

## 10. VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS

### 10.1 EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS

#### 10.1.1. Metodología General

Es objeto del presente punto la evaluación ambiental del conjunto de las alternativas propuestas y descritas en el apartado 7. *Alternativas, a escala insular, del Modelo de Ordenación Territorial del Suelo Industrial*. Como quiera que la concreción de cada una de las mismas, en cuanto opciones de modelos de ordenación, ha surgido de la selección de determinados ámbitos identificados como potencialmente aptos para la localización de polígonos industriales de carácter comarcal, se ha optado por efectuar una evaluación ambiental, territorial y sectorial secuencial, mostrando como hitos principales los siguientes:

- **Fase 1. Evaluación ambiental y Territorial de las alternativas de localización de polígonos industriales comarcales potenciales:** A partir del Diagnóstico Ambiental y territorial contenido en el apartado 6.2 y 6.4 de la Memoria de Ordenación, se ha procedido a evaluar ambiental y territorialmente cada uno de los ámbitos potenciales propuestos a fin de determinar el grado de Incidencia Ambiental y territorial en términos: Alta, Media-Alta, Media, Baja y Casi Nula.

Se debe precisar que algunas de las alternativas propuestas han soportado su desarrollo en ámbitos industriales ya recogidos en el Plan Insular de Ordenación de Tenerife vigente. Estas áreas, al encontrarse en un documento aprobado y evaluado ambientalmente, no han sido evaluadas nuevamente. Se considera que las mismas son ubicaciones idóneas para la implantación de la actividad industrial y por lo tanto, su valoración siempre será positiva a los efectos de la evaluación que nos ocupa. No ocurre así con aquellos ámbitos para los que, aún contenidos en el PIOT, el presente Plan plantea posibles ampliaciones (13\_CH Las Chafiras, 20\_AL Las Almenas, 26\_SJ San Jerónimo) y sobre los que se ha afrontado la correspondiente evaluación de las repercusiones ambientales.

Finalmente, ha de señalarse que el Avance del Plan que nos ocupa no concreta, sobre los suelos propuestos, los usos finales, en concreto, la posibilidad de ubicación de industrias pesadas y/o con características contaminantes. Esta situación implica que la evaluación que se realiza se limitará exclusivamente a las afecciones sobre las variables ambientales de carácter territorial ya descritas en apartados anteriores.

- **Fase 2.**
  - **Evaluación ambiental** de las alternativas del Modelo de Ordenación Territorial a escala insular: El análisis comparado de las alternativas ha sido valorado:
    - a) Respecto al grado de consecución de los objetivos ambientales planteados en los apartados 1.1.3 y 1.2 de la Memoria de Ordenación.
    - b) Respecto a la Incidencia Ambiental Global según los polígonos industriales comarcales potenciales que incorporan.
  - **Evaluación Territorial:** Es objeto del presente punto la **evaluación desde una perspectiva de la contribución a la consolidación del modelo de ordenación territorial del Plan Insular y a las Directrices Generales de Ordenación de Canarias**. El análisis comparado de las alternativas ha sido valorado en su conjunto con relación a los objetivos estratégicos

planteados en el apartados 1.1.3 y de los **criterios** estratégicos en materia de reequilibrio territorial del apartado 1.2.3. de la Memoria de Ordenación. Distinguiéndose:

- a) Grado de contribución al reequilibrio comarcal y territorial.
  - b) Grado de concentración de actuaciones y aprovechamiento de desarrollo preexistentes.
  - c) Aportación a una reducción de movilidad de personas y mercancías.
- o **Evaluación Sectorial:** Es objeto del presente punto la **evaluación desde una perspectiva de apoyo a los aspectos de carácter sectorial** del conjunto de las alternativas propuestas. El análisis comparado de las alternativas ha sido valorado con relación a los **objetivos** estratégicos planteados en el apartados 1.1.3 y de los criterios estratégicos en materia de competitividad del apartado 1.2.2. de la Memoria de Ordenación. Distinguiéndose:
- a) Nivel de capacidad de disponibilidad de suelo para hacer frente a posibles escenarios de evolución de mercado.
  - b) Adecuación a la estructura logística y de espacios productivos de la isla.

### 10.1.2. Descripción sintética de las alternativas del Modelo de Ordenación Territorial a escala insular

Las alternativas previstas están descritas de forma sucinta en el siguiente cuadro.

Alternativa	Descripción	Ámbitos seleccionados
Alternativa 0	No incorpora nuevos suelos al desarrollo industrial, estando configurada por el conjunto de ámbitos recogidos en el PIOT vigente como de carácter comarcal o supramunicipal.	07_El Chorrillo-Parque Tecnológico, 20_AL Las Almenas, 16_AT La Atalaya, 13_CH Las Chafiras, 02_MJ Los Majuelos, 05_CS Costa Sur-Mayorazgo-Refinería, 26_SJ San Jerónimo, Valle de Güímar (PIOT)
Alternativa 1	Corresponde a un modelo de ordenación resultante de la aplicación de los criterios de desarrollo inercial (o de tendencia histórica), aceptando su idoneidad como opción de crecimientos futuros. Destacan en él dos polos principales de concentración de suelo industrial, en el Área Metropolitana y en la Comarca de Abona, con prevalencia clara de la primera.	01_GE Geneto, 03_TA Taco, 18_GI Guía de Isora, 24_GA La Gañanía, 29_NA Naranjeros, 06_ZL Zona de Actividades Logísticas, 08_VG Valle de Güímar, 07_El Chorrillo-Parque Tecnológico, 20_AL Las Almenas, 16_AT La Atalaya, 13_CH Las Chafiras, 02_MJ Los Majuelos, 05_CS Costa Sur-Mayorazgo-Refinería, 26_SJ San Jerónimo, Valle de Güímar (PIOT)
Alternativa 2	Planteamiento de un modelo de ordenación sostenido en una evolución más equilibrada de los polos Metropolitano y la Comarca de Abona. Respecto a los crecimientos en las vertientes Norte y Sureste estarían dirigidos a cubrir las demandas comarcales respectivas, reduciendo así su dependencia de las dos concentraciones insulares, que verían de este modo mermada su influencia sobre aquellas dos zonas.	18_GI Guía de Isora, 03_TA Taco, 24_GA La Gañanía, 21_SF San Felipe, 06_ZC Zona de Actividades Logísticas, 14_SA Samboa, 17_MG Los Maguenes, 19_LM Los Marcos, 04_JA Jagua, 15_CH Cho, 08_VG Valle de Güímar, 07_El Chorrillo-Parque Tecnológico, 20_AL Las Almenas, 16_AT La Atalaya, 13_CH Las Chafiras, 02_MJ Los Majuelos, 05_CS Costa Sur-Mayorazgo-Refinería, 26_SJ San Jerónimo, Valle de Güímar (PIOT)

Alternativa 3	Modelo que incorpora un nuevo polo industrial centrado en la vertiente oriental, localizado en la Comarca Sureste (Arico-Fasnia), materializándose de este modo lo que se representa gráficamente como un gran “eje industrial” cuyo elemento estructurante básico sería la Autopista del Sur (TF-1).	03_TA Taco, 18_GI Guía de Isora, 06_ZC Zona de Actividades Logísticas, 14_SA Samboa, 19_LM Los Marcos, 09_ER Las Eras, 10_MA Magua, 11_MO Mogán, 12_AB Abades, 04_JA Jagua, 15_CH Cho, 07_EI Chorrillo-Parque Tecnológico, 20_AL Las Almenas, 16_AT La Atalaya, 13_CH Las Chafiras, 02_MJ Los Majuelos, 05_CS Costa Sur-Mayorazgo-Refinería, 26_SJ San Jerónimo, Valle de Güímar (PIOT)
Alternativa 4	Corresponde a un modelo sustentado en el criterio general de priorizar la minimización de las afecciones a los suelos con especiales valores agrícolas o medioambientales, evitando su ocupación y los impactos propios de las actividades industriales.	03_TA Taco, 18_GI Guía de Isora, 21_SF San Felipe, 24_GA La Gañanía, 14_SA Samboa, 19_LM Los Marcos, 12_AB Abades, 04_JA Jagua, 07_EI Chorrillo-Parque Tecnológico, 20_AL Las Almenas, 16_AT La Atalaya, 13_CH Las Chafiras, 02_MJ Los Majuelos, 05_CS Costa Sur-Mayorazgo-Refinería, 26_SJ San Jerónimo, Valle de Güímar (PIOT)
Alternativa 5	No responde realmente a ningún modelo conceptual, tratándose de una opción maximalista en la que entran en juego todos los ámbitos seleccionados como aptos para localizar los usos industriales en el análisis territorial llevado a cabo como información básica de apoyo para la elaboración del Plan.	27_MI Miravala, 25_ZM La Zamora, 22_YE La Yegua, 23_PR Los Príncipes, 28_JO Jover, 01_GE Geneto, 03_TA Taco, 21_SF San Felipe, 29_NA Naranjeros, 18_GI Guía de Isora, 24_GA La Gañanía, 19_LM Los Marcos, 10_MA Magua, 09_ER Las Eras, 14_SA Samboa, 12_AB Abades, 11_MO Mogán, 17_MG Los Maguenes, 06_ZC Zona de Actividades Logísticas, 04_JA Jagua, 15_CH Cho, 08_VG Valle de Güímar, 07_EI Chorrillo-Parque Tecnológico, 20_AL Las Almenas, 16_AT La Atalaya, 13_CH Las Chafiras, 02_MJ Los Majuelos, 05_CS Costa Sur-Mayorazgo-Refinería, 26_SJ San Jerónimo, Valle de Güímar (PIOT)

