#)).

MEDIA ANUAL 2002				
Comarca	Población ocupada	Empleos	Diferencia pob. Ocupada/empleo	Diferencia pob. Ocupada/empleo
Área Metropolitana	152.850	170.234	-17.384	-11,4
Acentejo	22.390	13.367	9.023	40,3
Daute	7.600	3.833	3.767	49,6
Icod	12.490	7.518	4.972	39,8
Valle de La Orotava	41.010	35.390	5.620	13,7
Abona	20.450	15.640	4.810	23,5
Suroeste	46.680	56.695	-10.015	-21,5
Valle de Güímar	14.880	10.444	4.436	29,8

MEDIA ANUAL 2009				
Comarca	Población ocupada	Empleos	Diferencia pob. Ocupada/empleo	Diferencia pob. Ocupada/empleo
Área Metropolitana	151.840	180.788	-28.948	-19,1
Acentejo	24.230	13.098	11.132	45,9
Daute	6.830	3.707	3.123	45,7
Icod	12.540	6.876	5.664	45,2
Valle de La Orotava	40.750	34.042	6.708	16,5
Abona	27.030	18.880	8.150	30,2
Suroeste	60.990	53.648	7.342	12,0
Valle de Güímar	18.140	12.698	5.442	30,0

Tabla 15. Población ocupada y número de empleos

Fuente: Datos ISTAC. Elaboración propia.

	1979	1989	1999	2009	Peso sector 1979 (%)	Peso sector 1989 (%)	Peso sector 1999 (%)	Peso sector 2009 (%)
AGRICULTURA	49.738	25.054	13.520	9.578	22,7	9,3	5,0	3,0
INDUSTRIA	21.171	48.795	17.304	16.386	9,7	18,1	6,4	5,1
CONSTRUCCIÓN	27.310	28.929	32.760	24.425	12,5	10,7	12,1	7,7
SERVICIOS	120.718	166.509	204.113	267.855	55,1	61,8	75,6	84,2
SIN ESPECIFICAR			214		0,0	0,0	0,1	0,0
TOTAL	218.937	269.287	269.911	318.244	100,0	100,0	100,0	100,0

Tabla 16. Evolución del empleo por sectores en Tenerife

Fuente: Datos ISTAC, Cabildo de Tenerife y Elaboración propia

En la actualidad, la economía de la Isla de Tenerife se basa principalmente en el sector servicios, que genera alrededor del 85% de los puestos de trabajo existentes. El peso de este sector ha ido en aumento en los últimos treinta años, en detrimento de otros sectores, principalmente la agricultura y, en los últimos años, de la industria. En la actualidad los empleos en industria suponen un 5,1% del total de la Isla, frente al 18% que representaban a final de la década de los ochenta.

1999	TOTAL	AGRICULTURA	INDUSTRIA	CONSTRUCCIÓN	SERVICIOS	SIN ESPECIFICAR	Peso empleo total por comarca	Peso comarca respecto a industria insular	Peso industria por comarca
TENERIFE	267.911	13.520	17.304	32.760	204.113	214	100,0	100,0	6,5
Área Metropolitana	148.524	3.138	11.458	15.858	117.990	80	55,4	66,2	7,7
Valle de Güímar	7.911	909	1.178	1.281	4.540	3	3,0	6,8	14,9
Sureste	1.674	550	167	184	771	2	0,6	1,0	10,0
Abona	35.545	2.071	1.092	4.266	28.092	24	13,3	6,3	3,1
Suroeste	21.125	2.000	402	1.776	16.912	35	7,9	2,3	1,9
Daute	10.146	2.403	814	1.491	5.430	8	3,8	4,7	8,0
Valle de la Orotava	30.934	1.542	1.357	4.365	23.627	43	11,5	7,8	4,4
Acentejo	11.274	898	786	3.511	6.063	16	4,2	4,5	7,0

Tabla 17. Empleo por sectores económicos y comarcas de Tenerife. 1999.

Fuente: Datos ISTAC. Elaboración propia

2009	TOTAL	AGRICULTURA	INDUSTRIA	CONSTRUCCIÓN	SERVICIOS	Peso empleo total por comarca	Peso comarca respecto a industria insular	Peso industria por comarca
TENERIFE	318.244	9.578	16.386	24.425	267.855	100	100,0	5,1
Área Metropolitana	179.690	2.283	8.976	12.669	155.762	56	54,8	5,0
Valle de Güímar	12.776	583	2.432	1.034	8.727	4	14,8	19,0
Sureste	1.766	440	211	125	990	1	1,3	11,9
Abona	40.229	1.742	1.735	3.183	33.569	13	10,6	4,3
Suroeste	27.555	1.559	304	1.260	24.432	9	1,9	1,1
Daute	10.284	1.639	650	1.019	6.976	3	4,0	6,3
Valle de la Orotava	33.061	810	1.329	3.101	27.821	10	8,1	4,0
Acentejo	12.883	522	749	2.034	9.578	4	4,6	5,8

Tabla 18. Empleo por sectores económicos y comarcas de Tenerife. 2009.

Fuente: Datos ISTAC. Elaboración propia

De la comparación de las tablas anteriores, donde se distribuye el empleo por sectores y comarcas de Tenerife en los años 1999 y 2009, se pueden sacar las siguientes conclusiones:

- Respecto al total del empleo insular, la distribución comarca es prácticamente la misma. El Área Metropolitana concentra alrededor del 55% de los puestos de trabajos insulares, seguido de Abona y Valle de la Orotava.
- Si el análisis se realiza respecto a los empleos industriales, el Área Metropolitana, a pesar de seguir siendo la mayor concentración de puestos de trabajo, está perdiendo cuota, ya que en 1999 concentraba el 66% del empleo industrial insular, y, en la actualidad, el 55%. Comarcas como valle de Güímar y Abona han ido absorbiendo ese empleo industrial, concentrando el 15 % y el 10,5% respectivamente.
- A pesar de la concentración de la mayor parte del trabajo industrial en el Área Metropolitana, éste sólo supone el 5% del empleo total de la Comarca, mientras que en la Comarca del Valle de Güímar su peso es del 19%, y en el Sureste, el 11,9%.

2.2.1.4 Actividad económica

PIB

En la economía canaria el sector servicios tiene un papel predominante, principalmente por el peso del sector turístico en la composición de su PIB. Destaca el descenso del peso de la industrial en la economía insular en los últimos años.

PIB	Agricultura	Energía	Industria	Construcción	Servicios
2008	1,1	2,3	4	10,3	73,9
2007	1,2	1,8	4	11	71,6
2006	1,1	2	4	10,6	71,3
2005	1,3	2,2	4,1	10,5	71,4
2004	1,4	1,9	4,2	10,1	72,3
2003	1,5	2	4,5	9,4	72,9
2002	1,6	1,8	4,6	9,6	73,1
2001	1,8	1,8	4,8	8,8	73,7
2000	1,9	1,8	4,9	8,2	73,7
1999	2,4	2	5,2	7,5	73,4
1998	2,9	2,6	5,4	6,9	73,4
1997	3,1	3	5,5	6,5	73,5
1996	3,1	3,1	5,5	6,5	73,7
1995	2,8	3,2	5,6	6,8	73,8

Tabla 19. Peso del PIB por sectores económicos. Tenerife

Turismo

El turismo representa la **actividad económica de mayor peso** en la economía Canaria, representando más del 30% del PIB (dato año 2007) y es el dinamizador de los sectores de la construcción y transporte de la Isla.

Los principales destinos turísticos dentro de la Isla se localizan en Los Cristianos y Playas de América, principalmente, seguido de Los Gigantes y Puerto Santiago. Fuera de estos lugares destacan Puerto de la Cruz, Costa de los Realejos, Punta Hidalgo, Bajamar y la propia Santa Cruz de Tenerife.

En los últimos años se ha detectado **amenazas** en el sector turístico insular, destacando la creciente competencia de otros destinos turísticos, asiáticos y caribeños principalmente. Por otro lado la tipología predominante de turismo de sol y playa, con paquetes turísticos “todo incluido”, daña gravemente los servicios asociados al turismo, ocio y restauración. Se intenta diversificar la oferta turística de la isla potenciando el turismo naturalista y de actividades deportivas específicas (buceo, golf...)

Sector Comercio y Hostelería

En la actualidad Tenerife se enfrenta al declive de los comercios y tiendas tradicionales, y a la recesión de los supermercados de tamaño medio, frente a la aparición y consolidación de centros comerciales de un mayor volumen y a la puesta en funcionamiento de hipermercados y centros comerciales de gran tamaño.

En 2005 el sector del comercio y hostelería (en gran parte relacionado con la actividad turística), fue la rama de actividad que mayor valor añadido bruto (VAB) aportó en relación al resto de sectores, concentrando el 31,5%, lo que equivale a 4.336 millones de euros. Igualmente, y en relación al empleo, este sector contaba en 2005 con 122.000 personas empleadas, correspondiendo al 36% del empleo total de Tenerife.

Transporte

Transporte marítimo:

- Se observa un número creciente de buques de mercancía que entran en los puertos de la Provincia de Santa Cruz, destacando el Puerto de Santa Cruz de Tenerife, en los que se movieron el 90% de las 18.211.417 t de mercancía (carga y descarga) movidas por las instalaciones de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife en 2008.
- Respecto al transporte marítimo de personas, en el mismo año se dio servicio a 4.848.036 pasajeros en los puertos de la Provincia, de los que 1.661.578

Transporte aéreo

- Es destacable el hecho de que, dada la insularidad de Tenerife, este medio de transporte cobra gran relevancia situándose los aeropuertos Canarios como los segundo en tráfico, por detrás del de Barajas. Concretamente en la isla de Tenerife el número total de aviones alcanzó en 2008 la cifra de 128.579 operaciones contando el aeropuerto de Los Rodeos y Reina Sofía.
- Respecto al transporte tanto de mercancías como de viajeros, la isla se sitúa en cuarto lugar a nivel nacional, según la estadística de AENA de 2008.

Sector de Agricultura, Ganadería y Pesca

El sector primario representó en 2005 un VAB de 230,31 millones de euros, lo que supone un 1,7% del VAB total de la actividad de la isla.

En 2007 dicho año, el sector primario empleó un 3% de la población activa, lo que supone cerca de 11.000 personas.

Atendiendo al sector agrícola, en 2005 se disponía de 23.817 ha de los principales cultivos en la isla de Tenerife, de los que la platanera, la viña, la papa y el tomate constituyen el 60 % de dicha superficie.

En el periodo 2000-2005 el área agrícola cultivada decreció un 3,6%, descendiendo en general en todos los cultivos, a excepción de la platanera, viña, ornamentales y frutales tropicales.

Sector de la Construcción

Se incluye en el sector de al construcción actividades constructivas, tanto de obra residencial como de infraestructuras.

A diferencia del resto de España, el sector constructivo en Tenerife ha mostrado una desaceleración en la primera década del presente siglo. Esta desaceleración viene reflejada en los porcentajes de empleo del sector de la construcción, que han pasado de un 12,5% del total de población activa en 2003, a

un 7,6% de población activa empleada en 2009.

Por otro lado la licitación oficial, uno de los principales motores del sector, ha experimentado también una reducción en los últimos años. No obstante es importante señalar que es previsible un repunte de la actividad constructiva motivada por:

- Incremento de la licitación pública para hacer frente a los planes de infraestructuras establecidos en la Isla.
- Incrementos poblacionales, lo cual implica la construcción de nuevos desarrollos residenciales.
- Necesidad de renovación de las infraestructuras hoteleras.

Sector industrial (Ver apartado II.2.1)

El menor peso económico que representa la industria tinerfeña, frente al sector turístico-hostelero, hace que se constituya como sector motor o sector apoyo de otras actividades.

- En 2009, el número de personas empleadas en el sector de industria ascendió a 16.386, equivalente a un 3,8% de la población activa.
- La tasa de crecimiento del sector en los últimos diez años es del 0,7%, con un VAB de 1.115 millones de euros, un 8,1% del total.

La principal actividad del sector en la Isla es la industria manufacturera, y dentro de esta, la de alimentación, bebidas y tabaco, concentrándose en Santa Cruz de Tenerife.

Los municipios con mayor actividad industrial (por orden de importancia) son:

- Santa Cruz de Tenerife
- La Laguna
- Granadilla de Abona
- El Rosario

Sector energético

La procedencia de la energía consumida en la Isla proviene de tres fuentes:

- Energía eléctrica generada en centrales térmicas.
- Energía eléctrica mediante energías renovables, principalmente eólica aunque la fotovoltaica está experimentando un gran auge en los últimos años.
- Combustibles destinados al transporte, tanto de vehículos rodantes, aeronaves y buques.

En Tenerife este sector está prácticamente monopolizado por Unión Eléctrica de Canarias, S.A. (UNELCO S.A.).

El incremento del consumo de energía en Tenerife va parejo al incremento del PIB experimentado en la Isla en los últimos años. Así, en los últimos años, gracias al incremento del nivel de vida de los ciudadanos (mayor utilización de electrodomésticos, aparatos de ocio, etc.) y la implantación de nuevas empresas que, en el caso de Tenerife, son en su mayoría instalaciones hoteleras, se ha producido un incremento del consumo energético per cápita.

La producción de energía eléctrica en la isla alcanzó los 3.526.323 MWh en 2007 (ISTAC). Parte de la generación de esta energía es producida mediante aerogeneradores situados en su práctica totalidad en Arico.

La población empleada en este sector en la isla de Tenerife, aunque aún no es relevante, está experimentando un importante incremento, que en esta última década ha sido del 13%, (pasando de 503 personas en 2003 a 569 en 2009).

2.2.2. Ordenación Territorial propuesta por el PIOT

El Plan Insular de Ordenación del Territorio (PIOT), aprobado definitivamente el 16 de octubre de 2002, se presenta como un sistema único integrado de planeamiento, definido y articulado de acuerdo a lo dispuesto por el Texto Refundido 1/2000 de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Así, el PIOT es el instrumento de mayor jerarquía en el ámbito de la isla de Tenerife, por lo que los restantes planes han de seguir las directrices y criterios que el mismo contiene.

El Modelo de Ordenación Territorial propuesto por el PIOT recoge las **líneas básicas de la ordenación territorial** para posibilitar un desarrollo sostenible de la economía y de los recursos de Tenerife y establece criterios generales de distribución de los usos a escala insular, permitiendo que, figuras específicas sectoriales o de planeamiento municipal, desarrollen dicha distribución sobre temas y lugares concretos.

Pese a no ser directamente aplicables, las disposiciones del PIOT, tienen, por regla general, **carácter vinculante para los planes, programas o cualesquiera instrumentos que lo desarrollen o ejecuten** en las materias específicas que les fueran de aplicación.

2.2.2.1 Ámbitos territoriales y Áreas de Regulación Homogénea establecidos por el PIOT

El PIOT, divide la isla en **ámbitos territoriales**. Cada uno de los ámbitos resultantes de tal división territorial presenta una relativa uniformidad interna en cuanto a sus características geográficas y morfológicas, así como a las actividades que sustenta o puede sustentar. Estos ámbitos se agrupan en las denominadas **Áreas de Regulación Homogénea (ARH)**, que son categorías de igual régimen básico normativo así como unidades de referencia en la distribución de los usos. Las ARH se clasifican, en primer lugar, por el destino básico que se les asigna en el modelo de ordenación territorial y, en segundo lugar, según los regímenes de usos y criterios de desarrollo, estableciendo:

- **Áreas de protección económica:** Son **áreas de interés estratégico** en las que se localicen actividades económicas y sociales sobre las que se estructura el modelo de desarrollo territorial de Tenerife. Éstas tienen unas grandes implicaciones en el equilibrio territorial de las diferentes comarcas.
- **Áreas de protección ambiental:** El PIOT protege el paisaje y los recursos naturales de la mayor parte del área central de la isla y de sus dos comarcas extremas y preserva al máximo los mejores (y cada vez más amenazados) suelos de vocación agrícola. Se establecen así unos límites definidos a los

procesos de transformación territorial de carácter urbano.

- **Áreas de protección territorial**, que tienen como objeto salvaguardar los valores del territorio rústico no usado, del territorio vacío como valor en sí mismo en un ámbito en el que el territorio es un bien escaso, y como entorno paisajístico.
- **Áreas de interés estratégico** ámbitos que sirven de soporte a infraestructuras, servicios o equipamientos de nivel de servicio insular o sus ampliaciones, incluyendo la ejecución de Operaciones Singulares Estructurantes, actuaciones de gran complejidad y poder de estructuración del territorio.
- **Núcleos urbanos principales**, donde se concentran las actividades de naturaleza urbana de la población. El PIOT distingue entre los núcleos eminentemente residenciales (entre los que se incluyen también los asentamientos rurales), turísticos e industriales y terciarios.
- **Áreas de expansión urbana**, ámbitos destinados a absorber los futuros crecimientos urbanos.

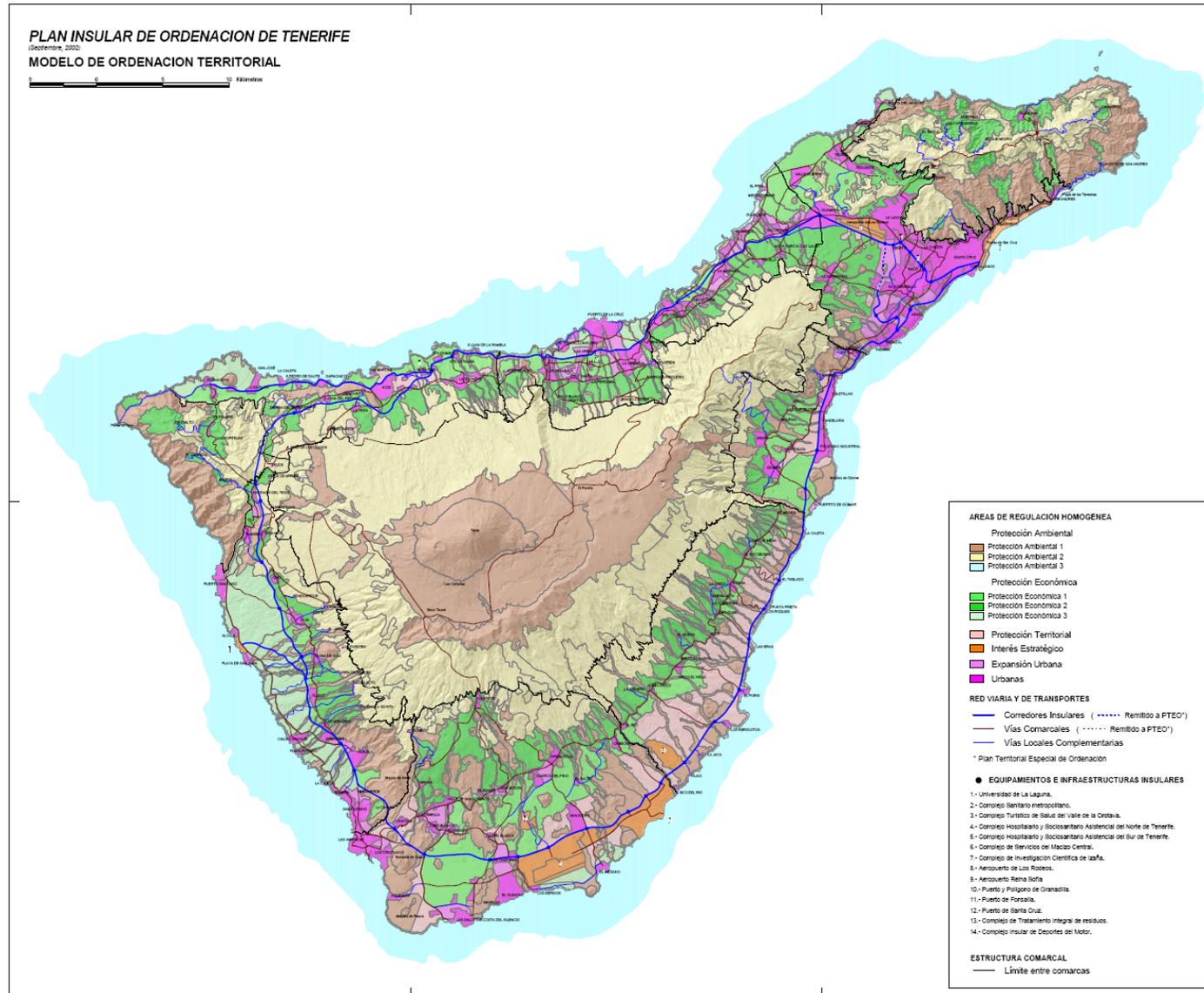


Ilustración 1 Modelo de ordenación territorial. Fuente: PIOT

2.2.2.2 Criterios de Ordenación General

A continuación se presentan los objetivos básicos que persigue el PIOT respecto a los aspectos socioeconómicos más relevantes de la isla de Tenerife, a excepción del sector industrial, cuyos criterios de ordenación quedan desarrollados en mayor medida en el apartado 2.2.2.3.

Población y turismo

- Articulación de los núcleos existentes con el objeto de completar y articular las tramas urbanas y servicios, potenciando aquellos que tengan una función dominante dentro del Modelo de Ordenación Comarcal (propuesto por el PIOT).
- Reforzamiento de la interrelación entre los núcleos residenciales y el resto de los componentes de la estructura territorial, sobre todo redes dotacionales y de infraestructuras.
- Dimensionamiento adecuado del crecimiento residencial vinculado a la capacidad de las áreas para dar cobertura de servicios y dotaciones, evitando las tendencias edificatorias dispersas del territorio.

Equipamiento y servicios

- El PIOT tan sólo establece los equipamientos a nivel insular, y los define como nodos dotacionales que polarizan el territorio mediante su capacidad de prestación de servicios: complejo universitario de La Laguna, Hospital Universitario y el de La Candelaria, etc.).
- Entre los equipamientos insulares el PIOT destaca las Operaciones Singular Estructurantes, con función de complementariedad y refuerzo de la red dotacional: Complejo de equipamientos de Rasca y Complejo Insular de Deportes del Motor, entre otras.

Comercio

Desde la escala insular, se plantea la necesidad de establecer objetivos diferenciados de actuación para las áreas comerciales tradicionales y los grandes centros especializados:

- Áreas comerciales tradicionales: se propone la recualificación y la mejora generalizada a fin de propiciar el mantenimiento y potenciación de los valores tradicionales de estas áreas frente a la posible pérdida de competitividad frente a grandes superficies.
- Grandes centros especializados: se configuran como grandes áreas urbanas en sí mismos, siendo su objetivo principal el garantizar que su implantación y desarrollo se adecue a una ordenación que permita valorar la idoneidad de cada iniciativa, evitando de este modo la implantación focalizada de este tipo de infraestructuras que pueden desvirtuar la estructura territorial tradicional de una zona.

Agricultura

El PIOT defiende el modelo agrícola tradicional de medianías, que se puede orientar hacia la producción de bienes de consumo para el turismo, el

mantenimiento del paisaje, y a la obtención de productos alimenticios de primera calidad. Para ello se lleva a cabo la delimitación de los ámbitos de vocación agrícola para su preservación, intentando compatibilizarlo con otros usos, en un marco de desarrollo integral del medio rural que pasa por el mantenimiento o recuperación en su caso de la actividad productiva y por la propuesta de otras actividades complementarias de la misma.

La figura de planeamiento específica que establece el PIOT para regular la actividad agraria es el **Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Agrícola**. Las pautas de ordenación territorial de este Plan comprenderán los siguientes aspectos básicos:

- División del ámbito territorial en áreas agrícolas homogéneas a partir de la consideración de las distintas variables significativas en términos de su aptitud agraria y sus problemáticas específicas de desarrollo. Asimismo, se considerará su evolución temporal respecto a cada área delimitada.
- Se determinará la problemática y objetivos específicos de cada área agrícola en orden a su desarrollo o a la protección de sus características patrimoniales, ecológicas o productivas.

Ganadería

El instrumento de planificación territorial para los recursos ganaderos de la Isla es el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera. Entre las pautas de actuación básicas que recoge este Plan están:

- Implementación de fórmulas encaminadas a propiciar la actividad ganadera tradicional, especialmente como una posibilidad más de diversificación de usos, en áreas abandonadas o poco productivas, facilitando su interrelación con el resto de los aspectos de la vida social y económica.
- Respecto a las instalaciones de tipo industrial, se establecerán las condiciones que deben cumplir para garantizar su salubridad y ausencia de molestias y cuantos otros aspectos resulte conveniente regular para garantizar su adecuada inserción territorial.

El Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera también incluye unos Programas de Actuación que concretarán acciones dirigidas hacia el desarrollo de la industria ganadera de transformación, a la organización de los mercados y a la comercialización interna y externa.