Tabla 20. Descripción sintética de las Alternativas . Fuente: Elaboración propia

## 10.2 EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS

### 10.2.1. Evaluación ambiental de las alternativas de localización de polígonos industriales comarcales potenciales

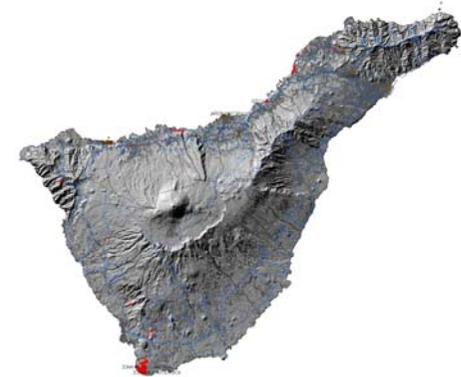
#### 10.2.1.1 Metodología y variables empleadas

La concreción que ha acompañado al nivel de definición de cada uno de los ámbitos potenciales ha permitido caracterizar ambientalmente cada propuesta, así como detectar y destacar posibles limitaciones frente a la introducción de los usos pretendidos. La metodología estimada como más adecuada para la identificación de las incidencias, entre los numerosos procedimientos existentes, ha sido el desarrollo de una matriz de relaciones consistente en un cuadro de entrada simple, donde la confrontación de las filas (ámbito potencial) y las columnas (factores o elementos del medio potencialmente afectados), ha permitido estimar, de manera individualizada, la incidencia, según la variable, tanto en términos cuantitativos (superficies en m<sup>2</sup> y distancias en metros), como cualitativos (Nula, Muy Baja, Baja, Media, Alta y Muy Alta).

Las variables ambientales consideradas en este proceso evaluador han sido las siguientes:

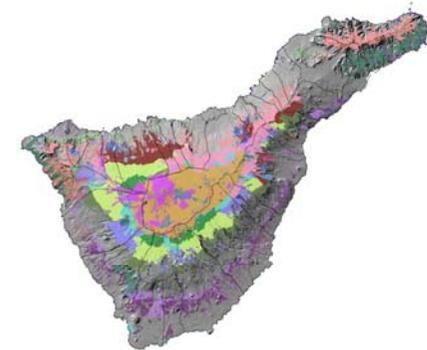
### Bienes de Interés Cultural

Ha sido considerada la presencia en el interior o proximidades de los ámbitos potenciales de algún elemento (Conjunto Histórico, Jardín Histórico, Monumento, Sitio Etnológico, Sitio Histórico, Zona Arqueológica y Zona Paleontológica) declarado Bien de Interés Cultural en virtud de lo dispuesto en la *Ley 4/1999, de 15 de marzo, del Patrimonio Histórico de Canarias*. Asimismo, se ha prestado especial atención a aquellos elementos o conjuntos arqueológicos o paleontológicos, toda vez que por sus características y grado de conservación y a diferencia de los restantes, muestran un mayor grado de fragilidad y exposición. El resultado de la incidencia se ha concretado, tanto en términos cuantitativos ( $m^2$  en caso de incorporación de B.I.C. en el ámbito), como cualitativos en tres categorías: Nula (inexistencia), Media (inclusión o colindancia de Conjunto o Monumento Histórico) y Alta (inclusión de Zona Arqueológica).



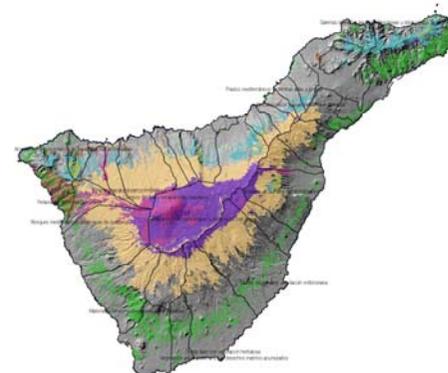
### Vegetación

Se ha tenido en cuenta la presencia o colindancia, respecto de cada uno de los ámbitos potenciales, de asociaciones vegetales sometidas a algún régimen de protección, en concreto, los definidos por el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo) y por la Ley 4/2010, de 4 de junio, por la que se aprueba el Catálogo Canario de Especies Protegidas, que deroga el Decreto 151/2001, de 23 de julio, el Decreto 188/2005 que lo modifica y la Orden de 13 de julio de 2005, por la que se determinan los criterios que han de regir la evaluación de las especies de la flora y fauna silvestres amenazadas. El resultado de la incidencia se ha concretado, tanto en términos cuantitativos ( $m^2$  en caso de inclusión ó m en caso de proximidad manifiesta), como cualitativos en cinco categorías: Muy Baja, Baja, Media, Alta y Muy Alta.



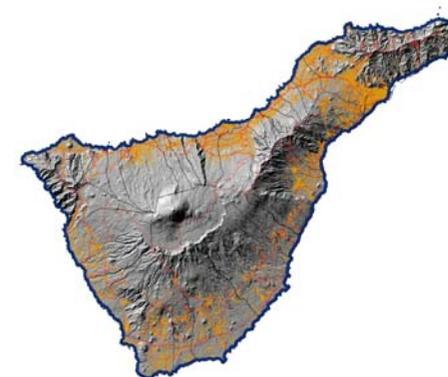
### Hábitats de Interés Comunitario

En este caso, la consideración se ha centrado en la existencia en el interior o de manera colindante a cada uno de los ámbitos potenciales de hábitats relacionados en la *Directiva del Consejo 92/43/CEE, de 21 de mayo, conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres*. El resultado de la incidencia se ha concretado, tanto en términos cuantitativos ( $m^2$  en caso de inclusión ó m en caso de proximidad manifiesta), como cualitativos en cinco categorías: Muy Baja, Baja, Media, Alta y Muy Alta.



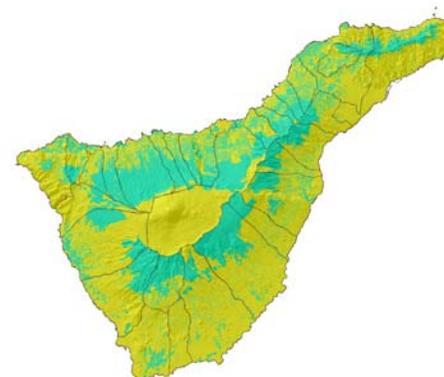
### Costa

La zona costera de 500 metros entre el sector litoral y el interior es especialmente sensible a la implantación de nuevas actividades, por constituir una franja en la que en los últimos años se han concentrado las mayores dinámicas urbanizadoras, de implantación de cultivos de exportación y de usos turísticos y recreativos. El resultado de la incidencia se ha concretado, tanto en términos cuantitativos ( $m^2$  en caso de solape), como cualitativos en cinco categorías: Nula, Muy Baja, Baja, Media, Alta y Muy Alta.



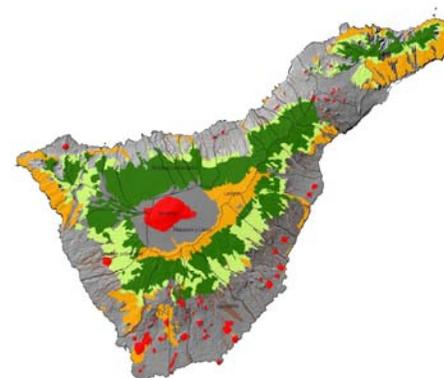
### Cultivos

Se ha procedido a identificar, mediante el empleo del Mapa de Cultivos, aquellos espacios situados en el interior de cada uno de los ámbitos potenciales que en la actualidad soportan algún tipo de actividad agrícola, discriminando a su vez, en virtud de sus connotaciones paisajísticas, aquellos orientados a la exportación (alta capitalización, tecnificados, etc.), de aquellos otros denominados como tradicionales (escasa capitalización, mecanización y fuerte influencia tradicional) y cuyo destino último es el autoconsumo o el mercado local. El resultado de la incidencia se ha concretado, tanto en términos cuantitativos ( $m^2$  en caso de inclusión), como cualitativos en cinco categorías: Muy Baja, Baja, Media, Alta y Muy Alta.



### Áreas de Regulación Homogénea de Protección Ambiental

A través de su reconocimiento se ha pretendido homogeneizar su tratamiento, particularizando las distintas actividades admisibles y las condiciones generales que se imponen a los distintos procesos de transformación. A tal fin, se han analizado las de mayor componente natural (ARH de Protección Ambiental 1 y 2), por lo que la implantación industrial en las mismas se enfrentará a una mayor dificultad. El resultado de la incidencia se ha concretado, tanto en términos cuantitativos ( $m^2$  en caso de inclusión), como cualitativos en cinco categorías: Nula, Muy Baja, Baja, Media, Alta y Muy Alta.



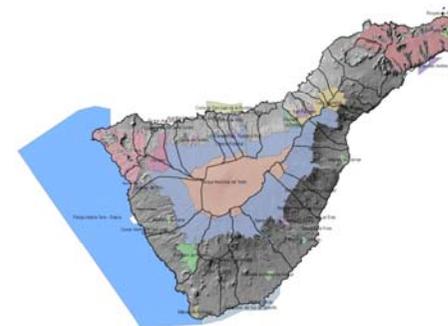
### Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos (ENP)

Si bien se ha establecido como criterio de partida discriminante la exclusión, como ámbitos potenciales, de aquellos incluidos en los Espacios Naturales Protegidos pertenecientes a la Red Canaria, se ha optado por incorporar esta variable a los efectos de evaluar situaciones de proximidad e incluso de colindancia. El resultado de la incidencia se ha concretado, tanto en términos cuantitativos (m en el caso de colindancia o proximidad), como cualitativos en cinco categorías: Nula, Muy Baja, Baja, Media, Alta y Muy Alta.



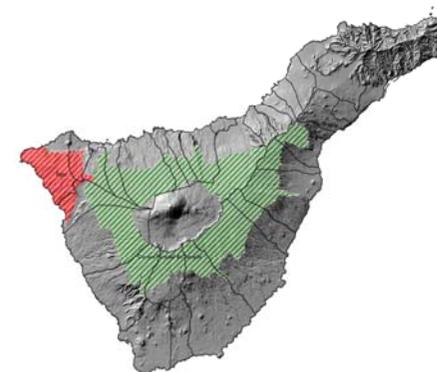
### Zonas de Especial Conservación (ZEC)

De igual forma que para los Espacios Naturales Protegidos, se ha optado por incorporar esta variable a los efectos de evaluar situaciones de proximidad e incluso de colindancia. Cabe mencionar que, en su mayor parte, las ZEC coinciden territorialmente con los ENP. El resultado de la incidencia se ha concretado, tanto en términos cuantitativos (m<sup>2</sup> en caso de solape o m de colindancia o proximidad), como cualitativos en cinco categorías: Nula, Muy Baja, Baja, Media, Alta y Muy Alta.



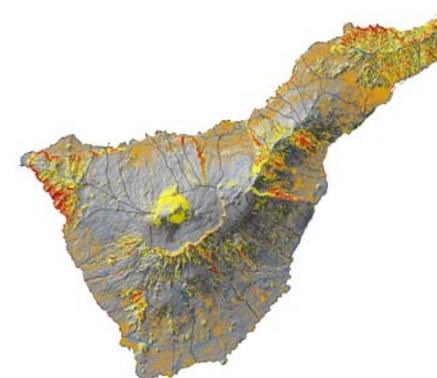
### Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAS)

De igual forma que para los Espacios Naturales Protegidos, se ha optado por incorporar esta variable a los efectos de evaluar situaciones de proximidad e incluso de colindancia. Cabe mencionar que, en su totalidad coinciden territorialmente con los ENP. El resultado de la incidencia se ha concretado, tanto en términos cuantitativos (m en el caso de colindancia o proximidad), como cualitativos en cinco categorías: Nula, Muy Baja, Baja, Media, Alta y Muy Alta.



### Pendientes

La pendiente constituye una variable territorial que condiciona seriamente la implantación de espacios industriales. Para su análisis se ha calculado la pendiente sobre el Modelo Digital del Terreno, con una resolución de malla de 10x10m y se han agrupado los intervalos en rangos de menos del 40%, entre el 40 y 50% y más del 50%. Especialmente abruptos son los sectores de margen de barranco, escarpes de valles, medianías y las subcomarcas de Anaga y Teno. El resultado de la incidencia se ha concretado, tanto en términos cuantitativos (superación de los % fijados como aptos según vertiente), como cualitativos en cinco categorías: Nula, Muy Baja, Baja, Media, Alta y Muy Alta.



### Fragilidad Paisajística

Este nivel de análisis se ha concretado en cinco categorías: Muy Alta, Alta, Media, Baja y Muy Baja), dependiendo del grado de fragilidad, que se define como la susceptibilidad del paisaje al deterioro de sus valores naturales, culturales, visuales y perceptivos.



#### 10.2.1.2 Evaluación cuantitativa de la incidencia de las alternativas de localización sobre determinadas variables ambientales

VARIABLES AMBIENTALES								
ÁMBITOS	BIC	VEGET/ HABITAT	COSTA (BUFFER)	CULTIVOS	ARH	ZEC	ENP	PENDIENTES
01_GE Geneto				37.852 m <sup>2</sup>				<10%
03_TA Taco	687 m <sup>2</sup>							<10%
04_JA Jagua		2 m			12 m (Laderas)	33.802 m <sup>2</sup>	11 m	Zonas muy concretas >30%
06_ZA Zona de Actividades Logísticas		67.510 m <sup>2</sup>		60.229 m <sup>2</sup>	31.181 m <sup>2</sup> (Barrancos)			Zonas muy concretas >30%
08_VG Valle de Güímar		166.384 m <sup>2</sup>		191.342 m <sup>2</sup>	72.776 m <sup>2</sup> (Barrancos)			Zonas muy concretas >20%
09_ER Las Eras		26.939 m <sup>2</sup>	249.210 m <sup>2</sup>	135.363 m <sup>2</sup>	43.346 m <sup>2</sup> (Barrancos)	110 m	130 m	Zonas muy concretas >20%
10_MA Magua		61.339 m <sup>2</sup>	250.932 m <sup>2</sup>	55.351 m <sup>2</sup>	26.802 m <sup>2</sup> (Montaña)	50 m	50 m	Zonas muy concretas >30%
11_MO Mogán		17.525 m <sup>2</sup>		36.038 m <sup>2</sup>	6.657 m <sup>2</sup> (Malpaís)	15 m	15 m	Zonas muy concretas >20%

VARIABLES AMBIENTALES								
ÁMBITOS	BIC	VEGET/ HABITAT	COSTA (BUFFER)	CULTIVOS	ARH	ZEC	ENP	PENDIENTES
12_AB Abades				218.473 m <sup>2</sup>	262.080 m <sup>2</sup> (Barrancos)	100 m	100 m	Zonas muy concretas >20%
13_CH Las Chafiras		52.612 m <sup>2</sup>		149.384 m <sup>2</sup>	15.822 m <sup>2</sup> (Barrancos)			<10%
14_SA Samboa		627.495 m <sup>2</sup>		40.273 m <sup>2</sup>				<10%
15_CH Cho	11.795 m <sup>2</sup>	662.221 m <sup>2</sup>		16.173 m <sup>2</sup>	10.023 m <sup>2</sup> (Montaña)			<10%
17_MG Los Maguenes		117.020 m <sup>2</sup>		2.239 m <sup>2</sup>	469 m <sup>2</sup> (Barrancos)	4 m	4 m	Zonas muy concretas >30%
18_GI Guía de Isora				7.509 m <sup>2</sup>	44.589 m <sup>2</sup> (Barrancos)			Zonas muy concretas >30%
19_LM Los Marcos				30.175 m <sup>2</sup>				<10%
20_AL Las Almenas			61.103 m <sup>2</sup>	48.751 m <sup>2</sup>	1.476 m <sup>2</sup> (Barrancos)			Zonas muy concretas >20%
21_SF San Felipe				6.622 m <sup>2</sup>				<10%
22_YE La Yegua				28.797 m <sup>2</sup>				Zonas muy concretas >30%
23_PR Los Príncipes			25.085 m <sup>2</sup>	83.347 m <sup>2</sup>		70 m	70 m	<15%
24_GA La Gañanía		6.000 m <sup>2</sup>		107.048 m <sup>2</sup>	53.333 m <sup>2</sup> (Barrancos)			Zonas muy concretas >30%
25_ZM La Zamora				79.254 m <sup>2</sup>			68 m	<15%
26_SJ San Jerónimo				103.005 m <sup>2</sup>				<15%
27_MI Miravala		67.647 m <sup>2</sup>		5.004 m <sup>2</sup>				Zonas muy concretas >30%
28_JO Jover			58.599 m <sup>2</sup>	41.089 m <sup>2</sup>				<10%
29_NA Naranjeros				18.578 m <sup>2</sup>	20.222 m <sup>2</sup> (Barrancos)			Zonas muy concretas >40%

LEYENDA	
	Ámbitos incluidos en el PIOT. La evaluación se ha centrado en las propuestas de ampliación del documento de Avance.
	Variable que no se encuentra ni íntegra, ni muy próxima al ámbito.
m	Distancia en metros de aquellas variables localizadas próximas al ámbito.
m <sup>2</sup>	Superficie de aquellas variables que se encuentran integradas en el ámbito.