2.2.2.3 Criterios para la ordenación de suelo industrial

El esquema básico establecido por el PIOT para la ordenación de los usos y áreas industriales y/o terciarios tiene como objetivo la obtención del nivel de desarrollo dotacional y de servicio adecuado de la actividad industrial, la cual debe estar integrada en el modelo de ordenación propuesto para el conjunto de la isla, en función de la demanda específica existente y prevista. Esto se traduce en la necesaria articulación de políticas públicas de gestión que permitan la consecución de los siguientes **objetivos**:

- Facilitar la implantación de industrias en el suelo industrial vacante en la actualidad.
- Mejorar y cualificar el suelo industrial existente.
- Promover nuevos espacios productivos, con soporte adecuado para atraer empresas innovadoras, con alto componente I+D y de valor añadido en sus productos.

- Controlar el establecimiento de instalaciones industriales al margen del planeamiento.

Para facilitar el desarrollo de los objetivos señalados, el PIOT realiza una diferenciación de las áreas industriales entre polígonos de ámbito municipal, comarcal o insular según su afección territorial:

- **Los polígonos para actividades industriales y terciarias municipales** son áreas que acogen usos industriales o terciarios que no se puedan establecer en el interior de los núcleos urbanos residenciales, pero que deban estar inmediatos a éstos. El PIOT propone, para dichos polígonos, la delimitación y ordenación de las áreas urbanas productivas de uso global, industrial y/o terciario municipal en función de las necesidades previstas de desarrollo sectorial municipal. Así, los polígonos municipales deberán responder a la problemática local, a las previsiones sobre el desarrollo municipal y su relación con los núcleos urbanos colindantes.
- El PIOT delimita las actuales áreas urbanas productivas de uso global industrial y/o terciario de ámbito comarcal (ver apartado 2.2.2.4). Tales polígonos deben delimitarse y ordenarse en función de los requerimientos de la comarca en que se insertan, y darán cobertura a usos de carácter supramunicipal, mancomunando servicios. Asimismo, la iniciativa de delimitación de un polígono comarcal no previsto en el PIOT deberá ser tramitada a través del correspondiente Plan Territorial Especial de Ordenación Sectorial, o Plan Territorial Parcial de ámbito comarcal. Se configurarán como áreas autónomas con conexiones directas a los viarios que tengan consideración de corredor insular, previéndose todas aquellas infraestructuras y servicios tanto interiores como exteriores al polígono, que aseguren su adecuado funcionamiento.
- Por último determinados usos industriales y terciarios deben ubicarse en **polígonos especializados** dada su dimensión, impacto o importancia estratégica o logística, reconociéndose **a escala insular**, por su carácter de preexistencia. El PIOT delimita como áreas industriales de ámbito insular las siguientes:
 - **Polígono de Güímar:** su dimensionamiento y objetivos de ordenación han de variar en función de su relación con el Malpaís de Güímar por un lado, en cuanto a la dimensión y con su papel en el modelo insular en cuanto a su función.
 - **Polígono de Granadilla:** funcionalmente será la sede de la principal concentración de actividad industrial y de abastecimiento en la isla, para lo cual se deberá dotar al polígono industrial de la óptima infraestructura de transporte.

2.2.2.4 Modelo de Ordenación Comarcal del suelo industrial propuestos por el PIOT

A continuación se presenta un resumen de los modelos de ordenación propuestos por el PIOT en materia de desarrollo de suelo industrial en cada una de las comarcas delimitadas por dicho Plan, así como las líneas básicas de actuación que se establecen para cada una de ellas.

- **Área Metropolitana:** Municipios que integran el Área Metropolitana: Santa Cruz, La Laguna, Tegueste y El Rosario. Extensión: 15.195 ha
 - En los últimos años se ha producido un incremento del sector terciario, así como una fuerte concentración de funciones de servicio a nivel insular. En Santa Cruz han aumentado las actividades logísticas en detrimento de las industriales asociadas a las actividades portuarias, incompatibles con el desarrollo urbano de la zona.
 - El PIOT apuesta por la descentralización de las funciones terciarias en este municipio, desplazando dichas actividades hacia las áreas de Cabo Llanos-Azaña y Geneto.

- Queda evidenciada la incompatibilidad de las actuales instalaciones del Puerto de Santa Cruz con el tráfico de mercancía a gran escala prevista en la isla, por lo que se propone que dicha actividad industrial, se derive al Polígono y futuro Puerto de Granadilla.
- Respecto al núcleo urbano de La Laguna, el PIOT propone establecer un área en el entorno del aeropuerto de Los Rodeos, para usos terciarios, vinculados a la universidad y al desarrollo tecnológico.
- Se propone la valoración, por el Plan Territorial Especial Sectorial, del mantenimiento de la Refinería en su forma actual, su posible transformación y liberalización de gran parte del suelo que actualmente ocupa o su desmantelamiento definitivo a medio-largo plazo.
- **Comarca Valle de Güímar:** Comprende los municipios de Candelaria, Arafo y la parte del TM de Güímar incluida en el valle. Extensión: 7.923 ha
 - En la actualidad, el Polígono Industrial del Valle de Güímar es la mayor actuación industrial insular en activo, ya casi colmatado. El futuro desarrollo industrial de la comarca está fuertemente vinculado a la evolución del área metropolitana.
 - El PIOT describe el Polígono Industrial de Valle de Güímar como clave en el desarrollo industrial de la isla, junto con el polígono de Granadilla.
- **Comarca Sureste:** entre las Comarcas de Abona y Valle de Güímar. Incluye los municipios de Fasnia y Arico (excepto partes altas adscritas al Macizo Central), y la zona del TM. de Güímar que no se encuentra en el valle. Extensión: 17.257ha
 - Zona con menor densidad poblacional de la Isla, con abundante suelo disponible, y mayor potencial futuro. En esta comarca se ubica el Complejo Integral de Tratamiento de Residuos Sólidos, con carácter de Operación Singular Estructurante.
 - El PIOT propone la potenciación de industrias vinculadas al reciclaje y al aprovechamiento de energías renovables.
- **Abona:** Sector triangular que forma la punta sur. Incluye los TM. de Vilaflor, Arona, San Miguel y Granadilla (excepto las zonas incluidas en el Macizo Central). Extensión: 29.237ha
 - Hasta el momento, las principales actividades de la comarca son la agricultura y el turismo. La futura construcción del Puerto de Granadilla, junto al polígono industrial de ámbito insular de mismo nombre y el aeropuerto de Reina Sofía, impulsará la actividad productiva de la comarca.
 - El PIOT señala la necesidad de mejora, tanto de la ordenación como de la estética, de los polígonos industriales existentes en la zona, así como el análisis de su posible expansión.
- **Comarca Suroeste:** Comprende partes de los municipios de Santiago del Teide, Guía de Isora y Adeje. Extensión: 17.143 ha
 - Es la comarca de mayor desarrollo turístico, por lo que su desarrollo industrial y terciario estará vinculado a dicho sector.
 - El PIOT propone el desarrollo de áreas de dimensiones limitadas en el entorno de Los Olivos (TM. Adeje), y del área de Tijoco-Tejina de Guía.
- **Comarca de Daute:** comprende los municipios de San Juan de La Rambla, La Guancha, Icod, Garachico, El Tanque, Los Silos y Buenavista del Norte, salvo las partes adscritas al Macizo Central y al Macizo de Teno. Extensión: 11.539ha

- Presenta una tendencia residencial a la dispersión y su actividad principal es la agrícola, lo que dificulta la existencia de actividad industrial.
- El PIOT propone la creación de pequeños polígonos de servicios asociados al almacenamiento y manipulación agropecuaria.
- **Valle de La Orotava:** Comprende los municipios de La Orotava, Los Realejos y El Puerto de La Cruz salvo las partes altas de los dos primeros adscritas a la comarca del Macizo Central. Extensión: 7.216 ha
 - Es una comarca intensamente poblada, que ha dado lugar a un desarrollo desordenado e irregular de pequeñas áreas industriales.
 - El PIOT propone la creación de pequeños polígonos de servicios asociados al almacenamiento y manipulación agropecuaria.
- **Acentejo:** Incluye los municipios de Tacoronte, El Sauzal, La Matanza, La Victoria y Santa Ursula, salvo sus partes altas adscritas a la comarca del macizo Central. Extensión: 7.167 ha
 - Históricamente, es la comarca de vinculación entre La Laguna y La Orotava, soporte de áreas residenciales de dichas comarcas. Su desarrollo productivo está subordinado a las actividades agrícolas.
 - El PIOT propone la promoción pública de pequeños polígonos vinculados a la estructura urbana.
- **Macizo Central:** con una extensión de 66.777 ha, incluye las partes altas de casi todos los municipios de la isla.
 - Es una zona prácticamente deshabitada. Constituye una reserva natural con una gran importancia tanto ecológica y paisajística como para la oferta de ocio en la isla, por lo que no se desarrolla actividad industrial.
 - No se propone acción alguna respecto al sector terciario e industrial, más allá de la actividad recreativa.
- **Anaga:** Limita al sur con la comarca metropolitana y su territorio pertenece a los términos municipales de Santa Cruz, La Laguna y Tegueste. Extensión: 15.852 ha
 - El carácter de la comarca es de espacio natural, uso tradicional y carácter recreativo, por lo que apenas se desarrolla actividad industrial.
 - No se propone acción alguna respecto al sector terciario e industrial, más allá de la actividad recreativa.
- **Teno:** Punta noroccidental de la isla, comprendiendo los municipios de Santiago del Teide, Buenavista, Los Silos y El Tanque. Extensión: 7.990 ha.
 - Es una zona de poca población. La actividad predominante es agrícola, con una incipiente actividad turística. No se desarrolla actividad industrial.
 - No se propone acción alguna respecto al sector terciario e industrial.

Respecto a las áreas industriales comarcales, el PIOT reconoce como núcleos industriales y/o terciarios consolidados los siguientes:

POLÍGONOS INDUSTRIALES DE ÁMBITO COMARCAL INCLUIDOS EN EL PIOT				
Área Metropolitana	Comarca Abona	Comarca Suroeste	Comarca Icod-Daute	Comarca Valle de La Orotava
Costa Sur	Las Chafiras	Barranco de Las Torres (La Atalaya)	Las Almenas	San Jerónimo
El Mayorazgo				
El Chorrillo-Parque Tecnológico				
Cuevas Blancas				

Tabla 20. Polígonos industriales de ámbito comarcal incluidos en el PIOT

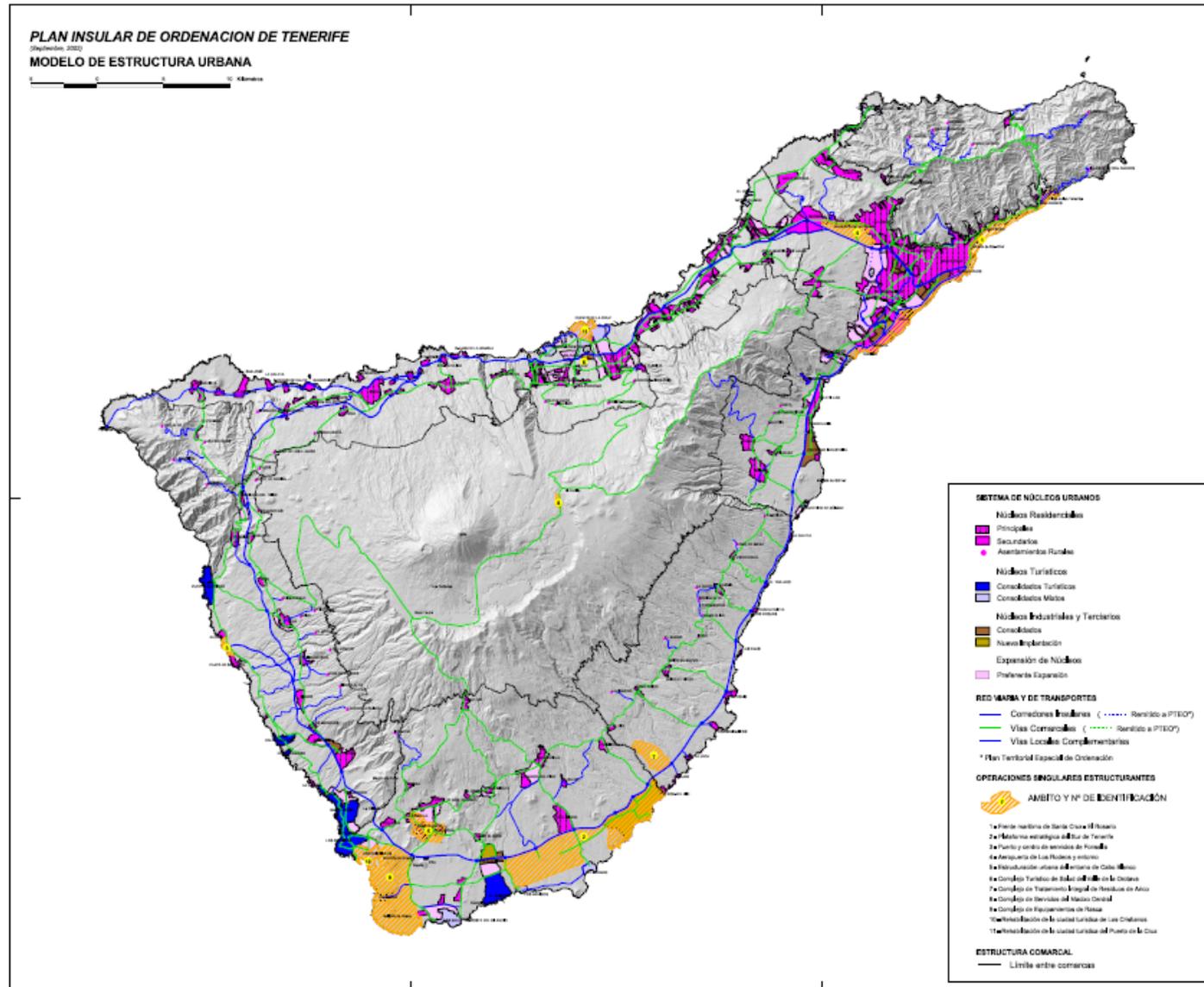


Ilustración 2 Modelo de Estructura Urbana. Fuente: PIOT

2.2.3. Infraestructuras Existentes y previstas

Las infraestructuras constituyen elementos fundamentales de la ordenación del territorio cuya implantación condiciona de manera decisiva el desarrollo de los distintos usos que puedan darse en el mismo.

En el presente apartado se recogen las características principales de la red de infraestructuras existentes y previstas en la Isla, como base adecuada de desarrollo territorial y socioeconómico

2.2.3.1 Infraestructura viaria

Descripción de la situación actual

Existe una elevada densidad de carreteras (1,03km/km²), superior a la media nacional, como corresponde a un contexto insular tan densamente poblado.

El sistema insular de carreteras está compuesto por **dos subsistemas complementarios**.

- Primer subsistema: Dos anillos concéntricos que transcurren de forma más o menos paralelos a la costa;
- uno de ellos une los núcleos tradicionales de las medianías
- el segundo anillo, formado por dos corredores litorales, enlaza las áreas urbanas principales de la isla, así como los núcleos costeros de nueva generación.
- Segundo subsistema: se desarrolla entre el primer subsistema y está compuesto por una red de carreteras transversales que articulan las conexiones entre medianías y costa.

El uso del sistema viario y el estado en el que se encuentra no es homogéneo en el territorio, debido en gran medida a la dispersión poblaconal que caracteriza al territorio. Así, se distinguen tres principales zonas que concentran la mayor parte del volumen de tráfico diario: el área metropolitana de Santa Cruz de Tenerife, los núcleos que configuran el Valle de La Orotava y las áreas turísticas del sur (Playa de Las Américas y Los Cristianos).

Infraestructura viaria prevista

Entre las propuestas que plantea el PIOT hay que destacar el necesario desarrollo de la red viaria en el área de Granadilla, en relación con la construcción del futuro puerto comercial y el crecimiento del polígono industrial.

Con respecto al viario el modelo que se conforma a través del Plan Insular sería el de un conjunto de tramos seleccionados jerárquicamente en función de su capacidad estructurante territorial, y siendo la expresión de una red configurada de forma integrada y especializada. Esta estructura jerárquica responde a tres niveles:

- Corredores insulares, estructuran el conjunto de la isla,

- Comarcales, lo hacen en el ámbito de una comarca
- Local, complementan la estructura comarcal.

El Modelo Viario del Plan Insular establece la red básica configurada por:

- Dos corredores costeros que, confluyen en el puerto de Santa Cruz, articulando las vertientes norte y sureste-suroeste de la isla respectivamente. Estos corredores se unen mediante cierres: uno exterior al área metropolitana en el noreste, y otro que salva la discontinuidad entre ambas vertientes por el oeste. Se configura así un anillo perimetral de la isla de alta capacidad que comunica los principales centros de población, actividad y servicios, y desde el cual los viarios de menor rango articulan las distintas comarcas.
- El corredor insular norte: discurre desde Santa Cruz hasta el núcleo de Buenavista del Norte, con un trazado en gran parte coincidente con la actual TF-5, salvo en el tramo entre Guajara y Guamasa, donde deberá desviarse por el sur del aeropuerto de Los Rodeos. Desde el final de la actual autopista hasta Icod debe tener características de vía de alta capacidad; a partir de allí, reducirá el nivel viario, adaptándose a menores necesidades y evitando dinámicas perniciosas en el desarrollo de la Isla Baja.
- Corredor insular sur: Este corredor llega desde Santa Cruz hasta el futuro Puerto de Fonsalía, con un trazado que hasta Guaza es coincidente con el de la autopista TF-1; a partir de allí deberá desviarse por detrás de La Caldera del Rey, circunvalando las urbanizaciones turísticas y enlazando con el actual trazado de C-822 hasta el entorno del barranco de Erques, desde donde girará en dirección noroeste hasta el futuro puerto de Fonsalía.
- Cierre oeste: cierre del anillo insular en el sector SW, que comunicaría de forma más eficaz la red de la vertiente norte con la del sur. Deberá unir ambos corredores desde el giro del corredor sur sobre el actual trazado de la C-822 hasta pasar el núcleo urbano de Icod por el sureste, siguiendo un trazado lo más próximo posible a los núcleos principales de la medianía oeste de la isla (Tejina de Guía, Guía de Isora, Santiago del Teide, El Tanque, La Vega).
- Circunvalación del área urbana Santa Cruz-Laguna: Respecto al área metropolitana, es necesario disminuir el tráfico del continuo urbano, creando una vía de circunvalación. La finalidad de este viario es tanto separar los tráficos insulares de los metropolitanos, como facilitar accesos alternativos a la conurbación metropolitana desde su perímetro. Tendrá una alta capacidad de tráfico y un trazado que, desde el cruce del corredor norte y el eje dorsal, discurra hacia el sur por el borde de la expansión metropolitana. Esta actuación estará compuesta por las siguientes infraestructuras:
 - Circunvalación Oeste: unión de los corredores insulares que discurre al oeste de la conurbación Santa Cruz-La Laguna.
 - Circunvalación Norte: vía de conexión entre Santa Cruz y La Laguna que discurre por las estribaciones del macizo de Anaga dotando de accesibilidad a los barrios altos de Santa Cruz.
- Vía Litoral, eje que discurre por el frente marítimo de Santa Cruz, que permite independizar los tráficos urbanos de los de medio-largo recorrido y de los propios del Puerto.
- Anillo de La Laguna, conjunto de actuaciones propuestas en el ámbito del núcleo de La Laguna.
- El plano adjunto muestra el trazado de cada una de las infraestructuras comentadas.

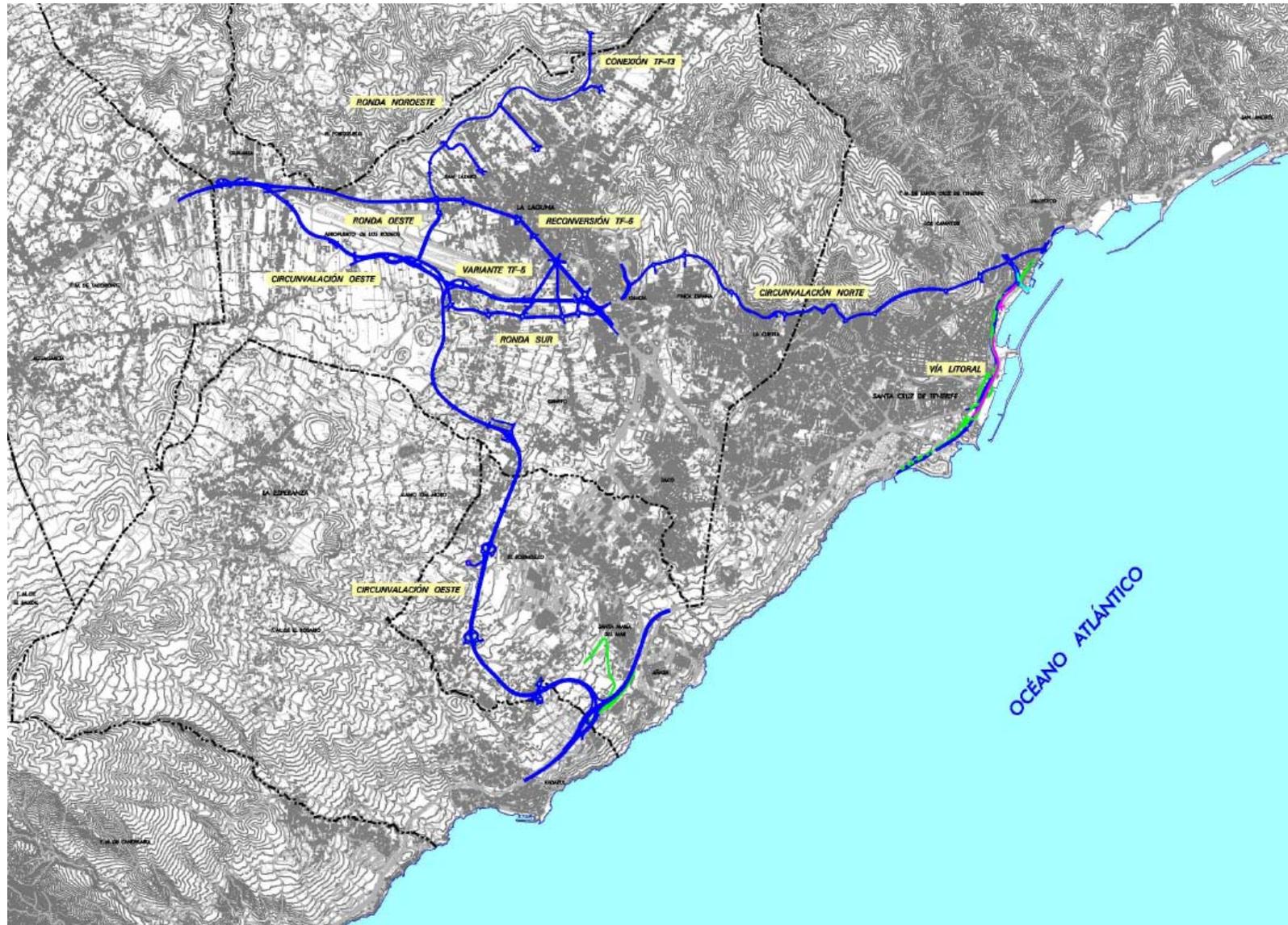


Ilustración 3 Estructura viaria prevista en el Área Metropolitana

2.2.3.2 Infraestructura ferroviaria

Existe un proyecto de conexión ferroviaria entre Santa Cruz de Tenerife y Las Américas, como nuevo sistema de transporte colectivo, cuyo trazado es sensiblemente paralelo a la vía TF-1. Se prevé su prolongación hasta el futuro Puerto de Fuensalía.

2.2.3.3 Puertos

Descripción de la situación actual

La situación actual se caracteriza por la existencia de diversos puertos de muy diferente categoría y características:

- Puerto de Santa Cruz de Tenerife: A la cabeza del sistema portuario insular, canaliza todo el tráfico de mercancías necesario para el abastecimiento insular. En los últimos años, se ha experimentado un incremento tanto en el tráfico de contenedores como en su función turística, siendo escala de los cruceros turísticos internacionales. Presenta problemas derivados de su ubicación en un centro urbano (incompatibilidad entre actividad industrial y residencial, área de almacenamiento a cierta distancia de las dársenas de carga-descarga, costa de difícil topografía, limitaciones al crecimiento de la plataforma ante posible incremento de demanda, etc.) Todo ello aconseja el traslado de parte de las actividades de dicho puerto a un área más adecuada.
- Los Cristianos: Segundo puerto de la isla, primero de España en número de pasajeros, gracias a los enlaces que ofrece con los puertos de La Gomera, El Hierro y La Palma. Presenta carencias infraestructurales y de equipamiento para satisfacer la demanda actual de transporte de viajeros, basada en una nueva estructuración de los transportes interinsulares mediante el traslado de vehículos en transbordadores, lo que permite conectar las redes viarias de las distintas islas.
- Red de puertos pesqueros:: En la actualidad la red de refugios requiere inversiones para cubrir las necesidades de la actividad pesquera insular. La fijación de estas infraestructuras se ha remitido a un plan específico.
- Finalmente, hacer mención a las instalaciones náuticos-deportivas, cuyo auge ha ido impresionante en los últimos años, en relación con el turismo y la demanda de una oferta de ocio más diversificada. El Plan Insular no propone nuevos puertos deportivos.