Tabla 21. Evaluación cuantitativa de la incidencia de cada uno de los Ámbitos sobre determinadas variables ambientales

Fuente: Elaboración propia

## 10.2.1.3 Evaluación cualitativa de la incidencia de las alternativas de localización sobre determinadas variables ambientales

VARIABLES AMBIENTALES									
ÁMBITOS	BIC	VEGET/ HABITAT	COSTA (BUFFER)	CULTIVOS	ARH	FRAGILIDAD	ZEC	ENP	PENDIENTES
01_GE Geneto	Nula	Muy Baja	Nula	Media	Nula	Baja	Nula	Nula	Muy Baja
03_TA Taco	Media	Muy Baja	Nula	Nula	Nula	Muy Baja	Nula	Nula	Muy Baja
04_JA Jagua	Nula	Baja	Nula	Nula	Baja	Muy Baja	Alta	Media	Media
06_Zona Act Logísticas	Nula	Alta	Nula	Media	Media	Alta	Nula	Nula	Media
08_VG Valle de Güímar	Nula	Alta	Nula	Alta	Media	Alta	Nula	Nula	Baja
09_ER Las Eras	Nula	Media	Media	Alta	Alta	Alta	Baja	Baja	Baja
10_MA Magua	Nula	Baja	Baja	Muy Baja	Media	Baja	Media	Media	Media
11_MO Mogán	Nula	Baja	Nula	Media	Baja	Alta	Media	Media	Baja
12_AB Abades	Nula	Muy Baja	Nula	Media	Media	Baja	Media	Media	Baja
13_CH Las Chafiras	Nula	Alta	Nula	Alta	Baja	Alta	Nula	Nula	Muy Baja
14_SA Samboa	Nula	Muy Alta	Nula	Muy Baja	Nula	Alta	Nula	Nula	Muy Baja
15_CH Cho	Alta	Muy Alta	Nula	Muy Baja	Media	Alta	Nula	Nula	Muy Baja
17_MG Los Maguenes	Nula	Muy Alta	Nula	Muy Baja	Baja	Muy Alta	Alta	Alta	Media
18_GI Guía de Isora	Nula	Media	Nula	Muy Baja	Media	Muy Alta	Nula	Nula	Media
19_LM Los Marcos	Media	Muy Baja	Nula	Alta	Nula	Alta	Nula	Nula	Muy Baja
20_AL Las Almenas	Nula	Muy Baja	Media	Muy Alta	Baja	Muy Alta	Nula	Nula	Baja
21_SF San Felipe	Nula	Muy Baja	Nula	Media	Nula	Alta	Nula	Nula	Muy Baja
22_YE La Yegua	Nula	Baja	Nula	Alta	Nula	Muy Alta	Nula	Nula	Media
23_PR Los Príncipes	Nula	Baja	Baja	Alta	Nula	Muy Alta	Baja	Baja	Baja
24_GA La Gañanía	Nula	Baja	Nula	Muy Alta	Alta	Alta	Nula	Nula	Media
25_ZM La Zamora	Nula	Baja	Nula	Muy Alta	Nula	Muy Alta	Nula	Baja	Muy Baja
26_SJ San Jerónimo	Nula	Muy Baja	Nula	Muy Alta	Nula	Alta	Nula	Nula	Baja
27_MI Miravala	Nula	Alta	Nula	Baja	Nula	Baja	Nula	Nula	Media
28_JO Jover	Nula	Baja	Muy Alta	Alta	Nula	Alta	Nula	Nula	Muy Baja
29_NA Naranjeros	Nula	Baja	Nula	Baja	Alta	Media	Nula	Nula	Media

Tabla 22. Evaluación cualitativa de la incidencia de cada uno de los Ámbitos sobre determinadas variables ambientales

Fuente: Elaboración propia

#### 10.2.1.4 Evaluación ambiental global de las alternativas de localización

Una vez analizados los ámbitos potenciales y a los efectos de obtener el grado de Incidencia Ambiental de cada uno de ellos sobre el conjunto variables planteadas, se ha asignado a cada valor cualitativo una concreta puntuación (Nula: 0, Muy Baja: 1, Baja: 2, Media: 3, Alta: 4, Muy Alta: 5). De igual modo, se ha estimado que determinadas variables, por su singular representatividad natural y paisajística y fragilidad, debieran ser ponderadas al alza (x2), en concreto: Vegetación/Hábitats; Cultivos; Fragilidad paisajística. Respecto a los rangos generales, han sido: 0-15 Incidencia Ambiental Casi Nula; 15-20 Incidencia Ambiental Baja; 20-25 Incidencia Ambiental Media; 25-30 Incidencia Ambiental Media-Alta; >30 Incidencia Ambiental Alta. El resultado global ha sido:

ÁMBITOS	TOTAL	INCIDENCIA AMBIENTAL
09_ER Las Eras	35	ALTA
17_MG Los Maguenes	35	
23_PR Los Príncipes	30	
08_VG Valle de Güímar	29	MEDIA-ALTA
20_AL Las Almenas	29	
06_Zona Act Logísticas	28	
11_MO Mogán	28	
15_CH Cho	28	
25_ZM La Zamora	27	
28_JO Jover	26	
13_CH Las Chafiras	25	
22_YE La Yegua	25	
24_GA La Gañanía	25	
10_MA Magua	24	MEDIA
18_GI Guía de Isora	24	
12_AB Abades	23	
19_LM Los Marcos	22	
26_SJ San Jerónimo	22	
14_SA Samboa	21	
27_MI Miravala	21	
29_NA Naranjeros	21	
04_JA Jagua	18	BAJA
21_SF San Felipe	17	CASI NULA
01_GE Geneto	13	
03_TA Taco	8	

[Tabla 23. Evaluación global de los Ámbitos  
Fuente: Elaboración propia

### 10.2.2. Evaluación ambiental de las Alternativas del Modelo de Ordenación Territorial a escala insular

El Avance del PTEOAI propone un total de 6 alternativas que abarcan desde la Alternativa cero, la cual se limita a asumir exclusivamente los ámbitos propuestos por el PIOT, a la alternativa maximalista (Alternativa 5) que contempla los 29 ámbitos territoriales posibles. Entre éstas encontramos cinco opciones que ofrecen distintos equilibrios territoriales, seleccionado para ello diferentes localizaciones posibles y potenciando, por lo tanto, unos ámbitos insulares frente a otros.

#### 10.2.2.1 Análisis diferencial respecto a la consecución de los objetivos y criterios ambientales y de sostenibilidad

En los apartados 1.1.3 y 1.2 de la presente Memoria de Ordenación son relacionados, entre otros, como principales objetivos y criterios ambientales y de sostenibilidad que han de guiar la definición del modelo definitivo los siguientes:

- Facilitar el desarrollo de un modelo territorial basado en ámbitos comarcales que faciliten un desarrollo sostenible y equilibrado (A).
- Protección de los recursos naturales y agrarios y búsqueda de la mínima ocupación de suelo (B).
  - Economía de ocupación del suelo y concentración de actuaciones para controlar los impactos en el medio. Evitar la dispersión de actuaciones en Suelo Rústico, seleccionando aquellos terrenos para implantaciones industriales de menor valor ambiental (B1).
  - Preservación del suelo agrícola (B2).

Como se ha expuesto en apartados anteriores, la definición de las alternativas se ha apoyado para su plasmación territorial en un conjunto de 29 áreas potenciales, seleccionados a partir de un análisis territorial en el que se ha tenido en cuenta las variables ambientales desde el principio del proceso. Esta selección previa ha permitido una mejor implantación de las decisiones territoriales sobre la actividad industrial en la isla, favoreciendo que las mismas sean lo más ambientalmente correctas posibles, tal y como se recoge en los objetivos del Plan. No obstante, la combinación de diferentes ámbitos y su variable incidencia ambiental, determina que cada Alternativa se adecuó en diferente modo a los objetivos y criterios ambientales y de sostenibilidad, circunstancia que será expuesta de manera sintética a continuación:

- En cuanto a la **Alternativa 0**, el reconocimiento explícito que efectúa el Avance en cuanto a que dicha opción no garantiza una oferta suficiente de suelo para las previsiones de demanda que calcula el propio Plan, desactiva de partida cualquier posibilidad conducente a su selección. Esta alternativa compromete en extremo la consecución de los objetivos orientados a un desarrollo territorial sostenible y equilibrado (A).
- La **Alternativa 1** centra su propuesta en habilitar suelo al objeto de facilitar un desarrollo inercial de la actividad industrial en los años de aplicación del Plan. Teniendo presente que el objetivo del Plan es la búsqueda de un modelo de espacio industrial eficiente, integrado en el medio ambiente y reequilibrador del territorio, no parece que favorecer este modelo sea la opción mejor situada. Desde un punto de vista ambiental se debe afirmar que, si por un lado parece acertado concentrar este tipo de suelos que pueden soportar, de forma teórica, usos relativamente agresivos con el medio ambiente, liberando el resto de la isla de esta carga, no menos cierto es que esta concentración en

torno al área metropolitana provocaría potenciales mermas en la calidad ambiental del entorno urbano y desde una perspectiva insular, la potenciación de un modelo de movilidad (tanto de personas, como mercancías) que andaría muy lejos de ser sostenible en el momento actual.

- La **Alternativa 2** se presenta como una alternativa de búsqueda del demandado equilibrio comarcal, apoyándose para conseguirlo en los grandes espacios de vocación industrial de la isla y sus entornos inmediatos (desarrollos de áreas industriales existentes y polígonos industriales de carácter insular), acompañándolos de implantaciones de menor escala en el resto de comarcas (con especial atención a la franja Norte de la isla). Este modelo supone, igualmente, un consumo de suelo superior al demandado, si bien favorece un desarrollo más sostenible al permitir una distribución de las necesidades de suelo acorde a las áreas de demanda. Las nuevas áreas propuestas en el Norte de la isla implicaría la ocupación de nuevos suelos, lo que comportaría un cambio en el paisaje de sus entornos y un aumento de las tensiones territoriales en los espacios circundantes.
- La **Alternativa 3**, de características similares a la Alternativa 2, propone una distribución más lineal de las nuevas actuaciones, buscando el apoyo en la Autopista del Sur TF-1, con importantes desarrollos industriales en el entorno de Fasnía-Arico con las consiguientes implicaciones paisajísticas que este modelo supondría (acercándose a una imagen de corredor industrial). En el Norte de la isla, la propuesta, en cambio, es mucho menos impactante, al proponerse la ampliación de los suelos ya previstos frente a nuevas localizaciones.
- La **Alternativa 4**, a priori, se plantea como la ambientalmente más adecuada, ya que se ha optado por la selección del conjunto de actuaciones con menor afección sobre los valores ambientales del territorio, seleccionado aquellos ámbitos que menor impacto provocarían. Desde una perspectiva global, presenta una tendencia a la reconcentración en torno a las áreas de demanda más importantes de la isla, cumpliendo con las máximas de sostenibilidad. En cambio en el Norte, retoma la propuesta de nuevas localizaciones con el consiguiente consumo de suelo, los cambios paisajísticos, sin olvidar las tensiones territoriales que provocan la aparición de nuevos suelos urbanos y/o urbanizables en sus entornos inmediatos.
- La **Alternativa 5** corresponde a una alternativa de máximos, con una reserva de suelo muy por encima de las previsiones de demanda del Plan. Esta reserva de suelo implicaría la imposibilidad de desarrollo de otros usos en los mismos, incluidos los usos ambientales y agrícolas y como consecuencia inmediata, significativos impactos negativos.

A modo de conclusión, entre las cinco propuestas se ha optado por dar una valoración de 1 a 4 (1 el mínimo y 4 el máximo cumplimiento) dependiendo de su mayor adecuación a los siguientes objetivos y criterios ambientales y de sostenibilidad del Plan:

ALTERNATIVA	OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES			VALORACIÓN FINAL
	A	B1	B2	
Alternativa 1	1	3	3	6
Alternativa 2	4	2	2	8
Alternativa 3	3	1	3	7
Alternativa 4	4	4	4	12
Alternativa 5	1	1	1	3

Tabla 24. Valoración final de la adecuación de las Alternativas a los objetivos y criterios ambientales

ALTERNATIVA	OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES			PUNTUACIÓN	Valoración Incidencia ambiental
	A	B1	B2		
Alternativa 1	4	2	2	8	Media
Alternativa 2	1	3	3	7	Media
Alternativa 3	2	4	2	8	Media
Alternativa 4	1	1	1	3	Baja
Alternativa 5	4	4	4	12	Alta

Tabla 25. Valoración final de la adecuación de las Alternativas a los objetivos y criterios ambientales

Fuente: Elaboración propia

De lo analizado anteriormente se desprende que la Alternativa 4 es la que mejor se adecúa a los objetivos y criterios ambientales y de sostenibilidad del Plan.

## 10.2.2.2 Evaluación ambiental de las alternativas del MOT según los polígonos industriales comarcales potenciales que incorporan

Como ya se ha expuesto, las alternativas se sustentan territorialmente en un conjunto de posibles localizaciones estudiadas. Por lo tanto, se ha optado por emplear la Evaluación ambiental de estas localizaciones previa (apartado 10.2.1)<sup>1</sup> como aspecto fundamental para la evaluación de las alternativas del MOT del Plan. Del análisis de la combinación de las propuestas de localización resulta lo siguiente:

ALTERNATIVA 1	
ÁMBITOS	INCIDENCIA
08_VG Valle de Güímar	Media-Alta
20_AL Las Almenas	Media-Alta
06_Zona de Actividades Logísticas	Media-Alta
13_CH Las Chafiras	Media-Alta
24_GA La Gañanía	Media-Alta
18_GI Guía de Isora	Media
26_SJ San Jerónimo	Media
29_NA Naranjeros	Media
01_GE Geneto	Baja
03_TA Taco	Baja
07_El Chorrillo-Parque Tecnológico	Polígonos propuestos por el PIOT no evaluados ambientalmente
16_AT La Atalaya	
02_MJ Los Majuelos	
05_Costa Sur-Mayorazgo-Refinería	
Valle de Güímar PIOT	

ALTERNATIVA 2		
ÁMBITOS	INCIDENCIA AMBIENTAL	
	2a	2b
17_MG Los Maguenes	Alta	
06_Zona de Actividades Logísticas	Media-Alta	
08_VG Valle de Güímar	Media-Alta	
15_CH Cho	Media-Alta	-
20_AL Las Almenas	-	Media-Alta
24_GA La Gañanía	Media-Alta	
14_SA Samboa	-	Media
18_GI Guía de Isora	Media	
19_LM Los Marcos	Media	
04_JA Jagua	Baja	
21_SF San Felipe	Baja	-
03_TA Taco	Casi Nula	
02_MJ Los Majuelos	-	
05_Costa Sur-Mayorazgo-Refinería	-	
07_El Chorrillo-Parque Tecnológico	-	
13_CH Las Chafiras	-	
16_AT La Atalaya	-	
26_SJ San Jerónimo	-	
Valle de Güímar PIOT	-	

<sup>1</sup> La Alternativa Cero se ha descartado por no cumplir con los objetivos previstos para el Plan.

ALTERNATIVA 3		
ÁMBITOS	INCIDENCIA AMBIENTAL	
	3a	3b
09_ER Las Eras	Alta	
06_Zona de Actividades Logísticas	Media-Alta	
11_MO Mogán	Media-Alta	
15_CH Cho	Media-Alta	-
20_AL Las Almenas	Media-Alta	-
22_YE La Yegua	-	Media-alta
10_MA Magua	Media	
12_AB Abades	Media	
14_SA Samboa	-	Media
18_GI Guía de Isora	Media	
19_LM Los Marcos	Media	
26_SJ San Jerónimo	Media	
04_JA Jagua	Baja	
03_TA Taco	Casi Nula	
02_MJ Los Majuelos	-	
05_Costa Sur-Mayorazgo-Refinería	-	
07_El Chorrillo-Parque Tecnológico	-	
13_CH Las Chafiras	-	
16_AT La Atalaya	-	
Valle de Güímar PIOT		

ALTERNATIVA 4	
ÁMBITOS	INCIDENCIA AMBIENTAL
24_GA La Gañanía	Media-Alta
18_GI Guía de Isora	Media
12_AB Abades	Media
19_LM Los Marcos	Media
14_SA Samboa	Media
04_JA Jagua	Baja
21_SF San Felipe	Baja
03_TA Taco	Casi Nula
20_AL Las Almenas	-
13_CH Las Chafiras	-
26_SJ San Jerónimo	-
07_El Chorrillo-Parque Tecnológico	-
16_AT La Atalaya	-
02_MJ Los Majuelos	-
05_Costa Sur-Mayorazgo-Refinería	-
Valle de Güímar PIOT	-