Infraestructuras previstas

Ante la inadecuación de las infraestructuras actuales a las nuevas tendencias en política de transportes, se plantea una remodelación de infraestructuras portuarias en la isla, cuyas características principales quedan recogidas a continuación.

- Puerto de Granadilla: El PIOT plantea el traslado de las funciones portuarias más incompatibles con el entorno urbano del puerto de Santa Cruz de Tenerife hacia Granadilla y la transformación del anterior en un puerto de vocación turística en relación con los cruceros. Asimismo, la ciudad, ganaría parte del espacio ocupado en la actualidad por la actividad portuaria.

- El futuro puerto de Granadilla se presenta como el **futuro gran puerto comercial, industrial y de abastecimientos de Tenerife**, en directa conexión con el polígono industrial previsto, que canalice la totalidad de los movimientos de mercancías destinados al abastecimiento y exportación de mercancías.
- Puerto de Fonsalía: Ante los problemas infraestructurales que presenta el Puerto de Los Cristianos, debido al incremento de demanda de transporte de pasajeros, se ha proyectado construir en el litoral de Guía de Isora, entre las localidades costeras de Playa San Juan y Alcalá, el Puerto de Fonsalía. Este proyecto ha sido calificado como Puerto de Interés General, por su proximidad a las islas de La Palma y El Hierro así como por el escaso desarrollo urbanístico de la zona, sin presentar restricciones o afecciones a su diseño. Su función será la relación con las islas occidentales, destinado al tráfico de vehículos y pasajeros, por lo que dicho puerto ha de tener una conexión muy directa con el área turística en que se ubica, y servir de aglutinante a los equipamientos y servicios de carácter comarcal. Su emplazamiento, así como todo el ámbito costero comprendido entre los dos núcleos urbanos existentes (Playa de San Juan y Alcalá) deberá gestionarse desde la consideración de un nodo central de actividad vinculado al desarrollo de los usos turísticos del entorno.
- Puerto de Santa Cruz: pasa a ser el tercer elemento del sistema principal de puertos insulares. El objetivo principal de su desarrollo es un cambio de funciones, en forma coordinada con la puesta en marcha del de Granadilla ,que permita:
 - La reducción paulatina del tráfico, volumen de mercancías y actividades logísticas, de forma paralela a su traslado al nuevo Puerto de Granadilla-
 - La recuperación progresiva de la fachada marítima ciudadana con usos lúdicos, dotacionales y comerciales entre el Parque Marítimo y Valleseco.
 - Su función en el sistema portuario se concibe vinculada al tráfico de pasajeros hacia las islas orientales y destinos exteriores al archipiélago, así como atracción de cruceros de turismo.

2.2.3.4 Aeropuertos

Descripción de la situación actual

El transporte aéreo resulta estratégico para el desempeño de la actividad económica fundamental de Canarias, el turismo, no existiendo alternativas para la conexión con la Península y Extranjero.

Tenerife ocupa el cuarto puesto en la clasificación nacional de tráfico aéreo, sobre todo por la llegada de vuelos no regulares provenientes del extranjero. Para dar respuesta a esta situación, la isla cuenta con **dos aeropuertos** cuyo desarrollo es complementario, respondiendo a una perspectiva de de isla como **“unidad aeroportuaria”**:

- Aeropuerto de Tenerife Norte (Los Rodeos): se sitúa a 15 km al noroeste de Santa Cruz de Tenerife, municipio de La Laguna. Este aeropuerto está vinculado al área metropolitana, especializado en vuelos regulares insulares, y gran parte de los nacionales e internacionales. Ante el incremento de tráfico de los últimos años, se están llevando a cabo importantes reformas, destacando la edificación de una nueva terminal de pasajeros.
- Aeropuerto de Tenerife Sur (Reina Sofía): localizado en el municipio de Granadilla de Abona, canaliza la mayor parte de los vuelos no regulares (charter), y que se relaciona directamente con la actividad turística de los municipios vecinos (Adeje, Arona). La insuficiencia de las instalaciones hacen urgente la realización de una segunda pista, por lo que se espera que esta infraestructura crezca en los próximos años.

- Por su importancia en términos de volumen de tráfico, ambos aeropuertos han sido declarados de interés general y forman parte de las Redes Transeuropeas.

Infraestructuras previstas

- Aeropuerto de Los Rodeos: El PIOT propone una Operación Singular Estructurante con el objetivo de crear un área de usos productivos y de alta tecnología vinculada a la Universidad, bien en la escuela de aviación ubicada su propio ámbito, bien en el entorno próximo. Asimismo, se propone una mejora de las instalaciones en su entorno inmediato, ya que está inserto en la trama urbana metropolitana que, prácticamente, colmata el territorio comprendido entre las ciudades de Santa Cruz y La Laguna.
- Aeropuerto Reina Sofía: Las actuales instalaciones aeroportuarias deben ser ampliadas y modernizadas, incluyendo la construcción de una segunda pista de vuelo por lo que el PIOT propone una reserva estratégica de suelo, con el fin de garantizar eventuales ampliaciones de sus instalaciones.

2.2.4. Sistema de Transporte y Movilidad

Para analizar las pautas de movilidad en la Isla de Tenerife, la principal fuente de información ha sido el Documento de Avance del Plan Territorial Especial de Ordenación del Transporte de Tenerife.

El estudio se ha centrado prioritariamente en analizar la movilidad de la población residente vinculada al trabajo y en la capacidad de cada comarca de atraer/generar viajes de carácter laboral.

Como se observa en el gráfico, el principal motivo de viaje es el trabajo, que representa el 36% de los viajes, a continuación estudios y ocio son los motivos más importantes, aproximadamente un 14% cada uno, compras y asunto personal ocupan el tercer lugar en importancia, 8,8% y 8,3% respectivamente.

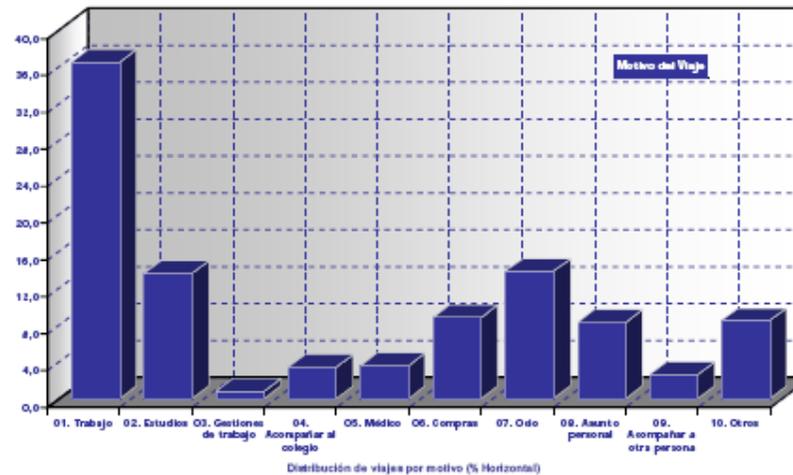


Gráfico 1 Distribución de viajes por motivos

Fuente: PTEOTT - Plan Territorial Especial de Ordenación del Transporte de Tenerife – Documento de Avance.

Para el análisis de la movilidad comarcal, el PTEOTT, divide la Isla en las comarcas establecidas por el PIOT, excepto en el Área Metropolitana, que, en pos de un mayor conocimiento de los movimientos existentes (habida cuenta de que es el área con una mayor atracción/generación de viajes) se ha desagregado en cuatro subáreas: Tenerife Centro-Anaga (que incluye la mayor parte del municipio de Santa Cruz de Tenerife-área septentrional), S.C. Tenerife Sur-El Rosario (municipio de El Rosario y parte sur de Santa Cruz de Tenerife), Laguna Centro (parte meridional del municipio de La Laguna), Laguna Norte-Tegueste (área septentrional del municipio de La Laguna u municipio de Tegueste).

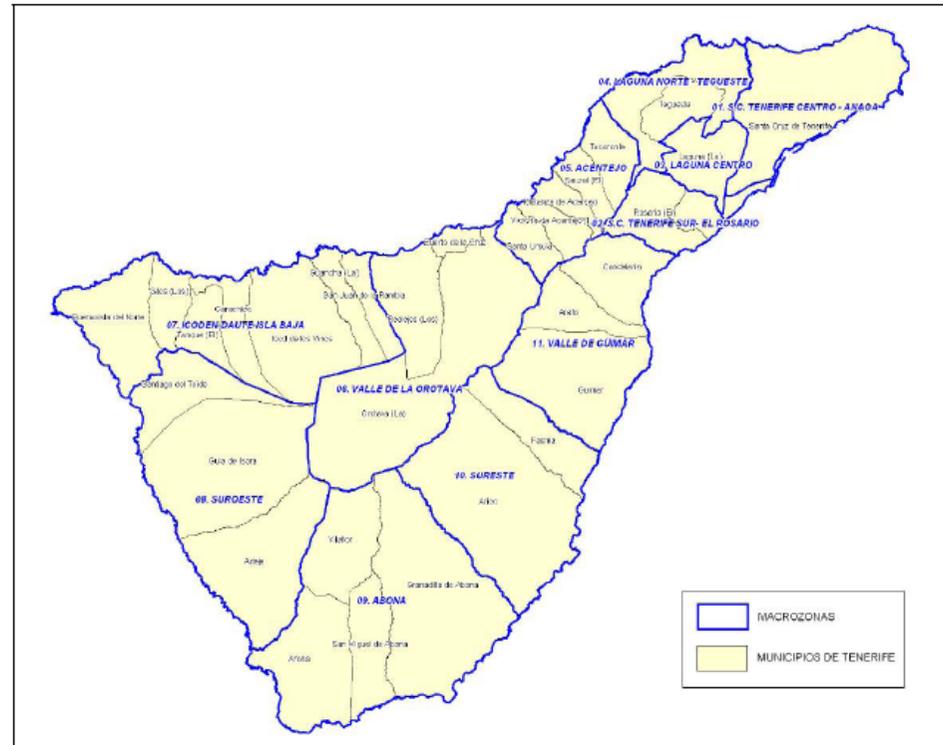


Ilustración 4 Macrozonas de análisis de movilidad del PTEOTT

Plan Territorial Especial de Ordenación del Transporte de Tenerife – Documento de Avance.

En la siguiente tabla se muestran los volúmenes de viajes atraídos y generados en cada Macrozona, el saldo (viajes atraídos menos generados) y el cociente (viajes atraídos entre viajes generados). Las cifras ponen de relieve la capacidad atractora de la Macrozona 01.S.C. Tenerife Centro-Anaga y 03. Laguna Centro, ésta última con un saldo positivo de casi 68.500 viajes diarios, siendo 1,2 los viajes atraídos frente a los generados.

Fuera del Área Metropolitana, Las comarcas de Suroeste, Abona y Valle de la Orotava presentan una proporción equilibrada entre viajes atraídos y generados.

Los viajes generados fuera de esas Macrozonas y que vienen a cubrir ese déficit de generación proceden de las Macrozonas 04. Laguna Norte-Tegueste, 05. Acentejo, 07. Icoden y 11. Valle de Güimar.

Macrozona	Atraídos	Generados	Atraídos + Generados	Atraídos - Generados	Atraídos / Generados
01. S.C. Tenerife Centro- Anaga	354.803	333.260	688.063	21.543	1,1
02. S.C. Tenerife Sur- El Rosario	121.952	121.080	243.032	872	1,0
03. Laguna Centro	364.976	296.577	661.553	68.398	1,2
04. Laguna Norte	58.272	96.052	154.325	-37.780	0,6
05. Acentejo	90.364	127.330	217.694	-36.967	0,7
06. Valle de la Orotava	233.676	240.444	474.121	-6.768	1,0
07. Icoden-Daute-Isla Baja	99.916	118.249	218.166	-18.333	0,8
08. Suroeste	154.516	150.211	304.726	4.305	1,0
09. Abona	328.849	317.787	646.636	11.062	1,0
10. Sureste	15.802	20.800	36.602	-4.998	0,8
11. Valle de Güimar	81.941	104.215	185.706	-22.724	0,8

Tabla 21. Volúmenes de viajes atraídos y generados

Fuente: PTEOTT - Plan Territorial Especial de Ordenación del Transporte de Tenerife – Documento de Avance.

Índice Valorativo de la Atracción	Variables Características	
	Empleo	Puestos Escolares
01. S.C. Tenerife Centro- Anaga	0,9	0,6
02. S.C. Tenerife Sur- El Rosario	1,3	0,6
03. Laguna Centro	0,9	1,9
04. Laguna Norte - Tegueste	0,9	1,2
05. Acentejo	0,8	1,0
06. Valle de la Orotava	0,8	0,8
07. Icoden-Daute-Isla Baja	0,7	1,1
08. Suroeste	1,4	0,8
09. Abona	1,2	1,0
10. Sureste	0,9	0,3
11. Valle de Güimar	1,0	0,9

Tabla 22. Índice valorativo de atracción

La tabla pone de manifiesto las destacadas concentraciones de empleo en las Macrozonas: 02. S.C.Tenerife Sur-El Rosario, 08.Suroeste y 09. Abona, pudiéndose concluir que el empleo es la variable explicativa de su potencia de Atracción de Viajes. Por otro lado, en la Macrozona 03. La Laguna Centro el índice pone de relieve que son los puestos escolares los que constituyen la variable explicativa de la Atracción, dada la presencia de la Universidad.

Aunque las estructuras de distribución por motivos de viaje vienen a ser relativamente homogéneas en las distintas Macrozonas, es posible identificar las siguientes pautas de generación en la movilidad obligada:

- Un mayor volumen relativo de viajes generados por trabajo en aquellas zonas en que el peso de la población ocupada respecto del total también es destacada. Se trata de las Macrozonas 08. Suroeste y 09.Arona, con un 46% y 39% respectivamente de viajes generados por trabajo, sobre un 36% de media en la isla. Los porcentajes que la población ocupada representan respecto de total son el 53,5% y 52% respectivamente, sobre un 44% de media en la isla.
- Similar comentario merecen los viajes generados por estudios, siendo las Macrozonas que presentan mayor porcentaje relativo a la media en la isla la 03.Laguna Centro y 11. Valle de Güimar, coincidiendo con que son aquellas cuyos porcentajes de población estudiante son los más elevados de la isla.
- Las Macrozonas 02. S.C. Tenerife Sur- El Rosario y 08. Suroeste son las que mayor porcentaje de viajes atraídos por trabajo arrojan, 52% y 50% respectivamente respecto al 36% de media en la isla.
- En cuanto al motivo estudios, la Macrozona 03. Laguna Centro ofrece un porcentaje sobresaliente de viajes atraídos por este motivo, en relación directa con ser la que corresponde con las Facultades de la Universidad. El dato concreto es el 23,5% respecto al 14% de la isla.
- Destacan las Macrozonas 01. S.C.Tenerife Centro-Anaga y 03. Laguna Centro por presentar destacables porcentajes de viajes atraídos por motivo médico, que efectivamente coinciden con los principales centros de oferta sanitaria.
- Por último, la Macrozona 04. Laguna Norte atrae por motivo ocio el 19,5% del total de viajes atraídos, presentándose como un gran centro atractor por dicho motivo. El dato medio de la isla es de 14%. La Laguna Centro presenta una importante atracción por un ocio vinculado a establecimientos de hostelería. También destaca Abona como centro atractor por este motivo, con un 17,8% de los viajes que atrae.

Macrozona Generación	Motivo de Viaje										Total
	01. Trabajo	02. Estudios	03. Gestiones de trabajo	04. Acompañar al colegio	05. Médico	06. Compras	07. Ocio	08. Asunto Personal	09. Acompañar a otra persona	10. Otros	
01. S.C. Tenerife Centro- Anaga	37,0%	11,0%	1,2%	2,3%	4,1%	7,5%	16,1%	7,7%	2,1%	10,9%	100,0%
02. S.C. Tenerife Sur- El Rosario	38,1%	16,3%	1,0%	6,0%	4,3%	6,8%	9,6%	5,5%	2,9%	9,4%	100,0%
03. Laguna Centro	34,2%	17,1%	0,9%	4,3%	2,6%	9,5%	13,5%	6,6%	2,3%	9,0%	100,0%
04. Laguna Norte - Tegueste	35,7%	14,2%	0,3%	3,2%	2,7%	8,7%	13,7%	10,1%	1,2%	10,1%	100,0%
05. Acentejo	38,3%	16,2%	0,8%	4,0%	3,5%	10,0%	8,6%	8,4%	3,2%	7,0%	100,0%
06. Valle de la Orotava	31,9%	12,0%	0,2%	4,2%	4,8%	10,5%	14,1%	11,4%	3,5%	7,4%	100,0%
07. Icoden-Daute-Isla Baja	31,1%	13,9%	1,2%	2,1%	4,7%	10,6%	11,5%	12,3%	2,5%	9,6%	100,0%
08. Suroeste	45,6%	10,9%	1,2%	1,4%	3,2%	9,2%	13,9%	4,4%	3,6%	6,5%	100,0%
09. Abona	39,0%	12,2%	0,7%	3,5%	3,2%	8,0%	16,6%	9,1%	2,5%	5,1%	100,0%
10. Sureste	36,6%	5,7%		1,9%	2,9%	8,0%	29,8%	7,9%	2,0%	5,3%	100,0%
11. Valle de Güimar	35,1%	19,2%	0,4%	3,4%	3,6%	7,9%	8,6%	8,4%	2,7%	10,6%	100,0%
TOTAL	36,6%	13,7%	0,8%	3,4%	3,6%	8,8%	13,8%	8,3%	2,6%	8,3%	100,0%

Tabla 23. Viajes generados por motivos (% horizontal)

Macrozona Atracción	Motivo de Viaje										Total
	01. Trabajo	02. Estudios	03. Gestiones de trabajo	04. Acompañar al colegio	05. Médico	06. Compras	07. Ocio	08. Asunto Personal	09. Acompañar a otra persona	10. Otros	
01. S.C. Tenerife Centro- Anaga	36,9%	9,9%	1,5%	2,3%	6,2%	6,1%	13,3%	10,9%	2,6%	10,5%	100,0%
02. S.C. Tenerife Sur- El Rosario	52,1%	9,5%	1,1%	3,8%	1,8%	8,4%	9,2%	4,8%	2,2%	6,9%	100,0%
03. Laguna Centro	27,6%	23,5%	0,4%	4,5%	5,1%	10,2%	11,2%	6,2%	2,4%	9,0%	100,0%
04. Laguna Norte - Tegueste	29,0%	14,9%	1,4%	4,6%	0,3%	5,7%	19,5%	8,4%	2,6%	14,5%	100,0%
05. Acentejo	34,4%	15,8%		4,1%	2,9%	10,6%	10,0%	8,6%	3,7%	9,9%	100,0%
06. Valle de la Orotava	33,9%	11,2%	0,2%	4,7%	2,8%	11,4%	15,8%	11,3%	2,8%	5,9%	100,0%
07. Icoden-Daute-Isla Baja	25,3%	14,7%	0,6%	2,4%	2,6%	12,4%	13,3%	12,0%	2,5%	14,2%	100,0%
08. Suroeste	50,3%	9,1%	1,4%	1,5%	2,3%	8,2%	12,9%	5,2%	3,5%	5,6%	100,0%
09. Abona	39,7%	12,3%	0,9%	3,4%	2,9%	7,5%	17,8%	8,4%	2,3%	4,9%	100,0%
10. Sureste	36,0%	10,3%		1,0%	2,0%	5,7%	12,8%	13,3%	2,6%	16,2%	100,0%
11. Valle de Güimar	34,4%	12,9%	0,5%	2,9%	2,7%	11,3%	12,6%	7,3%	3,4%	12,0%	100,0%
TOTAL	36,2%	13,8%	0,8%	3,4%	3,7%	8,9%	13,8%	8,4%	2,7%	8,4%	100,0%

Tabla 24. Viajes atraídos por motivos (% horizontal)

Los principales flujos, considerados los mayores de 50.000 viajes diarios (celdas amarillas más naranjas), en la gran mayoría se corresponden con viajes internos, generados y atraídos en la misma Macrozonas (celdas amarillas). La excepción son los viajes generados en la Macrozona 03.Laguna Centro y atraídos

por S.C.Tenerife Centro y viceversa, que suponen más de 100.000 viajes diarios (celdas naranjas).

En el caso de Tenerife y La Laguna, que conforman el área Metropolitana, el 90% de los viajes generados en estas Macrozonas son atraídos en el mismo ámbito. Es interesante recalcar que se trata del 40% de los viajes diarios en la isla. Aparte, puede destacarse de cada una de las Macrozonas de generación lo siguiente:

- De los viajes generados en la Macrozona 01.S.C.Tenerife Centro-Anaga el 50% son atraídos por ella misma, siendo el siguiente centro de atracción el área central de La Laguna y en tercer lugar el sur de Santa Cruz de Tenerife y El Rosario. Así, en tanto que Santa Cruz de Tenerife es un potente centro de atracción, los datos arrojan que pocos son los viajes generados en dicho municipio atraídos fuera de Santa Cruz de Tenerife y La Laguna.
- En el caso de los generados en la macrozona 02.S.C. Tenerife Sur-El Rosario, los atraídos por ella misma representan un 24%, mostrándose como una zona de dependencia funcional del la zona central de Santa Cruz de Tenerife y La Laguna, 32% y 30% respectivamente.
- La Macrozona 03. Laguna Centro atrae el 54% de los viajes que genera, siendo el área central de Santa Cruz de Tenerife el segundo punto de atracción (24% de los viajes).
- En el caso de la Macrozona 04.Laguna Norte-Tegueste, el 73% de los viajes generados en ella son atraídos en el municipio de La Laguna.
- La Macrozona denominada “Acentejo”, atrae el 48% de los viajes que genera, siendo el centro de La Laguna y Valle de Orotava los puntos externos fundamentales de atracción.
- En el caso del Valle de Orotava, como Macrozona atrae el 75% de los viajes que genera, siendo La Laguna Centro el mayor punto externo de atracción (10% de los viajes) y a continuación la zona de Santa Cruz- El Rosario con un 7% de los viajes.
- Los generados en la Macrozona 07. Icoden-Daute-Isla Baja son atraídos internamente el 67% de los viajes. El Valle de La Orotava y La Laguna Centro son las áreas que atraen el resto de viajes, 13% y 7% respectivamente.
- En el caso de las Macrozonas 08. Suroeste y 09.Abona, cada una de ellas atrae el 71% y 80% respectivamente de los viajes que genera. La relación externa importante que mantienen es la que se establece entre ellas. Destaca que el área metropolitana alcanza sólo un 7% de los viajes atraídos por Abona, con unos 16.000 viajes.
- De los viajes generados en la Macrozona Sureste, sólo el 37% son atraídos por ella misma, siendo del mismo orden de magnitud los atraídos por la vecina Abona. Así, Abona presenta una gran independencia funcional, mientras el Sureste presenta una fundamental dependencia de Abona.