ALTERNATIVA 5	
ÁMBITOS	INCIDENCIA
09_ER Las Eras	Alta
17_MG Los Maguenes	Alta
23_PR Los Príncipes	Alta
08_VG Valle de Güímar	Media-Alta
20_AL Las Almenas	Media-Alta
06_Zona Act Logísticas	Media-Alta
11_MO Mogán	Media-Alta
15_CH Cho	Media-Alta
25_ZM La Zamora	Media-Alta
28_JO Jover	Media-Alta
13_CH Las Chafiras	Media-Alta
22_YE La Yegua	Media-Alta
24_GA La Gañanía	Media-Alta
10_MA Magua	Media
18_GI Guía de Isora	Media
12_AB Abades	Media
19_LM Los Marcos	Media
26_SJ San Jerónimo	Media
14_SA Samboa	Media
27_MI Miravala	Media
29_NA Naranjeros	Media
04_JA Jagua	Baja
21_SF San Felipe	Baja
01_GE Geneto	Casi Nula
03_TA Taco	Casi Nula
07_El Chorrillo-Parque Tecnológico	Polígonos propuestos por el PIOT no evaluados ambientalmente
16_AT La Atalaya	
02_MJ Los Majuelos	
05_Costa Sur-Mayorazgo-Refinería	
Valle de Güímar PIOT	

A modo de síntesis, las alternativas del Modelo de Ordenación Territorial a escala insular presentan la siguiente evaluación global (ordenadas de menor a mayor incidencia ambiental):

ALTERNATIVA
ALTERNATIVA 4
ALTERNATIVA 1
ALTERNATIVA 2
ALTERNATIVA 3
ALTERNATIVA 5

**De lo analizado anteriormente se desprende como conclusión que la Alternativa 4 es la que menor incidencia ambiental presenta.**

## 10.3 EVALUACIÓN TERRITORIAL DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS

### 10.3.1. Evaluación territorial de las alternativas de localización de polígonos industriales potenciales

#### 10.3.1.1 Metodología y variables empleadas

Una vez detectadas y relacionadas en las *fichas síntesis del análisis territorial y ambiental*, apartado 6.4 de la memoria de ordenación, las variables territoriales y ambientales más significativas, el objeto de esta apartado es valorar las posibles limitaciones frente a la introducción de los usos pretendidos derivadas de aquellas variables de carácter territorial que no han sido objeto, en razón de la materia, de valoración en el apartado precedente tales como estructura de la propiedad, accesibilidad, superficie útil, etc. La metodología estimada como más adecuada, atendiendo al nivel de identificación alcanzado de las incidencias, entre los numerosos procedimientos existentes, ha sido el desarrollo de una matriz de relaciones consistente en un cuadro de entrada simple, donde la confrontación de las filas (ámbito potencial) y las columnas (factores o elementos del medio potencialmente afectados), ha permitido estimar, de manera individualizada, la aptitud en términos cualitativos (Baja, Media, Alta y Alta).

**LAS VARIABLES TERRITORIALES CONSIDERADAS EN ESTE PROCESO EVALUADOR HAN SIDO LAS SIGUIENTES:****1. Superficie útil**

- a) La capacidad del ámbito para cubrir las demandas sectoriales de distinta índole y como reserva estratégica de futuro es una de las características fundamentales para valorar su aptitud.
- b) Una dimensión adecuada del sector racionaliza y hace más eficiente las inversiones en infraestructuras.
- c) Una suficiente disponibilidad de suelo flexibiliza el mercado y garantiza la pluralidad de la oferta.

**2. Estructura de la propiedad**

Ha sido considerada las características de la estructura de la propiedad en cuanto a su incidencia en la facilidad de gestión y desarrollo. El resultado de la incidencia se ha concretado, en términos cualitativos en tres categorías y con valores relativos según vertientes:

Alto: estructura muy fraccionada de la propiedad con afección a numerosas parcelas y gran dificultad de gestión.

Medio: No excesivamente fragmentada, afectación media y con cierta dificultad de gestión.

Baja: Poca fragmentación de la estructura de la propiedad con afección a pocos propietarios. Dificultad de gestión baja en relación a la media.

**3. Accesibilidad:**

En este caso se ha considerado la facilidad de acceso a las carreteras insulares, en especial al corredor insular, así como la facilidad a puertos comerciales y aeropuertos y conectividad con los polos de demanda. El resultado de la incidencia se ha concretado, tanto en términos cuantitativos (m en caso de distancia), como cualitativos en cinco categorías: Muy Baja, Baja, Media, Alta y Muy Alta

**4. Relación con grandes polos de demanda insular:**

Se ha valorado la posición estratégica con relación a los grandes polos de demanda de la isla del área metropolitana y de la conurbación turística, así como su situación estratégica como atracción de la demanda de carácter comarcal interna y para las comarcas adyacentes. El resultado de la incidencia se ha concretado en términos cuantitativos en tres categorías: Alto, medio, bajo

**5. Planeamiento:**

La dificultad de la aprobación del planeamiento y su gestión se ha convertido en uno de los mayores obstáculos para la agilización del desarrollo de determinadas iniciativas económicas, en consecuencia, se han valorado las dificultades para el desarrollo de la iniciativa desde la perspectiva de la compatibilidad con el planeamiento vigente y la facilidad de inicio de la gestión. El resultado de la incidencia se ha concretado en tres categorías: Alta, media y baja

**6. Relación con áreas industriales preexistentes:**

Se ha valorado la capacidad de integrarse en continuidad con suelos industriales existentes, de carácter comarcal en primer lugar y en segundo lugar como reconversión y ampliación de polígonos locales en suelos ya calificados de urbanos y urbanizables, con la finalidad de valorar positivamente la consolidación de ámbitos territoriales ya ocupados o previstos en el planeamiento frente a suelos aislados. El resultado de la incidencia se ha concretado en tres categorías: Alta, media y baja

**7. Compatibilidad con otros usos del entorno:**

Se ha valorado la compatibilidad con el resto de usos del entorno inmediato, atendiendo a las posibles molestias que un polígono de estas características puede ocasionar tales como tráfico pesado, actividades molestas cercanas por ejemplo a usos residenciales, equipamientos sanitarios o docentes, etc. El resultado de la incidencia se ha concretado en tres categorías: Alta, media y baja

## 10.3.1.2 Evaluación cualitativa de la aptitud que presentan las distintas alternativas de localización sobre determinadas variables de carácter territorial

ÁMBITOS	Superficie útil	Estructura de la propiedad	Accesibilidad	Relación con grandes polos de demanda	Planeamiento	Relación con otras áreas industriales preexistentes	Compatibilidad con otros usos del entorno
01_GE Geneto	Media	Bajo	Media	Media	Medio	Media	Bajo
03_TA Taco	Alto	Bajo	Alto	Alto	Alto	alto	Alto
04_JA Jagua	Bajo	Medio	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto
06_Zona Act Logísticas	Alto	Medio	Alto	Alto	Alto	Alto	Medio
08_VG Valle de Güímar	Alto	Alto	Alto	Medio	Alto	Alto	Alto
09_ER Las Eras	Alto	Medio	Alto	Bajo	Medio	Bajo	Medio
10_MA Magua	Medio	Alto	Alto	Bajo	Medio	Bajo	Medio
11_MO Mogán	Alto	Medio	Alto	Bajo	Medio	Bajo	Alto
12_AB Abades	Alto	Alto	Alto	Bajo	Medio	Bajo	Alto
13_CH Las Chafiras	Alto	Alto	Alto	Alto	Medio	Alto	Alto
14_SA Samboa	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto	Medio
15_CH Cho	Alto	Medio	Alto	Alto	Medio	Bajo	Medio
17_MG Los Maguenes	Bajo	Alto	Alto	Bajo	Medio	Bajo	Alto
18_GI Guía de Isora	Alto	Medio	Alto	Bajo	Medio	Medio	Medio
19_LM Los Marcos	Alto	Media	Alto	Media	Alto	Alto	Media
20_AL Las Almenas	Medio	Media	Bajo	Alto	Medio	Alto	Medio
21_SF San Felipe	Medio	Alto	Alto	Alto	Bajo	Bajo	Medio
22_YE La Yegua	Medio	Bajo	Alto	Medio	Medio	Alto	Medio
23_PR Los Príncipes	Alto	Alto	Alto	Medio	Bajo	Bajo	Medio
24_GA La Gañanía	Alto	Bajo	Medio	Medio	Alto	Bajo	Medio
25_ZM La Zamora	Medio	Alto	Alto	Alto	Medio	Bajo	Bajo
26_SJ San Jerónimo	Alto	Medio	Alto	Alto	Medio	Alto	Medio
27_MI Miravala	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto	Bajo	Medio
28_JO Jover	Bajo	Medio	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
29_NA Naranjeros	Bajo	Medio	Alto	Alto	Medio	Medio	Medio