Macrozona Generación	Macrozona Atracción											Total
	01. S.C. Tenerife Centro-Anaga	02. S.C. Tenerife Sur- El Rosario	03. Laguna Centro	04. Laguna Norte- Tegueste	05. Acentejo	06. Valle de la Orotava	07. Icoden-Daute-Isla Baja	08. Suroeste	09. Abona	10. Sureste	11. Valle de Güimar	
01. S.C. Tenerife Centro- Anaga	122.936	32.433	56.001	1.963	4.244	5.969	683	990	8.592	835	9.192	243.838
02. S.C. Tenerife Sur- El Rosario	34.995	26.420	33.248	665	1.235	2.462	682	1.018	3.583	586	4.586	109.480
03. Laguna Centro	52.679	21.159	117.168	7.812	2.968	3.986	758	1.305	4.288	344	5.372	217.839
04. Laguna Norte - Tegueste	7.659	5.366	27.836	28.978	5.701	707	247	381	343		553	77.771
05. Acentejo	10.285	4.674	18.290	1.640	50.954	15.984	1.467	1.258	1.686	134	400	106.772
06. Valle de la Orotava	10.985	1.995	18.702		4.256	133.925	6.440	239	3.010	261		179.813
07. Icoden-Daute-Isla Baja	2.945	1.386	5.966	115	1.380	10.491	56.478	3.716	806		262	83.545
08. Suroeste	2.256	1.945	2.106			51	405	83.673	27.423	719		118.578
09. Abona	8.434	3.112	1.685			1.476	1.049	30.159	183.049	1.716	59	230.739
10. Sureste	1.066	828	931		408	204		490	4.748	5.846	1.282	15.803
11. Valle de Güimar	15.120	11.609	9.915	867	262	529		558	4.888	774	40.222	84.744
TOTAL	269.360	110.927	291.848	42.040	71.408	175.784	68.209	123.787	242.416	11.215	61.928	1.468.922

Tabla 25. Matriz de viajes generados/atraídos

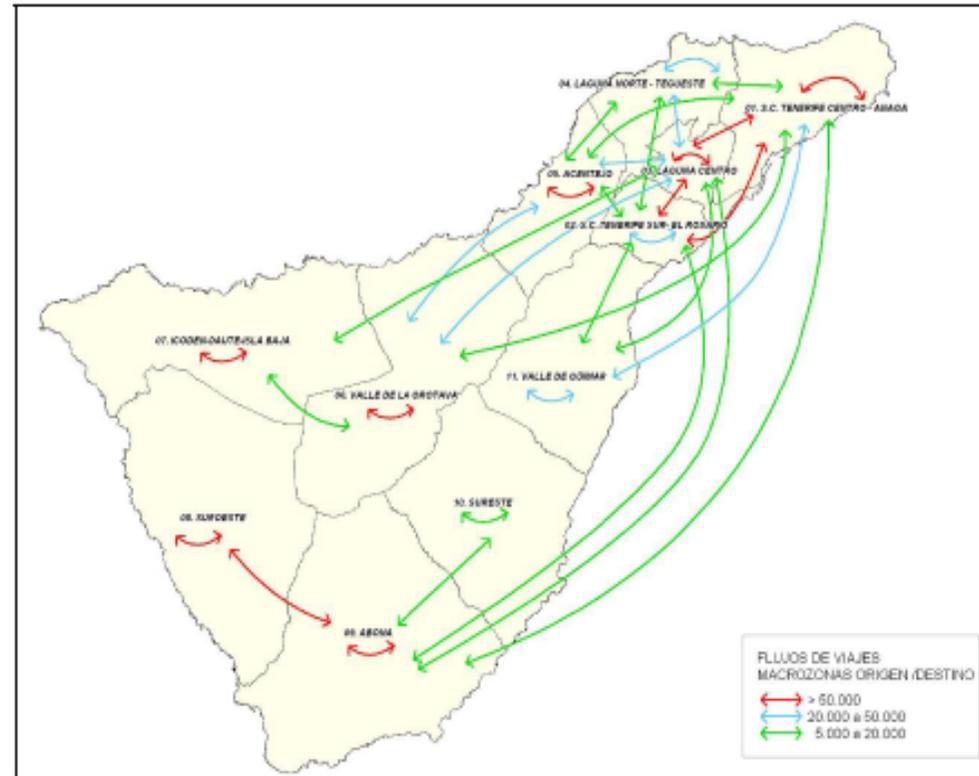


Ilustración 5 Flujos de viajes con origen/destino

Como puede observarse, el privado es el modo principal en todas las relaciones, siendo destacable el peso del público en los viajes internos de la Macrozona 01.S.C. Tenerife Centro-Anaga.

Macrozona O/D	Macrozona Atracción										
	01. S.C. Tenerife Centro-Anaga	02. S.C. Tenerife Sur- El Rosario	03. Laguna Centro	04. Laguna Norte-Tegueste	05. Acentejo	06. Valle de la Orotava	07. Icoden-Daute-Isla Baja	08. Suroeste	09. Abona	10. Sureste	11. Valle de Güimar
01. S.C. Tenerife Centro- Anaga	58,0										
02. S.C. Tenerife Sur- El Rosario	75,8	90,5									
03. Laguna Centro	68,5	90,4	78,7								
04. Laguna Norte - Tegueste	81,0	81,4	78,2	92,5							
05. Acentejo	84,5	85,2	80,8	92,7	89,0						
06. Valle de la Orotava	98,4	95,8	89,9	100,0	88,0	88,4					
07. Icoden-Daute-Isla Baja	91,4	100,0	73,2	100,0	92,7	69,5	85,1				
08. Suroeste	64,8	71,2	91,5	100,0	100,0	48,6	84,1	89,1			
09. Abona	85,4	87,4	88,2	100,0	93,0	71,6	99,2	86,8	89,9		
10. Sureste	80,9	84,5	93,6	0,0	100,0	100,0	0,0	100,0	82,2	95,1	
11. Valle de Güimar	83,4	88,6	90,4	73,3	100,0	100,0	100,0	100,0	84,6	100,0	89,8

Tabla 26. Porcentaje. Participación del modo privado respecto del total por flujo.

2.3 SUELO INDUSTRIAL

2.3.1. El sector industrial

En la economía insular, el sector industrial se mueve en un segundo plano debido a la importancia que ha adquirido el sector terciario vinculado al turismo. El peso del sector industrial en el total de la producción de Tenerife es reducido (en 2007, supone alrededor de un 6,0% - 7,0% del Valor Añadido Bruto y no genera más allá de un 6,5% del empleo total), comparado con otras economías.

Los primeros antecedentes de actividad industrial a gran escala en la Isla de Tenerife hay buscarlos en el área portuaria, que desde sus inicios favoreció la presencia de reparaciones y suministros navales y el establecimiento en noviembre de 1930 de la primera Refinería de Petróleos del país. Esta instalación ha sido desde entonces la mayor industria radicada en Canarias con una producción de 4.500.000 de toneladas anuales.

En la isla de Tenerife existen alrededor de 3.500 establecimientos dedicados a la producción industrial, 11.300 si se suman los dedicados a la construcción, de los cuales:

- 300 a energía y agua
- 106 a transformación de minerales y energía, e industria química
- 1.169 a industria de transformación de metales y maquinaria
- 1.928 a actividades manufactureras
- 7.789a construcción

Las principales áreas de especialización son Alimentación, Bebidas y Tabaco, la fabricación de productos metálicos y la industria del Papel, la Edición y las Artes Gráficas.

Actividad Industrial 2009	Nº Establecimientos	% sobre total
Industria de productos alimenticios y bebidas	676	19,3
Fabricación de proctos metálicos, excepto maquinaria y equipo	600	17,1
Edición, artes gráficas y reproducción de soportes grabados	459	13,1
Industria de madera y corcho, excepto muebles; cestería y espartería	343	9,8
Fabricación de muebles; otras industrias manufactureras	248	7,1
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	203	5,8
Producción y distribución energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente	197	5,6
Industria de la construcción de maquinaria y equipo mecánico	142	4,1
Fabric. De equipo e intrum. médico-quirúr., precisión, óptica y relojería	106	3,0
Captación, depuración y distribución de agua	103	2,9
Industria textil	76	2,2
Industria de la confección y de la peletería	72	2,1
Industria química	62	1,8
Fabricación de otro material de transporte	53	1,5
Fabricación de productos de caucho y materias plásticas	35	1,0
Industria del tabaco	30	0,9
Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques	25	0,7
Industria del papel	21	0,6
Fabricación de maquinaria y material eléctrico	17	0,5
Fabricación de máquinas de oficina y equipos informáticos	12	0,3
Coquerías, refino de petróleo y tratamiento de combustibles nucleares	9	0,3
Metalurgia	9	0,3
Preparación curtido y acabado curo; fabric. art. Marroquinería y viaje	3	0,1
Fabricación de maerial electrónico; fabric. Equipo y aparatos radio. Tv	2	0,1
TOTAL	3.503	100,0

Tabla 27. Número de establecimientos industriales por tipo de actividad. 2009

Fuente: INE, Directorio Central de Empresas

El tamaño medio empresarial es muy pequeño. En 2009, el 44% de las empresas industriales no tenían asalariados, y sólo el 9% de las mismas concentraba más de diez trabajadores¹.

Hasta hace poco, Tenerife sufría de severas limitaciones debido a su localización geográfica ultraperiférica en relación a los principales países industrializados del mundo. Además, el tamaño relativamente pequeño del mercado interno de las Islas Canarias no permitía aprovechar la existencia de rendimientos crecientes a escala.

Así, la actividad industrial en la isla tiene escasa capacidad para incidir destacadamente en el desarrollo económico de este territorio y para constituirse en sector motor de otras actividades es limitada.

Aún a pesar de todo ello, la existencia de más de dieciséis mil puestos de trabajo directos, de dieciséis millones de metros cuadrados legalmente clasificados como suelo industrial (además de otros desarrollados al margen del planeamiento), la evolución última, dinámica y creciente de este tipo de actividades y la necesidad de ofrecer alternativas a los innumerables talleres y almacenes que encuentran difícil encaje en los tejidos residenciales de los núcleos, apoyan la necesidad de dedicar un estudio detenido a este sector.

2.3.2. Oferta de suelo industrial en Tenerife²

2.3.2.1 Oferta de suelo industrial actual en Tenerife

Considerando los ámbitos industriales calificados como tales en el planeamiento, tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, la oferta de suelo destinado a uso global industrial alcanza **más de 2.300 hectáreas** (23.075.473 m²), de las cuales, **permanecen sin ocupar alrededor del 50%** (1.180 ha).

Como se puede observar en la tabla adjunta, este suelo industrial vacante está formado, por un lado, por apenas 110 ha de parcelas netas urbanizadas vacantes, y el resto, casi 1.000 ha brutas, por terrenos calificados como suelo urbanizable industrial, sin desarrollar.

¹ Fuente: Directorio Central de Empresas (DIRCE). Instituto Nacional de Estadística

² El análisis de la oferta de suelo industrial en Tenerife se ha realizado con los datos aportados por el Atlas Industrial de Tenerife, publicado por el Cabildo de Tenerife en 2009 y cuyos datos están actualizados a diciembre de 2008, consolidando los datos de los polígonos comarcales e insulares a su estado actual.

TENERIFE	m ²	%
SUP. OCUPADA³	11.274.567	49%
Sup.neta ¹	4.551.055	
Sup.bruta ²	3.689.476	
SUP. VACANTE³	11.800.906	51%
Sup.neta ¹	1.103.800	
Sup.bruta ²	9.961.240	
TOTAL TENERIFE	23.075.473	100%

¹ Superficie Neta: Parcelas sin ocupar

² Superficie Bruta: Terreno industrial sin desarrollar

³ Total obtenido tras homogeneizar la superficie de parcelas netas a suelo bruto equivalente (estimando que las parcelas netas representan un 60% del total de suelo desarrollado. El 40% restante lo forma el viario, espacios libres, etc...)

Tabla 28. Superficie industrial vacante y ocupada

Muchos de los polígonos identificados son pequeñas áreas de ámbito local, en las que a menudo se mezcla el uso industrial con el comercial e, incluso, el residencial. En otras ocasiones se han desarrollado pequeñas áreas industriales, cercanas entre sí, de modo que se genera una sinergia productiva y comercial, que aumenta en gran medida el ámbito de influencia que dichas áreas tendrían por separado. Otros polígonos industriales presentan, de por sí, unas características estratégicas y logísticas que atraen a aquellas empresas e industrias que deseen ubicarse en polígonos especializados.

Como se recoge en el apartado *II.1.3.3 Criterios para la ordenación de suelo industrial* del presente Plan, el Plan Insular de Ordenación Territorial (PIOT), clasifica las áreas industriales, según su ámbito de influencia, en:

- **Polígono de ámbito municipal:** Suelo destinado a acoger usos industriales o comerciales que no convenga que se establezcan en el interior de los núcleos urbanos residenciales, pero que deban estar inmediatos a éstos, para satisfacer una demanda local.
- **Polígonos de ámbito comarcal:** Suelo delimitado y ordenado en función de los requerimientos de la comarca en que se insertan, y que dé cobertura a usos de carácter supramunicipal, mancomunando servicios
- **Polígonos de ámbito insulares:** polígonos especializados dada su dimensión, impacto o importancia estratégica o logística, reconociéndose a escala insular, por su carácter de preexistencia

El PIOT delimita un total de 7 áreas urbanas productivas de uso global industrial y/o terciario de ámbito comarcal (ver apartado **2.2.2.4**):

- 1.El Chorrillo-Parque Tecnológico; que incluye los polígonos: El Chorrillo-San Isidro, San Isidro SUSOI-C8, San Isidro UA-C8, El Chorrillo Industrial, EL Molino, El Pilar, Parque Tecnológico.
- 2.Costa Sur-Mayorazgo-Refinería, que incluye los polígonos: Costa Sur (Buenos Aires), Chamberí, El Mayorazgo, Mercatenerife, Refinería

3. Los Majuelos, que incluye los polígonos de Los Majuelos y Polígono 5
4. Las Chafiras, que incluye los polígonos de Las Chafiras(I y II), Las Andoriñas y Llano del Camello
5. La Atalaya (Incluyendo La Atalaya Baja)
6. Las Almenas
7. San Jerónimo

De acuerdo a lo establecido por el PIOT, el presente Plan Territorial Especial de Ordenación, se centrará, tras evaluar la situación actual del suelo industrial en todos los ámbitos de influencias, en analizar las áreas de ámbito comarcal.

ÁMBITOS COMARCALES INCLUIDOS EN EL PIOT (m ²)				
ÁMBITOS COMARCALES	POLÍGONOS INCLUIDOS EN EL ÁMBITO	SUP. OCUPADA	SUP. VACANTE	SUP. INDUSTRIAL TOTAL
		TOTAL ¹	TOTAL ¹	
El Chorrillo-Parque Tecnológico	Santa Cruz de Tenerife-El Rosario	1.125.182	786.999	1.912.181
	POLÍGONO INDUSTRIAL EL CHORRILLO-SAN ISIDRO	478.866	66.558	545.424
	ZONA INDUSTRIAL SAN ISIDRO SUSOI-C8	31.448	145.759	177.207
	ZONA INDUSTRIAL SAN ISIDRO UA-C8		46.857	46.857
	ZONA INDUSTRIAL EL CHORRILLO INDUSTRIAL		163.547	163.547
	ZONA INDUSTRIAL EL MOLINO	438.580	44.522	483.102
	EL PILAR	176.287	44.024	220.312
	ZONA INDUSTRIAL PARQUE TECNOLÓGICO		275.732	275.732
Costa Sur- Mayorazgo-Refinería	Santa Cruz de Tenerife	1.521.560	25.263	1.546.823
	POLÍGONO INDUSTRIAL COSTA SUR (BUENOS AIRES)	236.077	19.769	255.846
	CHAMBERÍ	212.551		212.551
	POLÍGONO INDUSTRIAL EL MAYORAZGO	395.174	380	395.554
	MERCATENERIFE	129.740	5.114	134.854
	REFINERÍA	548.018		548.018
Los Majuelos	San Cristóbal de La Laguna	392.657	0	392.657
	POLÍGONO INDUSTRIAL LOS MAJUELOS	292.581		292.581
	POLÍGONO 5	100.076		100.076
ÁREA METROPOLITANA		3.039.399	812.262	3.851.661
Las Chafiras	San Miguel	952.207	425.337	1.377.544
	POLÍGONO INDUSTRIAL DE LAS CHAFIRAS	351.324	33.274	384.599
	ZONA INDUSTRIAL LAS ANDORIÑAS	187.157	87.661	274.817
	ZONA INDUSTRIAL LAS CHAFIRAS II	46.142	21.801	67.943
	ZONA INDUSTRIAL LLANO DEL CAMELLO	367.584	282.601	650.185
ABONA		952.207	425.337	1.377.544
La Atalaya	Adeje	346.160	162.704	508.864
	POLÍGONO INDUSTRIAL LA ATALAYA	314.697	131.239	445.935
	LA ATALAYA BAJA	31.463	31.465	62.928
SUROESTE		346.160	162.704	508.864
Las Almenas	Icod de los Vinos	54.034	2.701	56.736
ICOD-DAUTE		54.034	2.701	56.736
San Jerónimo	Valle de la Orotava	158.280	29.247	187.528
VALLE DE LA OROTAVA		158.280	29.247	187.528
TOTAL TENERIFE		4.550.080	1.432.251	5.982.332

¹ Superficie de parcelas netas homogeneizada a suelo bruto equivalente (estimando que las parcelas netas representan un 60% del total de suelo desarrollado. El 40% restante lo forma el viario, espacios libres, etc...)

Tabla 29. Ámbitos Comarcales PIOT. Superficie ocupada y vacante.

- Los polígonos identificados por el PIOT como polígonos industriales de ámbito insular, **Polígono Industrial Valle de Güímar y la Plataforma Logística del Sur de Granadilla**, en la actualidad se encuentran en gran parte ocupados por empresas que desarrollan una actividad asimilable a las de ámbito

comarcal. Se ha realizado una estimación porcentual respecto a la ocupación de suelo de las mismas, obteniendo los siguientes resultados:

- PI Valle de Güímar: en la totalidad del suelo ocupado actualmente se han instalado empresas que desarrollan su actividad en un ámbito comarcal.
- Plataforma Logística del Sur de Granadilla: 52% del suelo ocupado, comarcal. 50% del suelo ocupado, insular.

Polígono	Comarca	Término Municipal	SUP OCUPADA			SUP. VACANTE	TOTAL		
			Insulares	Comarcales	TOTAL	Insulares	Insulares	Comarcales	TOTAL
POLÍGONO INDUSTRIAL DE GÜÍMAR	Valle de Güímar	Güímar		1.680.000	1.680.000	190.000	190.000	1.680.000	1.870.000
PLS DE GRANADILLA	Abona	Granadilla de Abona	500.000	550.000	1.050.000	6.270.000	6.770.000	550.000	7.320.000
TOTAL			500.000	2.230.000	2.730.000	6.460.000	6.960.000	2.230.000	9.190.000

NOTA:

Polígono Industrial de Güímar:

De las 196 ha totales del Polígono Industrial de Güímar, hay un total de 9 ha en las que se desarrollan otros usos no industriales, por lo que no se han contabilizado.

En el Polígono de Güímar las actividades que hasta ahora se han instalado son de ámbito comarcal

PLS Granadilla

De las 2.456 ha totales del Polígono Industrial de Granadilla, hay un total de 1.724 ha en las que se desarrollan otros usos no industriales, por lo que no se han contabilizado.

En el PLS de Granadilla se han instalado actividades de ámbito comarcal, estimando alrededor del 50% del suelo ocupado de ámbito comarcal, el resto insular.

Tabla 30 Áreas industriales de ámbito insular. Estado actual (m2)

Del suelo total industrial de la isla, la Isla de Tenerife, **teniendo en cuenta tanto la superficie ocupada como superficie sin desarrollar, los porcentajes de suelo industrial según su ámbito de influencia en la actualidad se encuentran relativamente equilibrados**; un 34 % del mismo se localiza en polígonos de ámbito local, mientras que los polígonos de ámbito comarcal e insular representan, el 36% y el 30% respectivamente.

ÁMBITO DE INFLUENCIA	SUP. INDUSTRIAL	
	m ²	%
INSULAR	6.960.000	30%
COMARCAL	8.212.332	36%
LOCAL	7.903.142	34%
TOTAL TENERIFE	23.075.473	100%

Tabla 31. Superficie industrial según ámbito de influencia

Este porcentaje varía considerablemente al realizar un análisis de la oferta de suelo industrial existente en la actualidad en la Isla, ligada al ámbito de influencia de los polígonos industriales en la que se localice.

En la actualidad más del 55% de oferta de suelo industrial en la isla se localiza en suelo industrial localizado en los Polígonos Insulares de Granadilla y Valle de Güímar, sumando un total de 646 ha., aunque es pequeño el porcentaje de suelo industrial de ámbito insular realmente ocupado por actividades de dicho nivel (apenas un 4% sobre el total de suelo industrial ocupado de la isla, localizado en su totalidad en el PLS de Granadilla).

De la superficie industrial ocupada, corresponde a suelo industrial de ámbito comarcal cerca del 60%, porcentaje indicador del potencial de atracción de dichas zonas para empresas y fábricas.

Los polígonos industriales de ámbito comarcal se encuentran con un alto porcentaje de ocupación (un 83% de media). El 17% restante, **143ha**, es la oferta de suelo industrial de ámbito comarcal existente en la actualidad.

	INSULAR	COMARCAL	LOCAL	TOTAL TENERIFE
Sup.ocupada (m ²)	500.000	6.780.080	3.994.487	11.274.567
% total ocupada	4%	60%	35%	100%
Sup.vacante (m ²)	6.460.000	1.432.251	3.908.655	11.800.906
% total vacante	55%	12%	33%	100%
TOTAL	6.960.000	8.212.332	7.903.142	23.075.473

TENERIFE	m ²	%
INSULAR	6.960.000	100%
Sup.ocupada	500.000	7%
Sup.vacante	6.460.000	93%
COMARCAL	8.212.332	100%
Sup.ocupada	6.780.080	83%
Sup.vacante	1.432.251	17%
LOCAL	7.903.142	100%
Sup.ocupada	3.994.487	51%
Sup.vacante	3.908.655	49%
TOTAL TENERIFE	23.075.473	

Tabla 32. Superficie industrial vacante y ocupada por ámbitos de influencia

Distribución de suelo industrial por comarcas

La distribución en la Isla del suelo industrial no es homogénea. La Isla cuenta con un total de 100 áreas industriales repartidas por toda su geografía, intensificando su presencia en el Área Metropolitana, zona de localización industrial preferente tradicionalmente, comarca que acoge a casi la mitad de los mismos y en ella se concentra una buena parte de suelo urbano industrial ocupado de la Isla (el 47%).

COMARCA	Nº POLÍGONOS
ÁREA METROPOLITANA	47
VALLE DE GÜIMAR	5
SURESTE	1
ABONA	10
SUROESTE	9
ICOD-DAUTE	12
VALLE DE LA OROTAVA	5
ACENTEJO	11
TOTAL TENERIFE	100

Tabla 33. Número de polígonos por comarcas.

COMARCA	SUP. OCUPADA TOTAL		SUP. VACANTE TOTAL		SUP. INDUSTRIAL TOTAL	
	m2	%	m2	%	m2	%
ÁREA METROPOLITANA	5.295.756	47%	3.526.295	30%	8.822.050	38%
VALLE DE GÜIMAR	1.702.223	15%	464.941	4%	2.167.165	9%
SURESTE	89.367	1%	37.717	0%	127.084	1%
ABONA	2.657.544	24%	6.852.836	58%	9.510.379	41%
SUROESTE	428.875	4%	398.052	3%	826.927	4%
ICOD-DAUTE	274.696	2%	142.174	1%	416.870	2%
VALLE DE LA OROTAVA	440.527	4%	161.644	1%	602.171	3%
ACENTEJO	385.578	3%	217.248	2%	602.827	3%
TOTAL TENERIFE	11.274.567	100%	11.800.906	100%	23.075.473	100%

Tabla 34. Distribución del suelo industrial ocupado-vacante por comarcas

Analizando los resultados mostrados en la Tabla, cabe destacar el alto porcentaje de suelo industrial en la comarca de Abona, superando en suelo industrial total al Área Metropolitana con más del 40% de la superficie industrial total, debido a la presencia del polígono industrial de ámbito insular de Granadilla, que, por otro lado, supone casi el 60% del suelo industrial vacante en la isla.

Caso semejante es el de la Comarca Valle de Güímar, en tercer lugar con un 9% del suelo industrial total, debido al Polígono Industrial de ámbito insular Valle de Güímar, en este caso prácticamente colmatado

Por el contrario, las comarcas del Sureste, Suroeste y Norte son las que presentan una menor superficie de suelo industrial de Tenerife (el 1, 6 y 3% respectivamente).

Por la representatividad que caracteriza a los Polígonos de Granadilla y Valle de Güímar, es interesante contrastar la situación del suelo industrial, en dos escenarios: incluyendo los dos polígonos industriales de ámbito insular, y sin tener en cuenta dichos ámbitos.

COMARCA	SUPERFICIE INDUSTRIAL TOTAL (m2)				SUP. INDUSTRIAL OCUPADA (m2)				SUP. VACANTE (ha)			
	Insulares	Comarcales	Locales	TOTAL	TOTAL SUP OCUPADA				TOTAL SUP VACANTE			
					Insulares	Comarcales	Locales	TOTAL	Insulares	Comarcales	Locales	TOTAL
ÁREA METROPOLITANA		3.851.661	4.970.390	8.822.050		3.039.399	2.256.357	5.295.756		812.262	2.714.033	3.526.295
		44%	56%	100%		57%	43%	100%		23%	77%	100%
VALLE DE GÜÍMAR	190.000	1.680.000	297.165	2.167.165		1.680.000	22.223	1.702.223	190.000		274.941	464.941
	9%	78%	14%	100%		99%	1%	100%	41%		59%	100%
SURESTE			127.084	127.084			89.367	89.367			37.717	37.717
			100%	100%			100%	100%			100%	100%
ABONA	6.770.000	1.927.544	812.835	9.510.379	500.000	1.502.207	655.337	2.657.544	6.270.000	425.337	157.499	6.852.836
	71%	20%	9%	100%	19%	57%	25%	100%	91%	6%	2%	100%
SUROESTE		508.864	318.064	826.927		346.160	82.715	428.875		162.704	235.349	398.052
		62%	38%	100%		81%	19%	100%		41%	59%	100%
ICOD-DAUTE		56.736	360.134	416.870		54.034	220.662	274.696		2.701	139.472	142.174
		14%	86%	100%		20%	80%	100%		2%	98%	100%
VALLE DE LA OROTAVA		187.528	414.643	602.171		158.280	282.247	440.527		29.247	132.396	161.644
		31%	69%	100%		36%	64%	100%		18%	82%	100%
ACENTEJO			602.827	602.827			385.578	385.578			217.248	217.248
			100%	100%			100%	100%			100%	100%
TOTAL TENERIFE	6.960.000	8.212.332	7.903.142	23.075.473	500.000	6.780.080	3.994.487	11.274.567	6.460.000	1.432.251	3.908.655	11.800.906
	30%	36%	34%	100%	4%	60%	35%	100%	55%	12%	33%	100%
TOTALES (SIN INCLUIR CARÁCTER INSULAR)	0%	8.212.332	7.903.142	16.115.473	0%	6.780.080	3.994.487	10.774.567	0%	1.432.251	3.908.655	5.340.906
	0%	51%	49%	100%	0%	63%	37%	100%	0%	27%	73%	100%

Tabla 35. Comparación de porcentajes de suelo industrial. Escenario total, y escenario sin incluir los ámbitos de influencia insular.

Si en el cómputo total de suelo industrial de Tenerife no consideramos estas dos actuaciones estructurantes de escala insular, se observa un notable cambio:

- El suelo industrial total se reduce en un 30% aproximadamente.
- El suelo industrial está ocupado en un 67%, frente al 48% obtenido al incluir los polígonos de ámbito insular.
- La oferta de suelo vacante es de poco más de 534 ha., ascendiendo a más del doble (1.180 ha) al tener en cuenta el suelo vacante de ámbito insular.
- Cabe destacar el porcentaje de suelo ocupado industrial de ámbito comarcal, que asciende al 60% del total de superficie ocupada de la isla. Si no se incluye en el porcentaje el suelo industrial de ámbito insular, este porcentaje asciende al 63% del total de superficie ocupada, de modo que el restante 37% es suelo ocupado industrial de ámbito local.

A continuación, a **partir de los resultados obtenidos, se realiza un análisis de la situación del suelo industrial por comarcas:**

El Suelo Industrial en el Área Metropolitana de Tenerife

- Como se ha dicho anteriormente, el Área metropolitana de Tenerife es el área tradicional de implantación industrial, y en ella se localizan 47 polígonos industriales que suman 882 ha, de las cuales un 60% son de ámbito comarcal, ubicadas en los polígonos industriales de El Chorrillo-Parque Tecnológico (167 ha), Costa Sur-Mayorazgo-Refinería (52 ha) y, Los Majuelos, el más pequeño, con 36ha.
- Los municipios donde más ha proliferado la actividad industrial son San Cristóbal de La Laguna (21 áreas industriales) y Santa Cruz de Tenerife (15 áreas industriales), en coherencia con el mayor desarrollo alcanzado en dichos términos municipales gracias a su la influencia capitalina.
- Una gran parte del suelo industrial está ocupada (84%), y el suelo urbanizable industrial tiene un importante grado de desarrollo.
- En el suelo del Área Metropolitana se ha incluido aquel que se encuentra ubicado en el recinto portuario y que está ocupado por actividades productivas.
- En total, el 65% del suelo industrial está ocupado, lo que supone que existe una oferta de suelo de 352 ha.

El Suelo Industrial en la Comarca de Valle de Güímar

- La actividad industrial de esta comarca viene determinada por la presencia del Polígono Industrial de ámbito **insular Valle de Güímar; 216 ha de las cuales un 80% están ocupadas. Cabe resaltar que dicha superficie está ocupada** por actividades de ámbito comarcal, en gran parte desplazadas del Área Metropolitana, con la cual el polígono Valle de Güímar mantiene una relación directa gracias a su cercanía y localización estratégica.

El Suelo Industrial en la zona sureste: Comarcas Sureste y Abona

- Existen 15 polígonos en la zona sureste, distribuidos en los municipios de Arona (2 polígonos), Granadilla de Abona (2 polígonos), San Miguel de Abona (4 polígonos), Vilaflor (2 polígonos), Arico (1 polígono), Arafo (1 polígono), Candelaria (3 polígonos). La media de superficie por polígono es, de 60ha /polígono, sin embargo existen grandes diferencias entre ellos.
- La Comarca Sureste presenta tan sólo 12 ha de suelo industrial, repartidas en polígonos locales, que se encuentran prácticamente colmatados, siendo la oferta de suelo industrial de apenas 3 ha.
- La mayor concentración de suelo industrial se dan en el municipio de Granadilla de Abona, polígono de Granadilla, el proyecto más ambicioso a futuro de la Isla, que concentra más del 40% del suelo industrial de la Isla, aunque cabe destacar el alto porcentaje vacante del mismo (un 70%). Al igual que en el caso del Valle de Güímar, en el polígono de Granadilla se han asentado actividades de ámbito comarcal, representando éstas un 70% del suelo ocupado en la actualidad.
- Cabe mencionar la presencia del polígono de ámbito comarcal Las Chafiras, en el término municipal de San Miguel de Abona, conjunto de polígonos anejos e interrelacionados que suman 137 ha. de suelo industrial, de los que 42 ha se encuentran vacantes.

El Suelo Industrial en la Comarca Suroeste de la Isla de Tenerife

- La Comarca Suroeste de la Isla de Tenerife es la menor implantación industrial, y en ella existen 82 ha. de suelo industrial, repartidas en 8 polígonos en los siguientes municipios: Adeje (1 polígono), Guía de Isora (6 polígonos), y Santiago del Teide (1 polígono).
- 50 ha se encuentran en el Polígono Industrial de Ámbito Comarcal La Atalaya, con 16 de las mismas vacantes, aunque en el resto de polígonos, de ámbito local, la superficie media por polígono es de apenas 8 Ha.
- La superficie total ocupada no alcanza el 52% de la superficie industrial total.

El Suelo Industrial en la zona Norte de la Isla de Tenerife: Comarcas Icod-Daute, Valle de la Orotava y Acentejo

- La zona Norte de la Isla de Tenerife concentra alrededor de 160 ha. de suelo calificado industrial en 29 polígonos repartidos en los siguientes municipios: Santa Úrsula (3 polígonos), Tarroconte (7 polígonos), La Victoria de Acentejo (1 polígono), Buenavista del Norte (2 polígonos), La Guancha (2 polígonos), Icod de los Vinos (7 polígonos), Los Silos (1 polígono), La Orotava (2 polígonos), Puerto de La Cruz (2 polígonos), y Los Realejos (2 polígonos). La superficie media por polígono es muy pequeña, de 4,10 ha. por polígono.
- Se trata de pequeños emprendimiento industriales, entre los que cabe destacar las actuaciones de Las Almenas, 6 ha en Icod de los Vinos, y San Jerónimo, 18 ha en Valle de La Orotava, y La Gañanía (60 ha en Los Realejos) los dos primeros de ámbito comarcal incluidos en el PIOT, y el último que, por su influencia real actual, asimilable a un nivel comarcal.
- La oferta de suelo industrial de ámbito comarcal en esta zona es muy escasa, basada casi exclusivamente en 20 ha de suelo vacante en La Gañanía.

COMARCA	Término Municipal	SUPERFICIE INDUSTRIAL TOTAL				SUP. INDUSTRIAL OCUPADA (m2)				SUP. VACANTE (m2)			
		Insulares	Comarcales	Locales	TOTAL	Insulares	Comarcales	Locales	TOTAL	Insulares	Comarcales	Locales	TOTAL
	El Rosario		769.488	423.253	1.192.742		510.315	237.628	747.943		259.174	185.625	444.799
	San Cristobal de La Laguna		392.657	1.782.610	2.175.267		392.657	1.207.641	1.600.298			574.969	574.969
	Santa Cruz de Tenerife		2.689.515	2.650.828	5.340.343		2.136.427	790.382	2.926.809		553.088	1.860.446	2.413.534
	Tegueste			113.698	113.698			20.705	20.705			92.993	92.993
ÁREA METROPOLITANA		0	3.851.661	4.970.390	8.822.050	0	3.039.399	2.256.357	5.295.756	0	812.262	2.714.033	3.526.295
	Arafo			93.098	93.098							93.098	93.098
	Candelaria			204.066	204.066			22.223	22.223			181.843	181.843
	Güímar	190.000	1.680.000		1.870.000		1.680.000		1.680.000	190.000			190.000
VALLE DE GÜIMAR		190.000	1.680.000	297.165	2.167.165	0	1.680.000	22.223	1.702.223	190.000	0	274.941	464.941
	Arico			127.084	127.084			89.367	89.367			37.717	37.717
SURESTE		0	0	127.084	127.084	0	0	89.367	89.367	0	0	37.717	37.717
	Arona			385.373	385.373			326.615	326.615			58.758	58.758
	Granadilla de Abona	6.770.000	550.000	383.668	7.703.668	500.000	550.000	311.677	1.361.677	6.270.000		71.991	6.341.991
	San Miguel de Abona		1.377.544		1.377.544		952.207		952.207		425.337		425.337
	Vilaflor			43.795	43.795			17.045	17.045			26.750	26.750
ABONA		6.770.000	1.927.544	812.835	9.510.379	500.000	1.502.207	655.337	2.657.544	6.270.000	425.337	157.499	6.852.836
	Adeje		508.864		508.864		346.160		346.160		162.704		162.704
	Guía de Isora			296.407	296.407			61.058	61.058			235.349	235.349
	Santiago del Teide			21.657	21.657			21.657	21.657				
SUROESTE		0	508.864	318.064	826.927	0	346.160	82.715	428.875	0	162.704	235.349	398.052
	Buenavista del Norte			96.223	96.223			89.301	89.301			6.922	6.922
	La Guancha			95.750	95.750			14.119	14.119			81.631	81.631
	Icod de los Vinos		56.736	139.160	195.896		54.034	110.468	164.502		2.701	28.692	31.393
	Los Silos			29.001	29.001			6.773	6.773			22.228	22.228
ICOD-DAUTE		0	56.736	360.134	416.870	0	54.034	220.662	274.696	0	2.701	139.472	142.174
	La Orotava		187.528		187.528		158.280		158.280		29.247		29.247
	Puerto de la Cruz			41.687	41.687			39.210	39.210			2.477	2.477
	Los Realejos			372.956	372.956			243.037	243.037			129.920	129.920
VALLE DE LA OROTAVA		0	187.528	414.643	602.171	0	158.280	282.247	440.527	0	29.247	132.396	161.644
	Santa Úrsula			147.118	147.118			141.481	141.481			5.637	5.637
	Tacoronte			425.074	425.074			239.600	239.600			185.474	185.474
	La Victoria de Acentejo			30.635	30.635			4.497	4.497			26.138	26.138
ACENTEJO		0	0	602.827	602.827	0	0	385.578	385.578	0	0	217.248	217.248
TOTAL TENERIFE		6.960.000	8.212.332	7.903.142	23.075.473	500.000	6.780.080	3.994.487	11.274.567	6.460.000	1.432.251	3.908.655	11.800.906

Tabla 36. Suelo industrial por Términos Municipales según ámbito de influencia

2.3.2.2 Las iniciativas del Valle de Güímar y Granadilla

Estas dos iniciativas, llevadas a cabo por el Cabildo de Tenerife desde los años setenta, han sido el principal ejemplo de actuaciones concertadas de carácter industrial en la Isla, y han permitido paliar el déficit insular de la oferta.

El Polígono industrial Valle de Güímar

Es la mayor concentración de actividades industriales de la isla de Tenerife. Los promotores fueron la Caja General de Ahorros de Canarias, el Cabildo Insular, y el Instituto nacional de Industria (representado por la Sociedad Estatal para la Promoción y Equipamiento del Suelo Industrial, SEPES), que constituyeron en 1973 una sociedad gestora del mismo.

Las empresas que se han instalado en el PI Valle de Güímar se beneficiaron en su día, de determinadas incentivas a la localización, obtenidas de fondos estatales y del Fondo Feder. Pero el factor de mayor peso que ha favorecido la ubicación en el polígono ha sido su situación estratégica en la autopista del sur, TF-1, en posición central y perfectamente conectado a Santa Cruz y su puerto comercial y al sur turístico y aeropuerto.

Su superficie total es de 196 ha, las cuales están prácticamente ocupadas al completo, con alrededor de 160 empresas instaladas.

La tipología principal de edificación es la nave industrial y la edificación cerrada de una o dos plantas. En cuanto al tamaño de estas naves, la tipología es variada, desde grandes naves industriales o de almacenaje, hasta naves comerciales de pequeñas dimensiones.

Las actividades dominantes son el almacenaje y el comercio mayorista y minorista. Con respecto a la distribución de las empresas según su tipología, no se puede hacer una distinción clara sobre la preferencia de ubicación en el polígono, si bien hay un mayor porcentaje de empresas dedicadas al comercio mayorista-minorista, instaladas en la zona baja. Por otro lado, las naves o espacios destinados para el almacenaje o depósito se concentran en la parte media alta del polígono. Con respecto a otras actividades, las empresas tipificadas como fábricas, que en este caso tienen relación, básicamente, con el tratamiento del metal, y las cementeras o prefabricados, se ubican en el centro del polígono. Éstas últimas están relacionadas con el sector de la construcción.

Atendiendo a la actividad industrial desarrollada en el PI Valle de Güímar, **se estima que un total de 187 ha están ocupadas por industria y empresas de producción, mientras que las 9 ha restantes están ocupadas por empresas dedicadas a actividades comerciales.**

Respecto al ámbito de influencia de las actividades desarrolladas en el polígono, se aprecia un alto porcentaje de empresas con actividad de ámbito comarcal, instaladas en esta área aprovechando su proximidad al Área Metropolitana y su buena conexión a la misma.



Ilustración 6 Ortofoto y Esquema de ordenación del PI Valle de Güímar.

Fuente: Atlas Industrial de Tenerife, Cabildo de Tenerife, 2009

La **Plataforma Logística del Sur (PLS)**, de 2.456 ha, se encuentra situada en el Término Municipal de Granadilla de Abona, apoyada en el principal eje de comunicación viaria de la isla, la Autopista TF-1 que une el área metropolitana con el sur turístico.

La PLS es la **Operación Singular Estructurante** definida por el PIOT para la constitución de la gran área logística que comprende las dos principales infraestructuras de transporte de la isla, el Nuevo Puerto Comercial de Granadilla y el Aeropuerto de Tenerife Sur, y sus entornos inmediatos. En este ámbito se localizan las principales instalaciones insulares de conexión de la isla con el exterior y una amplia reserva de terrenos, tanto para la implantación y/o ampliación de dichas infraestructuras, como para la localización de actividades logísticas ligadas al abastecimiento, almacenamiento y distribución de mercancías, servicios básicos de infraestructura, y aquellos usos industriales que por sus específicas características, deben ubicarse en estrecha conexión con las infraestructuras presentes en el área.

La Plataforma Logística del Sur cuenta con su propio instrumento de Planeamiento: Plan Territorial Parcial, aprobado definitivamente por Orden de 24 de noviembre de 2008 (publicada en el BOC nº 244, p.1889, el 5 de diciembre de 2008).

En la actualidad en la plataforma se han desarrollado las siguientes áreas industriales:

- Sectores Industriales, Planes Parciales SP2-01 y SP2-02 con una superficie total de 133 Has destinados a albergar usos industriales.

- Sector AE-2: ocupados por Infraestructuras básicas de suministro energético a la isla en el que se han ubicado las instalaciones de DISA y UNELCO con una superficie total de 76 ha.
- Instituto Tecnológico de Energías Renovables (ITER) de 39ha.

Del total de la superficie de la PLS de Granadilla, el área estimada para el desarrollo de actividad industrial es de 732ha (alrededor de un 30%), el resto (1.724 ha) se dedica a otros usos.

En la actualidad se encuentran ocupadas 105ha (un 15%), lo que arroja una superficie vacante de 627 ha (85% restante) para uso industrial.

Respecto al ámbito de influencia de las actividades desarrolladas en el polígono, se aprecia un alto porcentaje (alrededor del 50%) de empresas con actividad de ámbito comarcal.

En el Aeropuerto de Tenerife Sur se propone la construcción de una nueva pista al norte de la actual, en desarrollo de su Plan Director, para la ampliación de las actuales instalaciones aeroportuarias.

El Nuevo Puerto Comercial de Granadilla desarrollará una dársena, longitudes de muelles y áreas anejas para el movimiento de contenedores, graneles y mercancía general, disponiendo de superficies anejas posteriores de logística e industrial, con una superficie planteada aproximada de 70 Has.

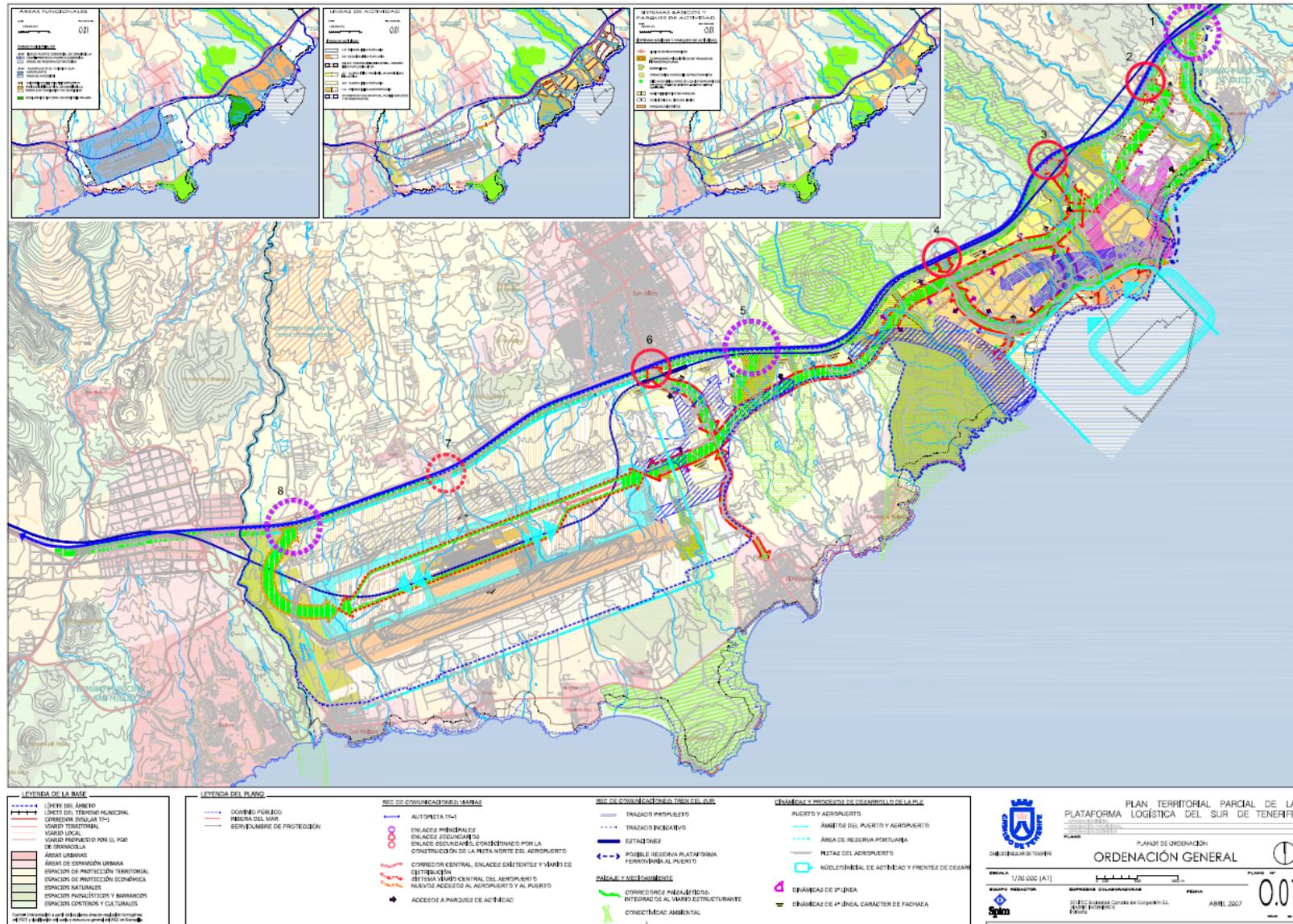


Ilustración 7 Plano de Ordenación General del Plan Territorial Parcial de la Plataforma Logística del Sur de Tenerife.

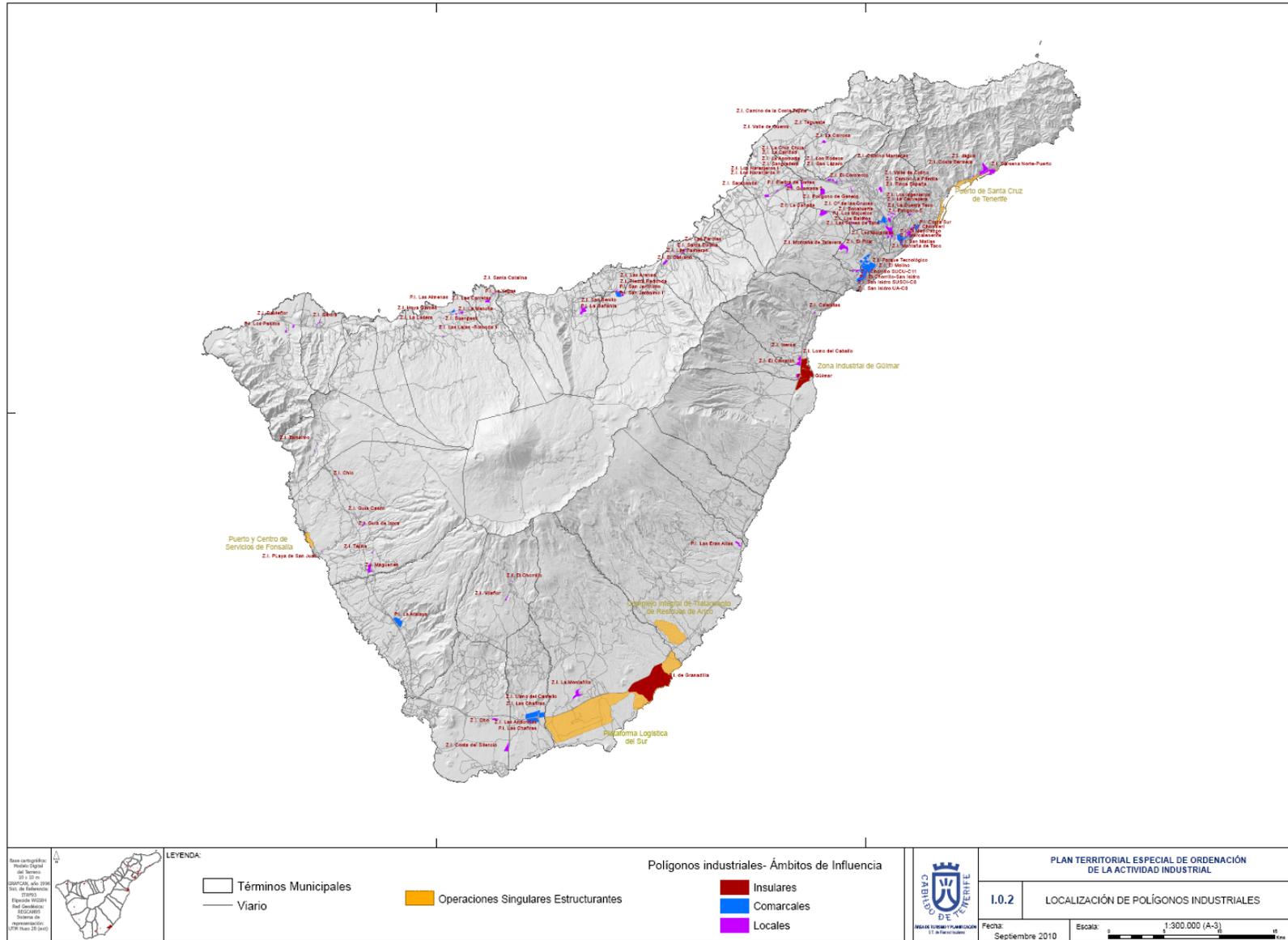


Ilustración 8 Localización de polígonos industriales según ámbito de influencia

2.3.3. Áreas y Zonas Industriales Especiales

2.3.3.1 Zonas Francas (ZF)

Las Islas Canarias, históricamente, han dispuesto de un régimen de libertad comercial basado en franquicias al consumo y menor presión fiscal indirecta. La Zona Franca se considera una parte del territorio aduanero comunitario, perfectamente delimitada y con cerramientos físicos, separada del resto del mismo, en la cual, las mercancías allí colocadas se consideran como si estuvieran fuera de la Comunidad, exentas de medidas de carácter tributario, fiscal o comercial, a pesar de haber sido introducidas en el territorio aduanero a efectos de la aplicación de la política comercial y arancelaria comunitaria. Su finalidad es atraer y fomentar el comercio y los intercambios comerciales internacionales.