Tabla 26. Evaluación cualitativa de la aptitud de cada uno de los Ámbitos sobre determinadas variables territoriales

Fuente: Elaboración propia

### 10.3.1.3 Evaluación global de las variables territoriales de las alternativas de localización sobre cada uno de los ámbitos potenciales

Una vez analizados los ámbitos potenciales y a los efectos de obtener el grado de conflictividad con los condicionantes de carácter territorial de cada uno de ellos sobre el conjunto variables planteadas, se ha asignado a cada valor cualitativo una concreta puntuación (Baja: 1, Media: 3, Alta: 5). Respecto a los rangos generales, han sido: 0-15 inaptitud alta; 15-20 inaptitud media-alta; 20-25 inaptitud Media; 25-30 inaptitud baja; >30 inaptitud territorial casi nula. El resultado global ha sido el siguiente:

ÁMBITOS	Superficie útil	Estructura de la propiedad	Accesibilidad	Relación con grandes polos de demanda	Planeamiento	Relación áreas preexistentes	Compatibilidad con otros usos del entorno	Puntuación	Conflictividad Territorial
01_GE Geneto	3	1	3	3	3	3	1	17	MEDIA ALTA
03_TA Taco	5	1	5	5	5	5	5	31	CASI NULA
04_JA Jagua	1	3	5	5	5	5	5	29	BAJA
06_Zona Act Logísticas	5	3	5	5	5	5	3	31	CASI NULA
08_VG Valle de Güímar	5	5	5	3	5	5	5	33	CASI NULA
09_ER Las Eras	5	3	5	1	3	1	3	21	MEDIA
10_MA Magua	3	5	5	1	3	1	3	21	MEDIA
11_MO Mogán	5	3	5	1	3	1	5	23	MEDIA
12_AB Abades	5	5	5	1	3	1	5	25	BAJA
13_CH Las Chafiras	5	5	5	5	3	5	5	33	CASI NULA
14_SA Samboa	5	5	5	5	5	5	3	33	CASI NULA
15_CH Cho	5	3	5	5	3	1	3	25	BAJA
17_MG Los Maguenes	1	5	5	1	3	1	5	21	MEDIA
18_GI Guía de Isora	5	3	5	1	3	3	3	23	MEDIA
19_LM Los Marcos	5	3	5	3	5	5	3	29	BAJA
20_AL Las Almenas	3	3	1	5	3	5	3	23	MEDIA
21_SF San Felipe	3	5	5	5	1	1	3	23	MEDIA
22_YE La Yegua	3	1	5	3	3	5	3	23	MEDIA
23_PR Los Príncipes	5	5	5	3	1	1	3	23	MEDIA
24_GA La Gañanía	5	1	3	3	5	1	3	21	MEDIA
25_ZM La Zamora	3	5	5	5	3	1	1	23	MEDIA
26_SJ San Jerónimo	5	3	5	5	3	5	3	29	BAJA
27_MI Miravala	5	5	5	5	5	1	3	29	BAJA
28_JO Jover	1	3	1	1	1	1	1	9	ALTA
29_NA Naranjeros	1	3	5	5	3	3	3	23	MEDIA

Tabla 27. Evaluación cualitativa de la aptitud territorial de cada uno de los Ámbitos- Tabla: Fuente: Elaboración propia

### 10.3.2. Evaluación territorial de las alternativas de Modelo de Ordenación Territorial a escala insular

El Avance del PTEOAI propone un total de 6 alternativas que abarcan desde la Alternativa cero, la cual se limita a asumir exclusivamente los ámbitos propuestos por el PIOT, a la alternativa maximalista (Alternativa 5) que contempla los 29 ámbitos territoriales posibles. Entre éstas encontramos cinco opciones que ofrecen distintos equilibrios territoriales, seleccionado para ello diferentes localizaciones posibles y potenciando, por lo tanto, unos ámbitos insulares frente a otros.

#### 10.3.2.1 Análisis diferencial respecto a la consecución de los objetivos estratégicos en materia de reequilibrio territorial

El análisis comparado de las alternativas ha sido valorado en su conjunto con relación a los **objetivos** estratégicos planteados en el apartados 1.1.3 y de los **criterios** estratégicos en materia de reequilibrio territorial del apartado 1.2.3. de la Memoria de Ordenación. Distinguiéndose:

- A) Grado de contribución al reequilibrio comarcal y territorial.
- B) Grado de concentración de actuaciones y aprovechamiento de desarrollo preexistentes.
- C) Aportación a una reducción de movilidad de personas y mercancías.

Como se ha expuesto en apartados anteriores, la definición de las alternativas parte de seis modelos conceptuales que para su plasmación territorial se ha apoyado en un conjunto de 29 áreas potenciales de cuya combinación surgen los seis modelos de ordenación territorial a escala insular. La combinación de diferentes ámbitos y los criterios prioritarios con los que se han conformado cada una de ellas, determina que cada Alternativa se adecuó en diferente modo al modelo del Plan Insular y de las Directrices de Ordenación General, circunstancia que será expuesta de manera sintética a continuación:

**A) Grado de contribución al reequilibrio comarcal y territorial.**

Alternativa	Contribución al reequilibrio comarcal y territorial	Conflictividad territorial
Alternativa 0	El modelo territorial que genera la red de áreas industriales comarcales determinada por el planeamiento insular reviste un carácter marcadamente bipolar, centrado en las dos principales agregaciones de polígonos industriales, que se localizan en el Área Metropolitana y en la comarca sureña de Abona, aunque las áreas industriales aisladas de Adeje, Icod de Los Vinos y La Orotava aportan un mayor grado de equilibrio en las vertientes Suroeste y Norte de la Isla. Los desequilibrios estructurales internos e intercomarcales en la isla se profundizarían. El Norte seguiría desabastecido de oferta adecuada comarcal, y el Área Metropolitana incrementaría su cuota, agudizando la tendencia a concentración de la actividad industrial y logística.	<b>ALTA</b>
Alternativa 1	El modelo al que responde esta alternativa no difiere sensiblemente del anterior, al consolidar la tendencia histórica de los asentamientos industriales en la Isla, sobre las que parcialmente se sustenta la red de localizaciones supramunicipales determinada por el PIOT. El desarrollo de este modelo conduciría a una mayor dispersión de los centros principales de crecimiento, que sumarían a los de la alternativa “cero” los del Valle de La Orotava y Valle de Güímar, además de la ampliación de la red existente con nuevos crecimientos de dudosa integración adecuada en el territorio.	<b>ALTA</b>
Alternativa 2	Este modelo de ordenación de áreas industriales aporta sobre las dos anteriores un mayor grado de “descentralización”, armonizando los crecimientos y las nuevas implantaciones con la estructura de la demanda, de modo que éstas quedan cubiertas sin introducir alteraciones sensibles en el sistema insular de movilidad, ni afectar a los otros usos consolidados en cada entorno.	<b>BAJA</b>
Alternativa 3	El reforzamiento de un gran eje industrial en torno a la Autopista del Sur (TF-1) entre Santa Cruz y Arona, que constituye el criterio básico sobre el que se porta este modelo de ordenación, pone en juego nuevos suelos industriales en la comarca Sureste (Arico-Fasnia) que hasta hoy carece de suelos con este uso a nivel supramunicipal, pero no se basa en un criterio de optimización del reequilibrio comarcal insular.	<b>MEDIO</b>
Alternativa 4	Su estructuración a partir de aquellos suelos aptos con menor incidencia sobre los usos agrarios y los valores ambientales que pudieran afectarse da lugar a una distribución de emplazamientos en coincidencia con la estructura comarcal de la Isla, pero disociada de la posición en el territorio de las áreas de demanda. En lo referente a balances comarcales, esta alternativa también supone un desplazamiento de la oferta hacia el Sureste a partir del Área Metropolitana y Abona, pero en una medida inferior al alternativa 3. El Suroeste también vería mermada su oferta respecto a otras alternativas más equilibradoras.	<b>MEDIO</b>
Alternativa 5	El criterio de esta alternativa es buscar las máximas oportunidades de actuación en suelo industrial sin tener en consideración el equilibrio comarcal y territorial con lo que produce grandes desajustes en el modelo de ordenación de la isla	<b>ALTA</b>