Durante el tiempo en que las mercancías permanezcan en zona franca, pueden ser sometidas a procesos de manipulación simple, como mezclas o divisiones, envasado y embalaje, marcado o extracción de muestras; se pueden transformar bajo control aduanero previo a su introducción en territorio de la Unión Europea; o bajo el régimen de perfeccionamiento activo previa a su reexportación.

ZF de control Tipo II, no acotada, Puerto de Santa Cruz de Tenerife

La Zona Franca del puerto de Santa Cruz de Tenerife, cuya constitución se autorizó mediante la Orden EHA/93/2006 de 28 de enero, es una zona de control tipo II, **no acotada**, para el almacenaje, transformación y distribución de mercancía, que ocupa toda la instalación portuaria, configurada de forma lineal a lo largo de la costa y dividido en varias zonas o dársenas.

El organismo que administra esta ZF es el “Consortio de la Zona Franca de Santa Cruz de Tenerife”, el cual cuenta con la representación vocal del Ministerio de Economía y Hacienda, Gobierno de Canarias, Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, Cabildo Insular de Tenerife, Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santa Cruz de Tenerife y de la Confederación Provincial de Empresarios de Santa Cruz de Tenerife.

La modalidad de zona franca de tipo II se basa en la imposibilidad de determinar un perímetro físico cercado obligatorio para las zonas francas tradicionales, de control tipo I.

La entrada en funcionamiento de la ZF de control Tipo II del Puerto de Santa Cruz de Tenerife quedó determinada por el Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales de la Agencia Estatal de Administración Tributaria a través de la Resolución de 13 de octubre de 2006, una vez que se aprobasen los Estatutos por los que se rige el Consorcio que la administra así como el Reglamento de Régimen Interior para la gestión y explotación de la ZF.

Como en el resto de zonas francas definidas en el apartado anterior, la mercancía que se introduzca en el Puerto de Santa Cruz de Tenerife será considerada a efectos fiscales fuera del territorio comunitario, con lo que las empresas instaladas en la citada Zona Franca podrán beneficiarse de una exención o tratamiento diferido de impuestos, y podrán utilizar las instalaciones tanto para el almacenaje como para las operaciones de perfeccionamiento. Aparte del régimen propio de la zona franca, la ZF del Puerto de Santa Cruz de Tenerife presenta ventajas específicas:

Ventajas fiscales: posibilidad de acogerse a la Reserva para Inversiones en Canarias (RIC) o de optar por la posibilidad de ser empresas ZEC, ya que existe un polígono industrial ZEC anexo al puerto (ver 2.3.3.2),

Ventajas aduaneras: no será de aplicación la Condición de Orden Económico vigente en el resto de zonas francas comunitarias con lo que se garantizarán las mejores condiciones de abastecimiento internacional.

2.3.3.2 Zonas Especiales Canarias (ZEC)

Las Zonas Especiales Canarias (ZEC), son áreas creadas en el marco del Régimen Económico y Fiscal (REF) de Canarias con la finalidad de promover el desarrollo económico y social del archipiélago y diversificar su estructura productiva.

Así, la ZEC es un área de baja tributación que, entre otras ventajas, permite a las empresas tributar a un 4% en el Impuesto sobre Sociedades frente al 20-25% aplicable en el resto del territorio español. Otros beneficios fiscales son:

- Bajo tipo de gravamen en el Impuesto sobre la Renta de los no Residentes
- Exención total de tributación indirecta por aquellas actividades desarrolladas dentro del área de operación. A

Esta Zona Especial Canaria fue autorizada por la Comisión Europea en enero de 2000, y por el Real Decreto-Ley 2/2000, de 23 de junio. Con posterioridad ha sido modificada por el Real Decreto/Ley 12/2006 de 29 de diciembre y desarrollada por el Real Decreto-Ley 1758/2007 de 28 de diciembre (Reglamento del REF de Canarias), con vigencia hasta el año 2019 (prorrogable previa autorización de la Comisión Europea).

El Consorcio ZEC es el organismo que administra y gestiona las ZEC se encuentra formado por el Gobierno del Estado español y el Gobierno de Canarias, adscrito al Ministerio de Hacienda, cuya actividad se centra en supervisar y asesorar a las Entidades ZEC; así como promover y facilitar los servicios necesarios para el adecuado funcionamiento de la Zona Especial y de las entidades acogidas, siendo también de su responsabilidad el Registro Oficial de Entidades ZEC (ROEZEC).

El Consorcio de la ZEC, gestionará el proceso necesario para otorgar las correspondientes autorizaciones y la posterior inscripción de las empresas en el ROEZEC.

Ámbito de aplicación: La ZEC se extiende por **todo el territorio canario con determinadas particularidades**, recogidas en el Real Decreto-Ley 12/2006, de 29 de diciembre, por el que se modifican la Ley 19/1994, de 6 de julio, de Modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, y el Real Decreto-ley 2/2000, de 23 de junio: *“El ámbito geográfico de la Zona Especial Canaria se extenderá a todo el territorio de las islas Canarias, **salvo en el caso de empresas que se dediquen a la producción, transformación, manipulación o comercialización de mercancías** cuando éstas se produzcan, transformen o manipulen en la Zona Especial Canaria o se entreguen desde ésta, **que quedarán localizadas en las áreas que, dentro de dicho territorio, se determinen por el Gobierno de la Nación, a propuesta del Gobierno de Canarias**”*. En general estas áreas específicas están situadas en las proximidades de los puertos y aeropuertos.

En la actualidad, en la isla de Tenerife existen 150 hectáreas ZEC, divididas en 5 zonas:

8. Metropolitana

9. Comarca del Valle de Güímar

10. Comarca del Valle de la Orotava

11. Zona portuaria de Santa Cruz de Tenerife

12. Zona Aeroportuaria-Polígono industrial de Granadilla-Complejo Medioambiental de Arico

A continuación se muestra la zonificación de Zonas ZEC en la isla de Tenerife propuestas en enero de 2004 por los Cabildos Insulares



Ilustración 9 ZEC en el Área Metropolitana



Ilustración 10 ZEC en la Comarca de Abona (Granadilla)

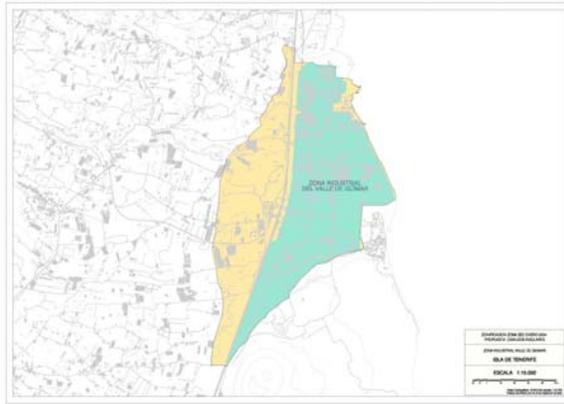


Ilustración 11 ZEC en la Comarca Valle de Güímar (Pl. Güímar)



Ilustración 12 ZEC en la Comarca Valle de La Orotava

2.3.3.3 Parque Científico y Tecnológico de Tenerife

El Parque Científico y Tecnológico de Tenerife (PCTT), promovido por el Cabildo de Tenerife, el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y el Instituto Tecnológico de Energías Renovables, es un organismo cuyo objetivo principal es potenciar las actividades de innovación de la isla, dirigido especialmente a las empresas, departamentos de I+D, servicios avanzados, centros tecnológicos, institutos de investigación y viveros de nuevas empresas de base tecnológica que incluyen en su actividad servicios con un alto contenido tecnológico.

El PCTT fomenta la creación y el desarrollo de empresas de base tecnológica e innovadora en Tenerife a través de:

- la creación de varios entornos innovadores donde se ofrecen suelo y espacios, infraestructuras y servicios adecuados,
- mecanismos para facilitar la transferencia tecnológica entre investigación universitaria y empresas/industria,
- actividades y programas de apoyo a emprendedores, innovación y formación en las empresas.

Para poder realizar estos cometidos y para diferenciar su oferta comercial de la de parques empresariales o polígonos industriales sin valor añadido, el PCTT aplica una política de admisión restringida. Así, el Consejo de Administración del PCTT tendrá competencia para admitir y ubicar una empresa o entidad en las áreas del mismo, según las Normas de acceso por él estipuladas, en las que cabe destacar la exclusión de actividades productivas sin valor añadido tecnológico o innovador, así como actividades contaminantes incompatibles con el uso mixto residencial.

El PCTT se concibe como un Parque Tecnológico virtual, que desarrollará sus actividades a través de un sistema de diferentes nodos ubicados en varias áreas de la Isla, con las siguientes previsiones:

- **Enclave Norte:** Parque Tecnológico Cuevas Blancas, Término Municipal de Santa Cruz de Tenerife., que alberga empresas de base tecnológica,

relacionadas principalmente con proyectos de investigación en materia de telecomunicaciones, innovación en turismo, biosanitarias.

- **Enclave Sur:** cerca del futuro Puerto de Granadilla, en Granadilla de Abona. Se destina principalmente a la ubicación de empresas relacionadas con el medio ambiente. Incluye los terrenos del Instituto Tecnológico de Energías Renovables.
- **Viveros del PCTT:** Espacios de incubación para la implantación de institutos de investigación, centros tecnológicos y vivero de empresas I+D. En la actualidad se encuentran ubicados en los Términos Municipales de La Laguna (Polo Tecnológico de Geneto y, entorno al Campus Universitario, Mesa Mota y “Torre de Químicas”) y Santa Cruz de Tenerife (Recinto Ferial de Santa Cruz de Tenerife).

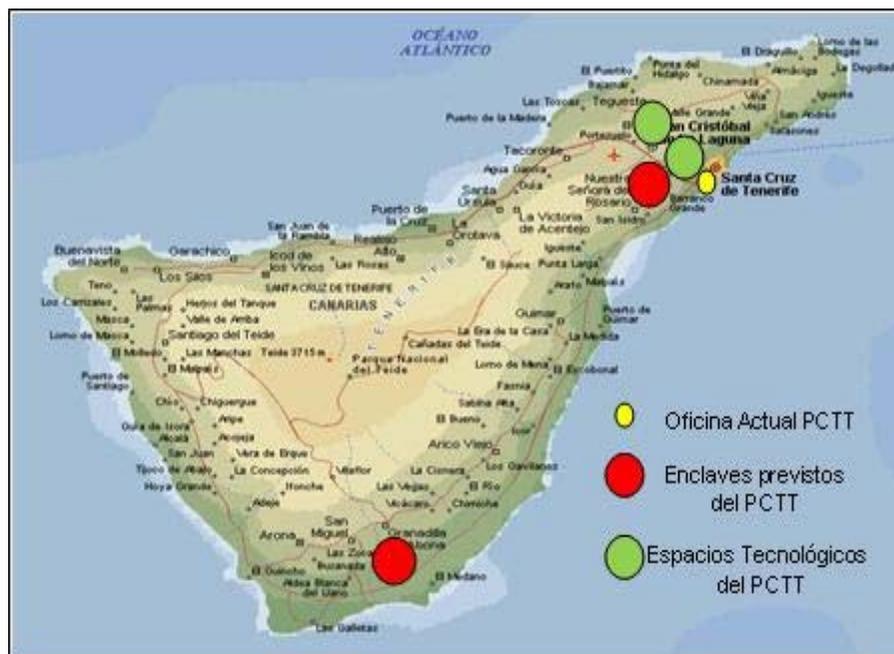


Ilustración 13 Enclaves del PCTT

Fuente: Parque Científico y Tecnológico de Tenerife

En la actualidad se encuentra parcialmente ocupado el enclave sur (Granadilla), y se han admitido varias empresas para su ubicación en Mesa Mota. A su vez, se ha abierto el plazo de solicitud para la admisión de empresas en el Recinto Ferial de Santa Cruz de Tenerife.

2.3.4. Tipología de la actividad en los polígonos industriales de Tenerife.

Como puede observarse en el plano adjunto, las actividades implantadas en polígonos presentan una gran diversidad sectorial, encontrándose representados

un gran número de ramas de actividad, como las relacionadas con el almacenamiento y la distribución, así como con el mundo de la alimentación y el automóvil. En muchos casos, se trata de actividades comerciales, lo que afecta al precio de oferta de esos suelos.

Por otra parte, sólo el 46,6% de las actividades industriales en Tenerife se encuentran en polígonos industriales, entendidos como espacios especializados para uso industrial.

El tamaño de las parcelas ocupadas en los polígonos industriales es pequeño. En el Área Metropolitana, el tamaño medio de parcela es de 1.737 m², en la Vertiente Norte, la media por parcela ocupada es de 1.597 m², en la Vertiente Sureste, la media es de 5.097 m² por parcela ocupada, y en Vertiente Suroeste la parcela media es de 1.777 m².

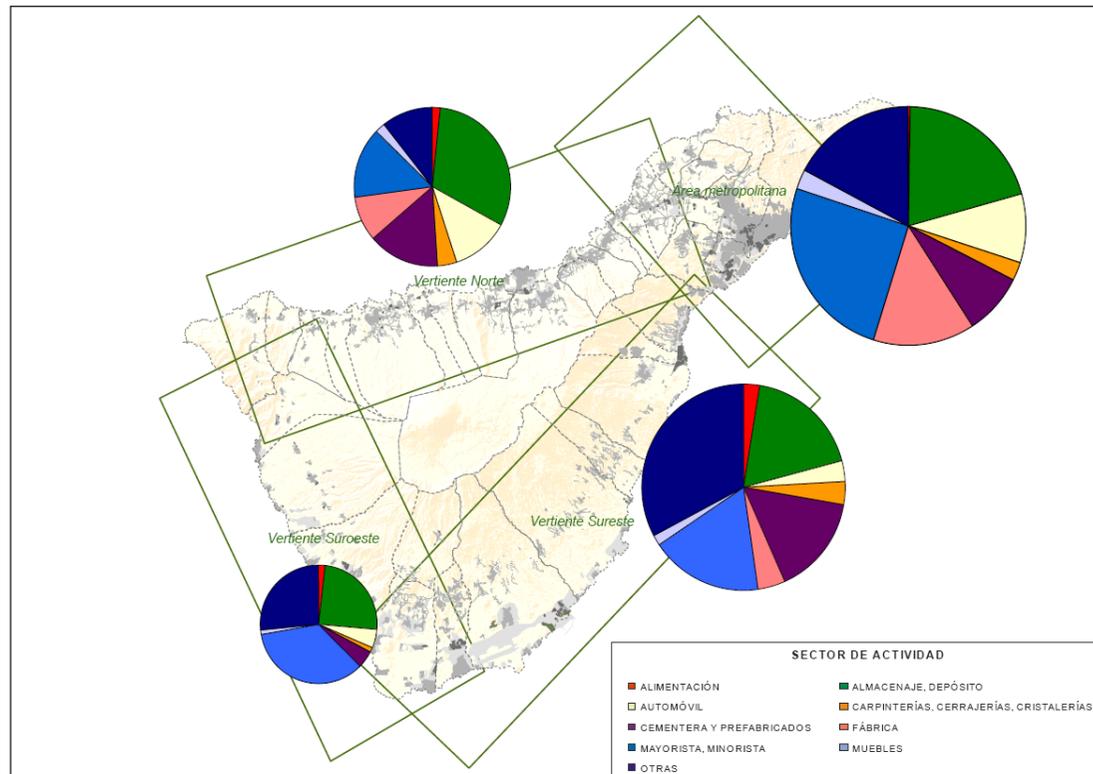
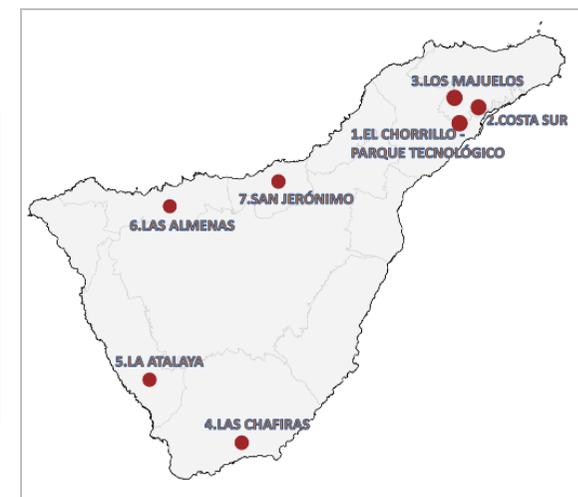


Ilustración 14 Sector de actividad de las parcelas ocupadas en polígonos industriales

2.3.5. Análisis de la situación de los polígonos comarcales incluidos en el PIOT

En la actualidad, los polígonos industriales de ámbito comarcal existentes en la Isla de Tenerife, incluidos en el Plan Insular de Ordenación Territorial (ver apartado II.1.3) son:

ÁMBITOS COMARCALES INCLUIDOS EN EL PIOT (ha)					
comarca	ámbitos comarcales	término municipal	sup. ocupada	sup. vacante	sup. total
Área Metropolitana	1.El Chorrillo-Parque Tecnológico	Santa Cruz de Tenerife-El Rosario	88,5	78,6	167,2
	2.Costa Sur- Mayorazgo-Refinería	Santa Cruz de Tenerife	152,1	2,5	154,6
	3.Los Majuelos	San Cristóbal de La Laguna	36,2		36,2
Abona Suroeste	4.Las Chafiras	San Miguel	95,2	42,5	137,7
	5.La Atalaya	Adeje	34,6	16,2	50,8
Icod-Daute	6.Las Almenas	Icod de los Vinos	5,4	0,2	5,6
Valle de la Orotava	7.San Jerónimo	Valle de la Orotava	15,8	2,9	18,7



El PIOT delimita áreas urbanas productivas de uso global industrial y/o terciario de ámbito comarcal para centralizar y hacer más eficaz la oferta en esta materia. Tales polígonos comarcales se delimitan y ordenan en función de los requerimientos de la comarca en que cada uno de ellos se sitúa.

Se advierte una concentración de este tipo de polígonos industriales en el Área Metropolitana, con una superficie total que asciende a 368 ha (un 65% del total de superficie industrial de ámbito comarcal de la Isla), respondiendo al modelo de ordenación actual, en el que dicha comarca actúa como nodo principal de la actividad industrial de la isla, exceptuando las dos áreas industriales de ámbito insular incluidas en el PIOT (polígono industrial Valle de Güímar y Plataforma Logística del Sur de Granadilla de Abona).

El resto de polígonos industriales de ámbito comarcal se localizan en las comarcas de Abona, Suroeste, Icod-Daute-Isla Baja y Valle de la Orotava.

Según determina el PIOT, los polígonos comarcales habrán de configurarse como áreas autónomas con respecto al resto de los núcleos, contando con acceso exclusivo desde ejes viarios existentes que tengan la consideración de corredor insular en dicho Plan. El viario de acceso del polígono desde el viario insular debe tener unas dimensiones suficientes, con calzada mínima de 12 m en toda su longitud. En el presente apartado se analiza el estado urbanístico y sectorial actual de los polígonos industriales de ámbito comarcal incluidos en el PIOT con objeto de localizar necesidades de mejora de las infraestructuras en los mismos.

1. El Chorrillo-Parque Tecnológico

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: Santa Cruz de Tenerife – El Rosario

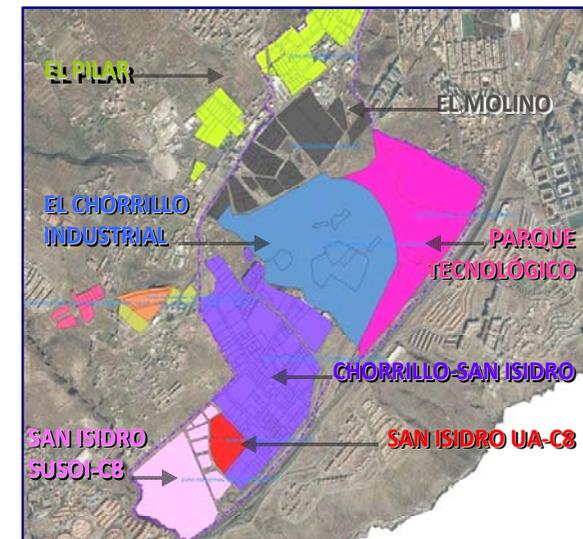
COMARCA: Área Metropolitana

SUPERFICIE TOTAL: 162,7 ha

POLÍGONOS INDUSTRIALES ACTUALES INCLUIDOS:

m ²	SUP. OCUPADA	SUP. VACANTE	SUP. TOTAL
1.1 El Pilar	199.278	44.024	243.302
1.2 Chorrillo Industrial		163.547	163.547
1.3 Cuevas Blancas (Parque Tecnológico)		275.732	275.732
1.4 El Molino	176.287	44.522	220.809
1.5 Chorrillo-San Isidro	478.866	66.558	545.424
1.6 Zona Industrial San Isidro SUSOI-C8	31448	145.759	177.207
1.7 Zona Industrial San Isidro UA-C8		46857	46.857
Total Ámbito Comarcal	885.880	786.999	1.672.879

ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN



CARACTERÍSTICAS GENERALES

El ámbito industrial de El Chorrillo-Parque Tecnológico, compuesto por un total de 7 polígonos industriales, concentra el 45% de la oferta de suelo industrial de ámbito comarcal del Área Metropolitana.

Gran parte del suelo industrial de dicho ámbito, 78ha, se encuentra aún sin desarrollar, siendo suelo urbanizable industrial ubicado, principalmente, en los polígonos Chorrillo Industrial, Parque Tecnológico, SUSOI-C8 y UA-C8.

Las 88,5 ha restantes, se encuentran en los polígonos de El Pilar, El Molino y Chorrillo-San Isidro, los tres prácticamente colmatados.

A continuación se analizan las características urbanas, territoriales, infraestructurales y sectoriales de cada uno de los polígonos que forman este área industrial de ámbito comarcal.

1. El Chorrillo-Parque Tecnológico

1.1 POLIGONO INDUSTRIAL EL PILAR

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: Santa Cruz de Tenerife

COMARCA: Área Metropolitana

NÚCLEO URBANO: La Gallega.

PLANEAMIENTO: PGOU Santa Cruz de Tenerife. Documento para la aprobación definitiva (2009).

TIPO DE SUELO: Urbano no consolidado y urbano consolidado.

USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera

SUP. TOTAL: 220.312 m²

SUP. OCUPADA NETA: 119.567m²

SUP. OCUPADA BRUTA: 176.287m²

SUP. VACANTE NETA: 26.415m²

SUP. VACANTE BRUTA: 44.024m²

ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN



CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES

ACCESIBILIDAD: Presenta buena accesibilidad, a través de la TF-28, con dos accesos posibles (norte y sur respectivamente)

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: Cercano a los principales nodos de comunicación de la capital, se encuentra a unos 6km del centro urbano de Santa Cruz de Tenerife, a 11km del aeropuerto y a 6km del puerto.

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Accesos asfaltados y en buen estado

Estado de conservación deficiente de viario interior

INFRAESTRUCTURAS DEFICITARIAS: Las plazas de aparcamiento, insuficientes se encuentran en las fachadas de las naves sin existir bolsas de aparcamiento público

ESQUEMA DE ACCESOS



DIAGNÓSTICO SECTORIAL

Intercalados con el uso industrial se encuentran otros, como el residencial, ya que la ordenación preexistente deriva del PGOU de Santa Cruz de Tenerife de 1992, donde se admitía la convivencia del uso industrial con el residencial. El documento para la aprobación definitiva del PGOU de 2009 propone la separación de ambos usos, manteniendo la esencia de la ordenación existente.

Las empresas asentadas en esta área industrial son, principalmente, mayoristas y minoristas, seguidas de fábricas de producción, (automoción, muebles,), y naves de almacenaje. Se encuentra prácticamente colmatado.

Tiene cierta representación de actividad comercial relacionada con el pequeño comercio junto a la carretera TF-28.

FICHA URBANÍSTICA PGOU



1. El Chorrillo-Parque Tecnológico

1.2 POLIGONO INDUSTRIAL CHORRILLO INDUSTRIAL

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: Santa Cruz de Tenerife

COMARCA: Área Metropolitana

NÚCLEO URBANO: La Gallega, a 0.5km del área industrial.

PLANEAMIENTO: PGOU Santa Cruz de Tenerife. Documento para la aprobación definitiva (2009).

TIPO DE SUELO: Urbanizable Sectorizado Ordenado. Zona industrial programada.

USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera

SUP. TOTAL: 163.547 m²

SUP. OCUPADA NETA: Sin desarrollar

SUP. OCUPADA BRUTA: Sin desarrollar

SUP. VACANTE NETA: Sin desarrollar

SUP. VACANTE BRUTA: 163.547 m²

ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN



ESQUEMA DE ACCESOS



FICHA URBANÍSTICA PGOU



CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES

ACCESIBILIDAD: El único acceso actual por el sur desde la TF-1 no es directo, y no se encuentra asfaltado, pero presentan un dimensionamiento adecuado para la circulación y maniobra de vehículos pesados. Además, existe la posibilidad de enlace con el Polígono de San Isidro a través de la vía interior de El Molino Término Municipal: Santa Cruz de Tenerife

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: Cercano a los principales nodos de comunicación de la capital, se encuentra a unos 5 km del centro urbano de Santa Cruz de Tenerife, a 15 km del aeropuerto y a 7 km del puerto..

ESTADO DE CONSERVACIÓN: En la actualidad permanece sin desarrollar

INFRAESTRUCTURAS DEFICITARIAS: En la actualidad permanece sin desarrollar

DIAGNÓSTICO SECTORIAL

Se encuentra ocupado por tan sólo una empresa de almacenaje al aire libre, con el resto de suelo vacío disponible sin urbanizar.

Los servicios que se prestan en esta área se encuentran ubicados en el cercano Polígono Industrial de San Isidro y en el núcleo urbano de La Gallega.

1. El Chorrillo-Parque Tecnológico

1.3 POLIGONO INDUSTRIAL CUEVAS BLANCAS (PARQUE TECNOLÓGICO)

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: Santa Cruz de Tenerife

COMARCA: Área Metropolitana

NÚCLEO URBANO: Santa María del Mar, a 200m del área industrial.

PLANEAMIENTO: PGOU Santa Cruz de Tenerife. Documento para la aprobación definitiva (2009).

TIPO DE SUELO: Urbanizable Sectorizado no Ordenado. Zona industrial programada.

USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera

SUP. TOTAL: 275.732m²

SUP. OCUPADA NETA: Sin desarrollar

SUP. OCUPADA BRUTA: Sin desarrollar

SUP. VACANTE NETA: Sin desarrollar

SUP. VACANTE BRUTA: 275.732m²

ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN



ESQUEMA DE ACCESOS



FICHA URBANÍSTICA PGOU



CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES

ACCESIBILIDAD: Presenta una buena accesibilidad. Al norte se accede mediante la TF-28, y limita al sur con a la autovía TF-1, con acceso actual a la misma a 1,5km, a través del Polígono de San Isidro.

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: Se encuentra a unos 7km del centro urbano de Santa Cruz de Tenerife, a 18km del aeropuerto y a 9km del puerto.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: En la actualidad se encuentra sin desarrollar, por lo que el viario interno se limita a una vía de tierra. Los accesos al ámbito se encuentran en mal estado, en su mayoría sin asfaltar, y algunos de ellos no presentan dimensiones suficientes para acceso de vehículos pesados.

INFRAESTRUCTURAS DEFICITARIAS: En la actualidad sin desarrollar

DIAGNÓSTICO SECTORIAL

Existen instalaciones preexistentes (empresas de almacenaje, automoción y una empresa de prefabricados de cemento) que ocupan una pequeña porción de la superficie del futuro Parque Tecnológico

1. El Chorrillo-Parque Tecnológico

1.4 POLIGONO INDUSTRIAL EL MOLINO**CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES**

MUNICIPIO: Santa Cruz de Tenerife

COMARCA: Área Metropolitana

NÚCLEO URBANO: Barranco Grande, a 1km del área industrial.

PLANEAMIENTO: PGOU Santa Cruz de Tenerife. Documento para la aprobación definitiva (2009).

TIPO DE SUELO: Urbano consolidado y no consolidado.

USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera

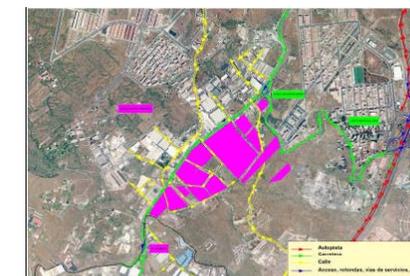
SUP. TOTAL: 483.102m²

SUP. OCUPADA NETA: 105.772m²

SUP. OCUPADA BRUTA: 438.580m²

SUP. VACANTE NETA: 26.713 m²

SUP. VACANTE BRUTA: 44.522m²

ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN**ESQUEMA DE ACCESOS****FICHA URBANÍSTICA PGOU****CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES**

ACCESIBILIDAD: Se accede por el norte, a través de la TF-28, y por el sur, a través del Polígono Industrial El Chorrillo, o mediante el Camino del Molino.

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: Se encuentra a unos 5km del centro urbano de Santa Cruz de Tenerife, a 12km del aeropuerto y a 8km del puerto.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: El actual estado del polígono presenta accesos asfaltados pero deficitarios, tanto en su estado de mantenimiento como en sus dimensiones.

INFRAESTRUCTURAS DEFICITARIAS: Algunas zonas del polígono cuentan con viario interior estrecho, en los que los vehículos pesados han de realizar maniobras para poder circular. Las zonas de nuevo desarrollo presentan viario suficientemente ancho. Los aparcamientos son insuficientes, en general se reducen a los espacios frente a fachadas, sin existir bolsas de aparcamientos.

DIAGNÓSTICO SECTORIAL

Se encuentra prácticamente colmatado, a excepción de algunas parcelas sin ocupar.

Las empresas instaladas en el polígono industrial son en general del sector del comercio de mayoristas y minoristas, seguidas de naves de almacenaje e industria alimentaria.

1. El Chorrillo-Parque Tecnológico

1.5 POLIGONO INDUSTRIAL CHORRILLO SAN ISIDRO (La Campana)**CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES**

MUNICIPIO: El Rosario

COMARCA: Área Metropolitana

NÚCLEO URBANO:

PLANEAMIENTO: PGOU Santa Cruz de Tenerife. Documento para la aprobación definitiva (2009).

TIPO DE SUELO: Urbano consolidado

USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera

SUP. TOTAL: 545.424m²SUP. OCUPADA NETA: 287.320m²SUP. OCUPADA BRUTA: 478.866m²SUP. VACANTE NETA: 39.935m²SUP. VACANTE BRUTA: 66.558m²**ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN****CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES**

ACCESIBILIDAD: Debido a su dimensión, el polígono tiene varios accesos: El acceso principal se realiza a través de la autopista TF-1, con la que limita al sur, mientras que por el norte, cuenta con dos accesos secundarios: TF-28 y la calle de La Campana.

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: Se encuentra a unos 6km del centro urbano de Santa Cruz de Tenerife, a 15km del aeropuerto y a 8km del puerto.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: El estado de los accesos es bueno y suficientemente dimensionados para la maniobra de vehículos pesados, aunque el viario interior se encuentra deteriorado en algunas zonas, debido a la alta densidad de circulación del polígono, y la importante pendiente que presentan algunas de las vías, que aumenta las tracciones sufridas por el asfalto.

INFRAESTRUCTURAS DEFICITARIAS: El número de plazas de aparcamiento y ordenación de las mismas es insuficiente, por lo que, en ocasiones, se producen aparcamientos irregulares que pueden llegar a dificultar las maniobras de vehículos pesados en el interior del polígono.

ESQUEMA DE ACCESOS**DIAGNÓSTICO SECTORIAL**

Es uno de los polígonos más importantes y más completos del área metropolitana, tanto en número como en variedad de actividades en él instaladas, con un alto grado de ocupación.

La tipología dominante es el almacenaje y el comercio orientado a mayoristas y minoristas con un porcentaje importante de empresas del sector del automóvil. Entre las fábricas de producción, instaladas en la zona alta del ámbito, predomina el sector de la metalurgia, y de prefabricados de cemento (relacionadas con el sector de la construcción).

Cabe destacar la existencia de un centro de Inspección Técnica de Vehículos y de una planta de Transferencia de Residuos.

FICHA URBANÍSTICA PGOU

1. El Chorrillo-Parque Tecnológico

1.6 POLIGONO INDUSTRIAL SAN ISIDRO SUSOI-C8

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: El Rosario

COMARCA: Área Metropolitana

NÚCLEO URBANO: San Isidro

PLANEAMIENTO: PGOU El Rosario

TIPO DE SUELO: Urbanizable Sectorizado. Comprende dos polígonos, de gestión independiente: San Isidro Polígono 1 (11 ha) y San Isidro Polígono 2 (4,5 ha).

USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera

SUP. TOTAL: 177.207m²

SUP. OCUPADA NETA: 18.869m²

SUP. OCUPADA BRUTA: 31.448m²

SUP. VACANTE NETA: 11.255m²

SUP. VACANTE BRUTA: 145.759m²

CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES

ACCESIBILIDAD: Presenta un acceso asfaltado al sur, desde la autopista TF-1, y al norte un acceso secundario a través de la TF-28.

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: Se encuentra a unos 6km del centro urbano de Santa Cruz de Tenerife, a 15km del aeropuerto y a 8km del puerto.

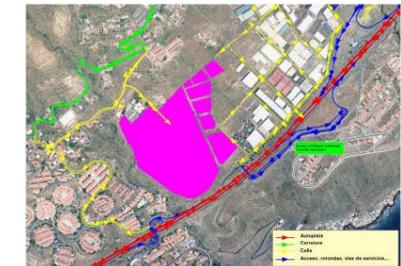
ESTADO DE CONSERVACIÓN: Las vías que acceden al ámbito, se encuentran en buen estado, y suficientemente dimensionadas para la circulación de vehículos pesados.

INFRAESTRUCTURAS DEFICITARIAS: Estado actual sin desarrollar.

ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN



ESQUEMA DE ACCESOS



DIAGNÓSTICO SECTORIAL

En la actualidad se encuentran instaladas en el ámbito dos empresas, una dedicada a prefabricados de cemento, y la otra de almacenamiento al aire libre.

FICHA URBANÍSTICA PGOU



1. El Chorrillo-Parque Tecnológico

1.7 POLIGONO INDUSTRIAL SAN ISIDRO UA-C8**CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES**

MUNICIPIO: El Rosario

COMARCA: Área Metropolitana

NÚCLEO URBANO: San Isidro

PLANEAMIENTO: PGOU El Rosario

TIPO DE SUELO: Urbano no consolidado

USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera

SUP. TOTAL: 46.857m²

SUP. OCUPADA NETA: Sin desarrollar

SUP. OCUPADA BRUTA: Sin desarrollar

SUP. VACANTE NETA: Sin desarrollar

SUP. VACANTE BRUTA: 46.857m²**ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN****CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES**

ACCESIBILIDAD: Es posible acceder desde la TF-1, a través del enlace con el Polígono Industrial El Chorrillo-San Isidro, hasta la Calle de La Campana.

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: Se encuentra a unos 6km del centro urbano de Santa Cruz de Tenerife, a 15km del aeropuerto y a 8km del puerto.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Estado actual sin desarrollar.

INFRAESTRUCTURAS DEFICITARIAS: Estado actual sin desarrollar.

ESQUEMA DE ACCESOS**DIAGNÓSTICO SECTORIAL**

Pieza de suelo industrial que complementa el suelo industrial existente (PI. EL Chorrillo-San Isidro) y previsto (San Isidro SUSOI-C8) de este espacio

FICHA URBANÍSTICA PGOU

2. COSTA SUR-MAYORAZGO-REFINERÍA

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: Santa Cruz de Tenerife

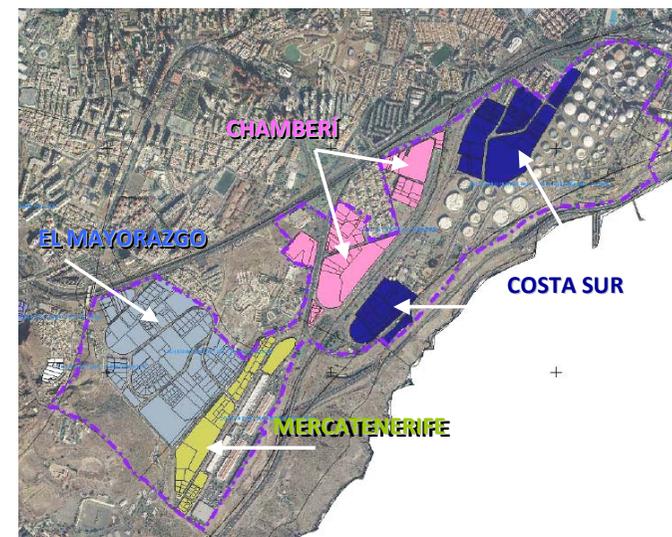
COMARCA: Área Metropolitana

SUPERFICIE TOTAL:154.6 ha

POLÍGONOS INDUSTRIALES ACTUALES INCLUIDOS:

m ²	SUP. OCUPADA	SUP. VACANTE	SUP. TOTAL
2.1 El Mayorazgo	395.174	380	395.554
2.2 Mercatenerife	129.740	5.114	134.854
2.3 Costa Sur (Buenos Aires)	236.077	19.769	255.846
2.4 Chamberí	212.551		212.551
2.5 Refinería	548.018		548.018
Total Ámbito Comarcal	1.521.560	25.263	1.546.823

ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN



CARACTERÍSTICAS GENERALES

El ámbito industrial Costa Sur-Mayorazgo-Refinería, compuesto por un total de 5 polígonos industriales ubicados entre la autopista TF-5 al norte y la Avenida de La Constitución, al sur, concentra más del 40% del suelo industrial de ámbito comarcal total del Área Metropolitana,

En la actualidad se encuentra prácticamente colmatado, existiendo unas pocas parcelas disponibles, que no llegan al 2% del total del suelo industrial del ámbito.

A continuación se analizan las características urbanas, territoriales, infraestructurales y sectoriales de cada uno de los polígonos que forman este área industrial de ámbito comarcal.

2. Costa Sur-Mayorazgo-Refinería

2.1 EL MAYORAZGO

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: Santa Cruz de Tenerife

COMARCA: Área Metropolitana

NÚCLEO URBANO: Barrio de Llano Alegre. Se encuentra cercano a la zona residencial, pero bien delimitado de dicha población.

PLANEAMIENTO: PGOU de Santa Cruz de Tenerife (documento para aprobación definitiva)

TIPO DE SUELO: Urbano consolidado

USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera

SUP. TOTAL: 395.554m²

SUP. OCUPADA NETA: 237.104m²

SUP. OCUPADA BRUTA: 395.174m²

SUP. VACANTE NETA: 228m²

SUP. VACANTE BRUTA: 380m²

ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN



ESQUEMA DE ACCESOS



FICHA URBANÍSTICA PGOU



CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES

ACCESIBILIDAD: El acceso principal se encuentra en la zona norte, a través de la autopista TF-5 (Santa Cruz-La Laguna). Además se puede acceder por la zona sur mediante dos accesos secundarios: carretera a Hoya Fría y C/ Novecientos uno.

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: ubicación estratégica, a escasos 1000 m del centro urbano de Santa Cruz de Tenerife, a 8km del aeropuerto y a 3km del puerto.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Tanto los accesos como el viario interior están en buen estado. Se caracteriza topográficamente por una pendiente que llega a ser, en algunas zonas, mayor del 10%, condicionando la distribución de las calles y las naves en su interior.

INFRAESTRUCTURAS DEFICITARIAS: Aunque cuenta con bolsas de aparcamiento público, en la actualidad las plazas de aparcamiento en algunas zonas del polígono son insuficientes, creándose zonas de aparcamiento irregular, que pueden dificultar la maniobra de vehículos pesados en algunas calles del polígono. Los accesos presentan unas dimensiones adecuadas para el tráfico de vehículos pesados.

DIAGNÓSTICO SECTORIAL

El polígono se encuentra colmatado, con empresas de actividades variadas y dispares. Por porcentaje de distribución del suelo se pueden distinguir: comercio mayorista y minorista, automoción, logística y transporte (ubicadas en la zona sur del polígono y en el acceso norte), servicios, alimentación, fábricas (generalmente de alimentación y construcción) y cementeras o prefabricados.

2. Costa Sur-Mayorazgo-Refinería

2.2 MERCATENERIFE

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: Santa Cruz de Tenerife

COMARCA: Área Metropolitana

NÚCLEO URBANO: Barrio de Llano Alegre. Se encuentra cercano a la zona residencial, pero bien delimitado de dicha población.

PLANEAMIENTO: PGOU de Santa Cruz de Tenerife (documento para aprobación definitiva)

TIPO DE SUELO: Urbano consolidado

USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera

SUP. TOTAL: 134.854m²

SUP. OCUPADA NETA: 77.844m²

SUP. OCUPADA BRUTA: 129.740m²

SUP. VACANTE NETA: 3.068m²

SUP. VACANTE BRUTA: 5.114m²

CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES

ACCESIBILIDAD: Buena accesibilidad. El acceso principal se encuentra en la zona norte, a través de la autopista TF-5 (Santa Cruz-La Laguna), además de poder acceder mediante dos accesos secundarios: por la calle Subida al Mayorazgo y carretera a Hoya Fría. Por el sur, se puede acceder por la carretera a Hoya Fría y C/ Novecientos uno.

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: Se encuentra a tan sólo 2km del centro urbano de Santa Cruz de Tenerife, a 12km del aeropuerto y a 2.5km del puerto

ESTADO DE CONSERVACIÓN: La ordenación del terreno maximiza el aprovechamiento del mismo, con una vía estructurante longitudinal bien definida, que distribuye los flujos entre las diferentes naves. Tanto los accesos como el viario interior están en buen estado, y tienen unas dimensiones suficientes para la circulación de vehículos pesados.

INFRAESTRUCTURAS DEFICITARIAS: En la actualidad las plazas de aparcamiento son insuficientes, limitándose a la fachada de las edificaciones, lo que hace que, en algunas vías secundarias del polígono se estrechen, dificultando la circulación de vehículos pesados.

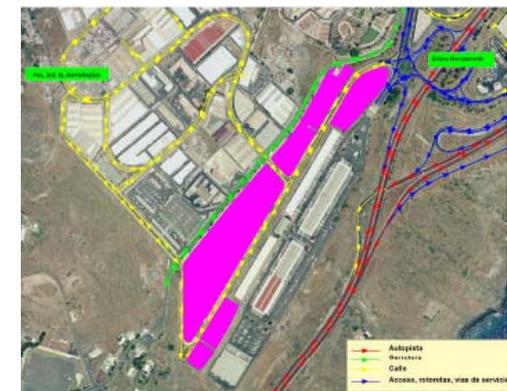
DIAGNÓSTICO SECTORIAL

El polígono se encuentra prácticamente colmatado, con empresas (en su mayoría) de alimentación (comercio mayorista), empresas de transporte, almacenaje y automoción. Queda fuera de la influencia de población residencial.

ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN



ESQUEMA DE ACCESOS



2. Costa Sur-Mayorazgo-Refinería

2.3 COSTA SUR (BUENOS AIRES)

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: Santa Cruz de Tenerife	USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera
COMARCA: Área Metropolitana	SUP. TOTAL: 255.846m ²
NÚCLEO URBANO: El núcleo urbano más próximo es el barrio de Buenos Aires.	SUP. OCUPADA NETA: 141.646m ²
PLANEAMIENTO: PGOU de Santa Cruz de Tenerife (documento para aprobación definitiva)	SUP. OCUPADA BRUTA: 236.077m ²
TIPO DE SUELO: Urbano consolidado y no consolidado	SUP. VACANTE NETA: 11.862m ²
	SUP. VACANTE BRUTA: 19.769m ²

CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES

ACCESIBILIDAD: Buena accesibilidad: El acceso principal se encuentra en la zona norte, a través de la autopista TF-5 dirección Santa Cruz. Por el sur, se puede acceder a través de la Avenida La Constitución

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: Se encuentra a 2km del centro urbano de Santa Cruz de Tenerife, a 10km del aeropuerto y a 4km del puerto. El núcleo urbano más próximo es el barrio de Buenos Aires.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Tanto los accesos como el viario interior están en buen estado, y tienen unas dimensiones suficientes para la circulación de vehículos pesados.

INFRAESTRUCTURAS DEFICITARIAS: En la actualidad las plazas de aparcamiento son insuficientes, limitándose a la fachada de las edificaciones, lo que genera zonas de aparcamiento irregular, estrechando las calles del polígono, y dificultando, en ocasiones, la maniobrabilidad de los vehículos de grandes dimensiones.

DIAGNÓSTICO SECTORIAL

El área está dividida en dos sectores (norte-sur), que se conectan por la C/Anatolio de Fuentes García, y separados por varios depósitos de la refinería. El polígono se encuentra inserto entre la refinería, las autopistas de acceso norte y sur a Santa Cruz de Tenerife y la depuradora. El polígono se encuentra prácticamente colmatado, localizándose algunas parcelas libres. Las empresas son de sectores diversos. Por porcentaje de ocupación del suelo, se pueden distinguir los sectores: comercio mayorista y minorista (alimentación), empresas de logística y transporte, automoción, almacenaje y servicios. Se puede hacer una distinción interna de la ubicación de las empresas según tipologías: las empresas de logística y transporte se ubican al norte del polígono, mientras que las empresas de comercio mayorista y minorista así como las de servicios, se ubican en la zona sur.

ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN



ESQUEMA DE ACCESOS



FICHA URBANÍSTICA PGOU



2. Costa Sur-Mayorazgo-Refinería

2.4 CHAMBERÍ

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: Santa Cruz de Tenerife

COMARCA: Área Metropolitana

NÚCLEO URBANO: El núcleo urbano más próximo es el barrio de Chamberí que lo divide en dos sectores: uno al norte de la zona residencial, limitando con la TF-5 y otro al sur.

PLANEAMIENTO: PGOU de Santa Cruz de Tenerife (documento para aprobación definitiva)

TIPO DE SUELO: Urbano consolidado

USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera

SUP. TOTAL: 212.551m²

SUP. OCUPADA NETA: 127.530m²

SUP. OCUPADA BRUTA: 212..551m²

SUP. VACANTE NETA: Colmatado m²

SUP. VACANTE BRUTA: Colmatado m²

ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN



CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES

ACCESIBILIDAD: Se accede a ambos sectores, por el norte, a través de la Autopista TF-5 (Santa Cruz-La Laguna), acceso principal, existiendo un acceso secundario a través de la C/ Fernando Beautell. Por el sur el acceso se realiza mediante la Avda. La Constitución.

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: encuentra a 2km del centro urbano de Santa Cruz de Tenerife, a 10km del aeropuerto y a 4km del puerto.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Tanto el viario interno como los accesos están en buen estado, y tienen unas dimensiones suficientes para la circulación de vehículos pesados.

INFRAESTRUCTURAS DEFICITARIAS: En la actualidad las plazas de aparcamiento son insuficientes, limitándose a la fachada de las edificaciones, lo que genera zonas de aparcamiento irregular, estrechando las calles del polígono, y dificultando, en ocasiones, la maniobrabilidad de los vehículos de grandes dimensiones.

ESQUEMA DE ACCESOS



DIAGNÓSTICO SECTORIAL

El polígono se encuentra prácticamente colmatado, localizándose algunas parcelas libres.

Las empresas son de sectores diversos, principalmente empresas de logística y transporte, automoción, fábricas y servicios, que se ubican en edificios de dos plantas o pequeñas naves industriales.

2. Costa Sur-Mayorazgo-Refinería

2.5 REFINERÍA DE TENERIFE**CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES**

MUNICIPIO: Santa Cruz de Tenerife	USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera
COMARCA: Área Metropolitana	SUP. TOTAL: 548.018m ²
NÚCLEO URBANO: anexo al núcleo urbano de Santa Cruz de Tenerife.	SUP. OCUPADA NETA: -m ²
PLANEAMIENTO: PGOU de Santa Cruz de Tenerife (documento para aprobación definitiva)	SUP. OCUPADA BRUTA: 548.018m ²
TIPO DE SUELO: Urbano no consolidado	SUP. VACANTE NETA: Colmatado
	SUP. VACANTE BRUTA: Colmatado

CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES

ACCESIBILIDAD: Se puede acceder a través de múltiples vías, siendo los accesos principales, los de las autovías la TF-5 y TF-4 por el norte y sur del ámbito respectivamente.

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: Se encuentra en Santa Cruz de Tenerife, a 12km del aeropuerto y a escasos 1000 m del puerto.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Los accesos están en buen estado, y tienen unas dimensiones suficientes para la circulación de vehículos pesados.

DIAGNÓSTICO SECTORIAL

El ámbito se encuentra totalmente ocupado con la Refinería, por lo que los servicios que se prestan es el ámbito se ubican en los barrios próximos, dentro de Santa Cruz de Tenerife.

ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN**FICHA URBANÍSTICA PGOU**

3. LOS MAJUELOS

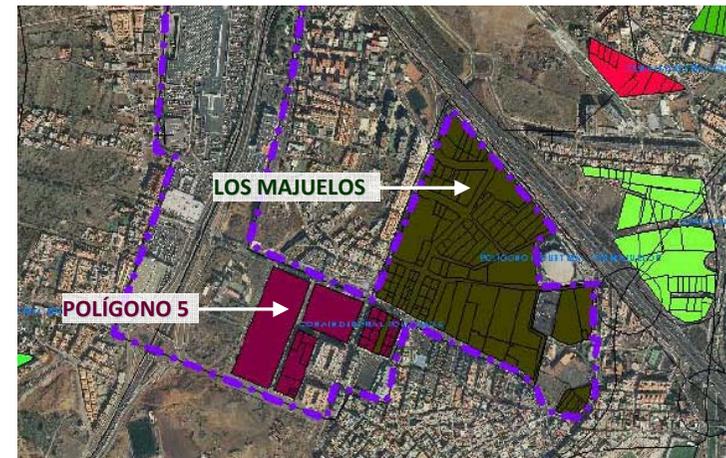
CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: San Cristóbal de La Laguna
 COMARCA: Área Metropolitana
 SUPERFICIE TOTAL: 39.2 ha

POLÍGONOS INDUSTRIALES ACTUALES INCLUIDOS:

m ²	SUP. OCUPADA	SUP. VACANTE	SUP. TOTAL
<i>3.1 Los Majuelos</i>	292.581	-	292.581
<i>3.2 Polígono 5e</i>	100.076	-	100.076
Total Ámbito Comarcal	392.657	-	392.657

ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN



CARACTERÍSTICAS GENERALES

Ámbito industrial comarcal propuesto en el Plan Insular de Ordenación Territorial de Tenerife.

Es una de las áreas industriales más importantes de la comarca del área metropolitana, y el principal de San Cristóbal de La Laguna, tanto por su extensión como por el número de empresas que alberga y la calidad de su estructura interna.

Los polígonos industriales que lo forma están prácticamente colmatados.

El uso Terciario Industrial se desarrolla en la zona con un alto grado de heterogeneidad, articulado a lo largo de la Autopista TF-5, en un primer ámbito de marcado carácter comercial a lo largo de la Avenida el Paso en el barrio de Los Majuelos, y en un segundo ámbito entre la Autopista y la Carretera de La Cuesta Taco hasta su encuentro con la Carretera del Rosario con mayor presencia de usos industriales y de almacenaje respecto a los usos estrictamente comerciales. En el área conviven actividades altamente especializadas como concesionarios de automóviles y comercios minoristas y mayoristas de calidad media-alta, y al tiempo actividades industriales obsoletas así como almacenes y talleres en proceso de degradación, y además con frecuencia afectados por franjas de edificación residencial en precario que ya el propio plan vigente deja en régimen de fuera de ordenación.

3. Los Majuelos

3.1 LOS MAJUELOS

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: San Cristóbal de La Laguna

COMARCA: Área Metropolitana

NÚCLEO URBANO: Anexo al núcleo urbano de Taco

PLANEAMIENTO: PGOU San Cristóbal de La Laguna

TIPO DE SUELO: Urbano consolidado

USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera

SUP. TOTAL: 292.581m²

SUP. OCUPADA NETA: 157.503m²

SUP. OCUPADA BRUTA: 292.581m²

SUP. VACANTE NETA: Colmatadom²

SUP. VACANTE BRUTA: Colmatadom²

ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN



CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES

ACCESIBILIDAD: • Tiene una buena accesibilidad, limitando al norte con la TF-5 (Santa Cruz-La Laguna) desde la que se accede gracias a un enlace existente. Cuenta con acceso secundario al sur, a través de la Avenida de La Libertad.

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: Se encuentra a 4km del centro urbano de Santa Cruz de Tenerife y a 6km tanto del aeropuerto como del puerto.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Los accesos y el viario interior están en buen estado.

INFRAESTRUCTURAS DEFICITARIAS: No se aprecian deficiencias infraestructurales en el polígono. Cuenta con suficientes plazas de aparcamiento público, y los accesos tienen unas dimensiones suficientes para la circulación de vehículos pesados

ESQUEMA DE ACCESOS



DIAGNÓSTICO SECTORIAL

El polígono se encuentra colmatado, y en su entorno no hay superficie disponible que permita su expansión, ya que se encuentra limitado por los núcleos de población de Taco al sur, El Cardonal al oeste, Las Chumberas al norte, y la autopista del TF-5 al este.

La actividad económica predominante es la industrial, con cierta presencia de actividad comercial y del sector servicios, aunque éstos en general se localizan en las inmediaciones del polígono.

Las empresas ubicadas en el polígono son, básicamente del sector de automoción, alimentación, comercio mayorista y minorista, almacenaje y fábricas.

FICHA URBANÍSTICA PGOU



3. Los Majuelos
3.2 POLÍGONO 5

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: San Cristóbal de La Laguna	USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera
COMARCA: Área Metropolitana	SUP. TOTAL: 100.076m ²
NÚCLEO URBANO: Anexo al núcleo urbano de Taco	SUP. OCUPADA NETA: 60.046m ²
PLANEAMIENTO: PGOU San Cristóbal de La Laguna	SUP. OCUPADA BRUTA: 100.076m ²
TIPO DE SUELO: Urbano no consolidado	SUP. VACANTE NETA: Colmatado
	SUP. VACANTE BRUTA: Colmatado

CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES

ACCESIBILIDAD: Tiene una buena accesibilidad, limitando al este con la TF-2 desde la que se accede gracias a un enlace existente. También se puede acceder al ámbito desde la TF-5 a través de la Avenida del Paso.

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: Se encuentra a 4km del centro urbano de Santa Cruz de Tenerife, a 10km del aeropuerto y a 6km del puerto.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Tanto Los accesos como el viario interior están en buen estado.

INFRAESTRUCTURAS DEFICITARIAS: No se aprecian deficiencias infraestructurales en el polígono. La ordenación del terreno presenta una estructura regular, con una gran avenida principal con mediana ajardinada. Los accesos tienen unas dimensiones suficientes para la circulación de vehículos pesados. Cuenta con suficientes plazas de aparcamiento público.

DIAGNÓSTICO SECTORIAL

El polígono se encuentra prácticamente colmatado.

La actividad económica predominante se centra en grandes centros comerciales siendo Makro Autoservicio la empresa más representativa de este sector. El resto de empresas son, básicamente del sector de automoción, alimentación, comercio mayorista y minorista y almacenaje.

El sector servicios se localiza en las inmediaciones del polígono.

ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN



ESQUEMA DE ACCESOS



FICHA URBANÍSTICA PGOU



4. LAS CHAFIRAS

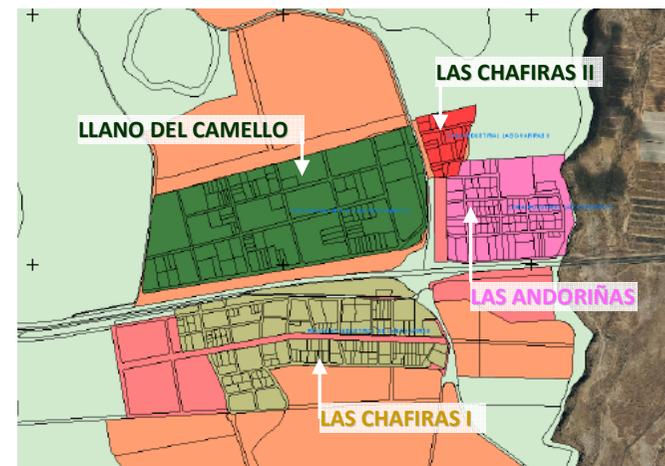
CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: San Miguel
 COMARCA: Abona
 SUPERFICIE TOTAL: 137.7ha

POLÍGONOS INDUSTRIALES ACTUALES INCLUIDOS:

m ²	SUP. OCUPADA	SUP. VACANTE	SUP. TOTAL
<i>4.1 Las Chafiras I</i>	351.324	33.274	384.599
<i>4.2 Las Chafiras II</i>	46.142	21.80	67.943
<i>4.3 Las Adoriñas</i>	187.157	87.661	274.817
<i>4.4 Llano del Camello e</i>	367.584	287.601	650.185
Total Ámbito Comarcal	952.207	425.337	1.377.544

ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN



CARACTERÍSTICAS GENERALES

Este ámbito industrial comarcal propuesto en el Plan Insular de Ordenación Territorial de Tenerife se encuentra situado entre la autopista TF-1 y la carretera TF-65, poblaciones de San Miguel y Los Abrigos. Se encuentra en un área urbana consolidada, en la que cabe destacar la orografía, de escasa pendiente.

Por su distancia a la capital así como a los principales nodos logísticos ubicados en el norte de la isla, su potencial logístico se enfoca a las instalaciones del Sur.

Los polígonos industriales que forman el complejo industrial se encuentran a ambos lados de la TF-1, formando un núcleo continuo de actividad industrial alrededor del cual se desarrollan los núcleos residenciales anteriormente citados, a excepción de la zona este, en la que se dispone suelo agrícola.

A continuación se analizan las características urbanas, territoriales, infraestructurales y sectoriales de cada uno de los polígonos que forman este área industrial de ámbito comarcal.

4. Las Chafiras

4.1 LAS CHAFIRAS I

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: San Miguel

COMARCA: Abona

NÚCLEO URBANO: La población más cercana, Los Abrigos, se encuentra, a 3km del polígono.

PLANEAMIENTO: Normas Subsidiarias (aprobación 2000)

TIPO DE SUELO: Urbano

USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera

SUP. TOTAL: 384.599m²

SUP. OCUPADA NETA: 210.795m²

SUP. OCUPADA BRUTA: 351.324m²

SUP. VACANTE NETA: 19.964 m²

SUP. VACANTE BRUTA: 33.274m²

ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN



CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES

ACCESIBILIDAD: Tiene una buena accesibilidad, ya que limita al norte con la TF-1 desde la cual se puede acceder al polígono mediante el enlace existente.

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: Alejado de la capital (63km), del puerto de Santa Cruz y del Aeropuerto de Los Rodeos, su potencial se enfoca en las instalaciones del sur pues se encuentra a tan sólo 5km del aeropuerto Reina Sofía y a 13 km del muelle de Los Cristianos

ESTADO DE CONSERVACIÓN: El viario interior presenta buenas condiciones así como los accesos, que están en buen estado, con unas dimensiones suficientes para la circulación de vehículos pesados.

INFRAESTRUCTURAS DEFICITARIAS: Las plazas de aparcamiento públicas actuales son suficientes, aunque no existen bolsas de aparcamiento público aparte de las plazas frente a fachada de las naves.

ESQUEMA DE ACCESOS



DIAGNÓSTICO SECTORIAL

El polígono se encuentra prácticamente colmatado.

Se aprecia la ubicación de grandes superficies en la zona cercana al aeropuerto Reina Sofía, mientras que en la zona oeste, hacia la población de Las Galletas, las dimensiones de las industrias son más pequeñas, empresas de servicios destinadas a clientes minoristas.

Las empresas ubicadas en el polígono son de distintos sectores. Por porcentaje de superficie ocupada, destacan las empresas del comercio mayorista y minorista seguidas de empresas de carpintería y del sector del automóvil.

Cabe señalar la presencia de un centro de Inspección Técnica de Vehículos.

4. Las Chafiras

4.2 LAS CHAFIRAS II

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: San Miguel

COMARCA: Abona

NÚCLEO URBANO: La población más cercana, Los Abrigos, se encuentra, a 3km del polígono.

PLANEAMIENTO: Normas Subsidiarias (aprobación 2000)

TIPO DE SUELO: Urbano

USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera

SUP. TOTAL: 67.943m²

SUP. OCUPADA NETA: 27.685m²

SUP. OCUPADA BRUTA: 46.142m²

SUP. VACANTE NETA: 13.081m²

SUP. VACANTE BRUTA: 21.801m²

ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN



CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES

ACCESIBILIDAD: No tiene acceso directo desde vía rápida, conectando a la TF-1 a 500m del polígono. Desde dicha vía hasta el polígono se ha de circular por la carretera TF-65, la cual tiene una alta densidad de tráfico, lo que dificulta la movilidad en ambos sentidos tanto de turistas como de vehículos pesados.

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: Alejado de la capital (63km), del puerto de Santa Cruz y del Aeropuerto de Los Rodeos, su potencial se enfoca en las instalaciones del sur pues se encuentra a tan sólo 5km del aeropuerto Reina Sofía y a 13 km del muelle de Los Cristianos.

ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS: El viario interior presenta deficiencias en algunas zonas, tanto de dimensionamiento como de mantenimiento, para la demanda actual, creando dificultades en las maniobras de los vehículos pesados, contrastando con zonas de nueva construcción, con una calidad mayor. Las plazas de aparcamiento públicas actuales son insuficientes. No existen bolsas de aparcamiento público aparte de las plazas frente a fachada de las naves.

ESQUEMA DE ACCESOS



DIAGNÓSTICO SECTORIAL

El número de empresas ubicadas en el polígono es pequeño, sin existir un sector predominante.

Por porcentaje de superficie ocupada destacan las empresas del comercio mayorista y minoristas seguidas de empresas de almacenaje.

4. Las Chafiras

4.3 LAS ANDORIÑAS

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: San Miguel

COMARCA: Abona

NÚCLEO URBANO: La población más cercana, Los Abrigos, se encuentra, a 3km del polígono.

PLANEAMIENTO: Normas Subsidiarias (aprobación 2000)

TIPO DE SUELO: Urbano

USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera

SUP. TOTAL: 274.817m²

SUP. OCUPADA NETA: 112.294 m²

SUP. OCUPADA BRUTA: 187.157m²

SUP. VACANTE NETA: 52.596m²

SUP. VACANTE BRUTA: 87.661m²

ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN



CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES

ACCESIBILIDAD: No tiene acceso directo desde vía rápida, conectando a la TF-1 a 200m del polígono. Desde dicha vía hasta el polígono se ha de circular por la carretera TF-65, la cual tiene una alta densidad de tráfico, lo que dificulta la movilidad en ambos sentidos tanto de turistas como de vehículos pesados.

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: Alejado de la capital (63 km), del puerto de Santa Cruz y del Aeropuerto de Los Rodeos, su potencial logístico se enfoca a las instalaciones del Sur, ya que se encuentra a 5 km del aeropuerto Reina Sofía y a 13 km del muelle de Los Cristianos.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: El viario interior se encuentra en buen estado, y suficientemente amplio, aunque las calles que acceden al interior tienen una alta densidad de tráfico, lo que dificulta las maniobras de entrada y salida.

INFRAESTRUCTURAS DEFICITARIAS: Las plazas de aparcamiento públicas actuales son insuficientes. No existen bolsas de aparcamiento público aparte de las plazas frente a fachada de las naves.

ESQUEMA DE ACCESOS



DIAGNÓSTICO SECTORIAL

El polígono presenta un alto grado de ocupación, cuenta con parcelas sin ocupar (5 ha).

Las empresas ubicadas en el polígono son de diferentes sectores. Por porcentaje de superficie ocupada destacan las empresas del comercio mayorista y minoristas de muebles, almacenaje, sector del automóvil y sector alimentario.

4. Las Chafiras

4.4 LLANO DEL CAMELLO

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: San Miguel

COMARCA: Abona

NÚCLEO URBANO: La población más cercana, Los Abrigos, se encuentra, a 3km del polígono.

PLANEAMIENTO: Normas Subsidiarias (aprobación 2000)

TIPO DE SUELO: Urbano

USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera

SUP. TOTAL: 650.185m²

SUP. OCUPADA NETA: 220.551m²

SUP. OCUPADA BRUTA: 367.584m²

SUP. VACANTE NETA: 169.560m²

SUP. VACANTE BRUTA: 282.601m²

ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN



CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES

ACCESIBILIDAD: No tiene acceso directo desde vía rápida, conectando a la TF-1 a 500m de la entrada al polígono. Desde dicha vía hasta el polígono se ha de circular por la carretera TF-65, la cual tiene una alta densidad de tráfico, lo que dificulta la movilidad en ambos sentidos tanto de turistas como de vehículos pesados.

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: Alejado de la capital (63km), del puerto de Santa Cruz y del Aeropuerto de Los Rodeos. Su potencial logístico se enfoca a las instalaciones del Sur, ya que se encuentra a 5km del aeropuerto Reina Sofía y a 13 km del muelle de Los Cristianos.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: El viario interior se encuentra en buen estado, y suficientemente amplio, aunque las calles que acceden al interior tienen una alta densidad de tráfico, lo que dificulta las maniobras de entrada y salida.

INFRAESTRUCTURAS DEFICITARIAS: Las plazas de aparcamiento públicas actuales son insuficientes. No existen bolsas de aparcamiento público aparte de las plazas frente a fachada de las naves.

ESQUEMA DE ACCESOS



DIAGNÓSTICO SECTORIAL

El polígono, cuenta con parcelas sin ocupar (17 ha), siendo ésta la única superficie vacante de uso industrial posible, ya que al norte limita con una zona de uso residencial.

Las empresas ubicadas en el polígono son de diferentes sectores. Por porcentaje de superficie ocupada destacan las empresas del comercio mayorista y minoristas de muebles, almacenaje, sector del automóvil y sector alimentario.

5. LA ATALAYA (Barranco de las Torres)

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: Adeje

COMARCA: Suroeste

NÚCLEO URBANO: Limita al Este con el núcleo residencial Barranco de Las Torres, siendo la población más cercana, Adeje, a 3km del polígono.

PLANEAMIENTO: Normas Subsidiarias (aprobación 1982)

POLÍGONOS INDUSTRIALES ACTUALES INCLUIDOS:

m ²	SUP. OCUPADA	SUP. VACANTE	SUP. TOTAL
LA ATALAYA*	346.160	162.704	508.864
* Incluye La Atalaya Baja			

TIPO DE SUELO: Urbanizable Sectorizado Ordenado.

USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera

SUP. TOTAL: 508.864m²

SUP. OCUPADA NETA: 207.696 m²

SUP. OCUPADA BRUTA: 346.160 m²

SUP. VACANTE NETA: 97.622 m²

SUP. VACANTE BRUTA: 162.704 m²

ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN



ESQUEMA DE ACCESOS



CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES

ACCESIBILIDAD: Tiene una buena accesibilidad, conectando al sur con la TF-1 mediante la calle Atalaya, y al norte, con acceso desde la TF-82 en dirección Guía de Isora-Adeje, enlazando con la misma calle.

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: Alejado de los nodos logísticos principales de la Isla: a 80km de la capital, del puerto de Santa Cruz y del Aeropuerto de Los Rodeos. Su potencial logístico se enfoca a las instalaciones del Sur, ya que se encuentra a 22km del aeropuerto Reina Sofía y a 10km del muelle de Los Cristianos.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Los accesos están en buen estado, con unas dimensiones suficientes para la circulación de vehículos pesados. El viario interior también presenta buenas condiciones.

INFRAESTRUCTURAS DEFICITARIAS: Aunque las plazas de aparcamiento públicas actuales se limitan a las existentes en fachada de naves, sin contar con una zona para uso exclusivo de aparcamiento, parecen suficientes para la demanda actual.

DIAGNÓSTICO SECTORIAL

Esta área industrial de ámbito, presenta una gran influencia sobre la comarca Suroeste, incluso sobre parte de la comarca con la que limita al Sur (Abona).

El polígono presenta gran actividad, con un alto grado de ocupación, aunque aún existen parcelas libres.

Se inserta en un entorno en el que se combina a actividad comercial y el uso residencial, caracterizado, en gran medida por su proximidad a la ciudad turística.

Las empresas ubicadas en el polígono son de distintos sectores. Por porcentaje de superficie ocupada destacan las empresas del comercio mayorista y minoristas seguidas de empresas de carpintería y cementeras o prefabricados, ubicadas éstas en su mayoría en la zona norte del polígono. Cabe señalar la presencia de un Punto Limpio dentro del Polígono.

6. LAS ALMENAS

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: Icod de los Vinos
 COMARCA: Icod-Daute-Isla Baja
 NÚCLEO URBANO: Barrio de La Mancha, siendo la siguiente población más cercana Icod de los Vinos, a 3km del polígono.
 PLANEAMIENTO: Normas Subsidiarias (1987)
 TIPO DE SUELO: Urbano consolidado
 USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera
 POLÍGONOS INDUSTRIALES ACTUALES INCLUIDOS:

SUP. TOTAL: 56.736 m²
 SUP. OCUPADA NETA: 32.420 m²
 SUP. OCUPADA BRUTA: 54.034 m²
 SUP. VACANTE NETA: 1.621 m²
 SUP. VACANTE BRUTA: 2.701m²

m ²	SUP. OCUPADA	SUP. VACANTE	SUP. TOTAL
LAS ALMENAS	54.034	2.701	56.736

CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES

ACCESIBILIDAD: Tiene una buena accesibilidad, conectando al sur con la TF-5.

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: Alejado de los nodos logísticos principales de la Isla: a 40 km del aeropuerto y a 51 km del puerto de Santa Cruz.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Los accesos están en buen estado, y tienen unas dimensiones suficientes para la circulación de vehículos pesados. La ordenación del polígono es regular, amplia y cómoda, con un buen mantenimiento del viario interior.

INFRAESTRUCTURAS DEFICITARIAS: Existe un apequeña zona para uso exclusivo de aparcamiento. Aún así, las plazas de aparcamiento públicas actuales son insuficientes para la demanda existente, por lo que se produce ocupación irregular de coche estacionados en aceras y ocupando el viario, que en ocasiones dificulta la maniobra de los vehículos pesados.

DIAGNÓSTICO SECTORIAL

El polígono se encuentra prácticamente colmatado, aunque existen parcelas sin ocupar.

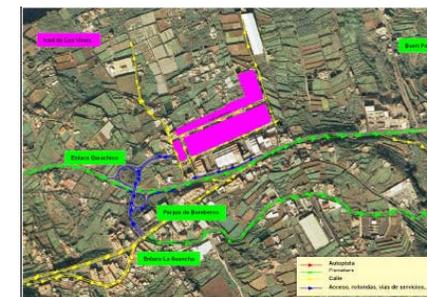
Se inserta en un entorno en el que predomina el uso residencial.

Las empresas ubicadas en el polígono son de distintos sectores, destacando las empresas de prefabricados (localizadas en su mayoría en la zona sur del polígono). Por porcentaje de superficie ocupada se puede distinguir: construcción, almacenaje, muebles.

ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN



ESQUEMA DE ACCESOS



7. SAN JERÓNIMO

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y TERRITORIALES

MUNICIPIO: La Orotava

COMARCA: La Orotava

NÚCLEO URBANO: La Vera. Además, el núcleo urbano de La Orotava se encuentra a 3km del polígono. También se encuentra cercano a las ciudades de El Puerto de la Cruz y de Los Realejos.

PLANEAMIENTO: PGOU 2004.

TIPO DE SUELO: Urbano consolidado (San Jerónimo –Sector 10) y no consolidado (Unidad de Actuación San Jerónimo I).

USO GENERAL DEL SUELO: Industria ligera

SUP. TOTAL: 187.528m²

SUP. OCUPADA NETA: 94.968m²

SUP. OCUPADA BRUTA: 158.280m²

SUP. VACANTE NETA: 17.548m²

SUP. VACANTE BRUTA: 29.247m²

POLÍGONOS INDUSTRIALES ACTUALES INCLUIDOS:

m ²	SUP. OCUPADA	SUP. VACANTE	SUP. TOTAL
SAN JERÓNIMO	158.280	29.247	187.528

CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURALES

ACCESIBILIDAD: Tiene una buena accesibilidad, limitando al norte con la TF-5 que conecta el polígono con la capital, desde la que se accede gracias al enlace de San Nicolás, existente al noreste del polígono. Cuenta con un acceso secundario, a través de la antigua TF-820, desde La Vera.

CONEXIÓN CON LOS PRINCIPALES NODOS LOGÍSTICOS: Alejado de los nodos logísticos principales de la Isla: a 23km del aeropuerto y a 34km del puerto de Santa Cruz.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Los accesos están en buen estado, y tienen unas dimensiones suficientes para la circulación de vehículos pesados, aunque, al dar servicio también a varios núcleos poblacionales puede originar pequeñas dificultades. La ordenación del polígono es regular, amplia y cómoda, con un buen mantenimiento del viario interior y del ajardinado.

INFRAESTRUCTURAS DEFICITARIAS: Cuenta con suficientes plazas de aparcamiento público. y no se aprecian deficiencias infraestructurales en el polígono.

DIAGNÓSTICO SECTORIAL

El polígono se encuentra prácticamente colmatado, aunque existen parcelas sin ocupar, principalmente en la zona sur del polígono.

Al oeste limita con un área con importante actividad comercial, con la presencia de grandes centros comerciales. Las empresas ubicadas en el polígono son de distintos sectores. Por porcentaje de superficie ocupada: sector de automoción, comercio mayorista y minorista, almacenaje, alimentación.

ORTOFOTO DE LOCALIZACIÓN



ESQUEMA DE ACCESOS