**B) Grado de concentración de actuaciones y aprovechamiento de desarrollo preexistentes.**

Alternativa	Grado de concentración de actuaciones y aprovechamiento de desarrollos preexistentes	GRADO DE CONFLICTIVIDAD TERRITORIAL
Alternativa 0	Por su propia concepción, esta Alternativa supone nada más que el aprovechamiento de los 7 polígonos comarcales actualmente incluidos en el Plan Insular, por lo que el aprovechamiento de los desarrollos preexistentes es máximo: <b>100%</b>	<b>BAJA</b>
Alternativa 1	Esta alternativa presenta <b>9</b> nuevos desarrollos de Polígonos Comarcales, el <b>100%</b> se los mismos se apoya en preexistencias: dos de ellos como ampliación de polígonos previstos en el Plan Insular Insular y el resto sobre polígonos industriales de carácter local existentes o previstos en el planeamiento urbanístico	<b>BAJA</b>
Alternativa 2	Esta alternativa presenta <b>11</b> nuevos desarrollos o ampliaciones de Polígonos Comarcales, Apoyándose sobre preexistencias el <b>64% (7)</b> en la alternativa 2a y el <b>73%(8)</b> en la alternativa 2b: En la alternativa 2a como ampliación de polígonos industriales de carácter local existentes o previstos en el planeamiento urbanístico y en la alternativa 2b apoyándose uno de ellos en el polígono de Las Almenas del PIOT.	<b>MEDIO</b>
Alternativa 3	Esta alternativa, como la anterior, también presenta <b>11</b> nuevos desarrollos o ampliaciones de Polígonos Comarcales. Siguen el criterio de apoyarse sobre preexistencias el <b>74% (8)</b> en la alternativa 3a y el <b>64%(7)</b> en la alternativa 3b: En la alternativa 3a dos de ellos (Las Almenas y San Jerónimo) se apoyan en la ampliación de un polígono del Plan Insular y en la alternativa 3b se amplía uno de ellos (San Jerónimo). El resto lo hace sobre polígonos industriales de carácter local existentes o previstos en el planeamiento urbanístico.	<b>MEDIA</b>
Alternativa 4	Esta alternativa presenta <b>8</b> nuevos desarrollos de Polígonos Comarcales, el <b>62% (5)</b> de los mismos se apoya en preexistencias sobre polígonos industriales de carácter local existentes o previstos en el planeamiento urbanístico.	<b>MEDIA</b>
Alternativa 5	Esta alternativa presenta <b>25</b> nuevos desarrollos de Polígonos Comarcales, el <b>56 % (14)</b> de los mismos se apoya en preexistencias: tres de ellos como ampliación de polígonos previstos en el Plan Insular Insular y el resto sobre polígonos industriales de carácter local existentes o previstos en el planeamiento urbanístico.	<b>ALTA</b>

**C) Aportación a una reducción de movilidad de personas y mercancías.**

Alternativa	Aportación a una reducción de movilidad de personas y mercancías	GRADO DE CONFLICTIVIDAD TERRITORIAL
Alternativa 0	A pesar de que todos los suelos que conforman la red de polígonos prevista en el Plan Insular se encuentran directamente conectados con el corredor viario insular, el agotamiento y la carencia de reserva estratégica de suelo en las comarcas: Suroeste, Ycoden - Daute, Valle de la Orotava, Acentejo y zona Norte del área Metropolitana implica un aumento de la movilidad de mercancías y personas para cubrir las demandas internas comarcales de la isla y su abastecimiento desde los puertos.	<b>ALTA</b>
Alternativa 1	La previsión de reservas de suelo en la zona Norte y en la comarca suroeste con una mejor distribución territorial atenúa los problemas de movilidad con relación a la alternativa cero. Si bien queda sin cubrir la zona de la isla baja, y Norte del área Metropolitana. El ámbito de la Gañanía requiere, así mismo, una previsión de conexión más directa con el corredor insular. Las grandes reservas entorno a Abona y el área Metropolitana representa una ventaja con relación a la conectividad exterior de puertos y aeropuertos. Si bien no existe una reserva directa de suelo especializada conectada con los puertos comerciales de Fonsalía o Santa Cruz.	<b>MEDIA</b>
Alternativa 2	La propuesta de reserva de suelo industrial en el entorno de las comarcas más alejadas y en las proximidades de las grandes conurbaciones y proximidades de puertos y aeropuertos, cubre de forma más equilibrada las demandas con relación a la población y actividades económicas. Por su mayor equilibrio comarcal, esta alternativa tiene un mayor potencial de reducción de la movilidad por movimiento de mercancías y motivo trabajo frente a otras de mayor concentración.	<b>BAJA</b>
Alternativa 3	Al igual que la anterior se produce una descentralización con un acercamiento a los núcleos más alejados evitando desplazamientos para aquellas actividades de carácter interno de la comarca. Si bien La polarización de actuaciones en el Eje, con prioridad a los reequilibrios comarcales, supondría un incremento de la movilidad tanto de mercancías como de trabajadores en la Isla por su mayor dispersión y alejamiento de las grandes conurbaciones y polos portuarios y aeroportuarios.	<b>MEDIA</b>
Alternativa 4	El hecho de que todos los suelos que conforman esta red se encuentren directamente conectados con el corredor viario insular constituye una clara ventaja en cuanto a la incidencia sobre la movilidad inducida por la actividad industrial. No obstante, al no responder a un criterio de reequilibrio comarcal, la movilidad por motivo de trabajo no se reduciría significativamente respecto al modelo actual.	<b>MEDIA</b>
Alternativa 5	Si bien potencialmente permitiría reducir los desplazamientos internos de demandas comarcales se produciría una gran dispersión de la actividad y de las infraestructuras que requeriría la habilitación de viarios de conexión directa al corredor insular, la dispersión produciría, así mismo, un aumento de la movilidad de las actividades supracomarcales hacia aeropuertos, puertos y las conurbaciones metropolitana y sur, con una falta de eficacia global del sistema.	<b>ALTA</b>

A modo de conclusión, entre las cinco propuestas se ha optado por dar una valoración según la conflictividad territorial de: baja: 1, media: 3, alta: 5 dependiendo de su mayor adecuación a los objetivos y criterios enunciados del Plan Insular y de las Directrices de Ordenación General de Canarias, excepto aquellas variables de carácter ambiental ya valoradas en el apartado precedente:

ALTERNATIVA	OBJETIVOS Y CRITERIOS TERRITORIALES			Puntuación	VALORACIÓN FINAL Conflictividad territorial
	A Contribución al reequilibrio comarcal y territorial	B Aprovechamiento de desarrollo preexistentes	C Movilidad de personas y mercancías		
Alternativa 0	5	1	5	11	Alta
Alternativa 1	5	1	3	9	Media
Alternativa 2	1	3	1	4	Baja
Alternativa 3	3	3	3	9	Media
Alternativa 4	3	3	3	9	Media
Alternativa 5	5	5	5	15	Alta

Tabla 28. Valoración final de la adecuación de las Alternativas a los objetivos y criterios de carácter territorial

Fuente: Elaboración propia

## 10.3.2.2 Evaluación territorial de las alternativas del MOT según los polígonos industriales comarcales potenciales

Como ya se ha expuesto, en el apartado de valoración ambiental las alternativas se sustentan territorialmente en un conjunto de posibles localizaciones estudiadas. Por lo tanto, se ha optado igualmente, siguiendo la misma metodología, emplear la Evaluación Territorial de estas localizaciones previa como aspecto fundamental para la evaluación de las alternativas del MOT del Plan. Del análisis de la combinación de las propuestas de localización resulta lo siguiente:

ALTERNATIVA 1	
ÁMBITOS	Conflictividad territorial
01_GE Geneto	Media-Alta
29_NA Naranjeros	Media
18_GI Guía de Isora	Media
20_AL Las Almenas	Media
24_GA La Gañanía	Media
26_SJ San Jerónimo	Baja
03_TA Taco	Casi nula
06_Zona de Actividades Logísticas	Casi nula
08_VG Valle de Güímar	Casi nula
13_CH Las Chafiras	Casi nula
16_AT La Atalaya*	-
05_Costa Sur-Mayorazgo-Refinería*	-
07_El Chorrillo-Parque Tecnológico*	-
08_Valle de Güímar PIOT*	-
02_MJ Los Majuelos*	-

\*La Alternativa Cero se ha descartado por no cumplir con los objetivos previstos para el Plan.

\* Polígonos propuestos por el PIOT que no sufren ampliación por lo que nos son evaluados al venir legitimados por un instrumento de rango superior

ALTERNATIVA 2		
ÁMBITOS	Conflictividad Territorial	
	2a	2b
17_MG Los Maguenes	Media	
18_GI Guía de Isora	Media	
21_SF San Felipe	Media	-
24_GA La Gañanía	Media	
20_AL Las Almenas	--	Media
03_TA Taco	Casi Nula	
06_Zona de Actividades Logísticas	Casi nula	
08_VG Valle de Güímar	Casi nula	
14_SA Samboa	--	Casi nula
04_JA Jagua	Baja	
15_CH Cho	Baja	-
19_LM Los Marcos	Baja	
02_MJ Los Majuelos*	-	
05_Costa Sur-Mayorazgo-Refinería*	-	
07_El Chorrillo-Parque Tecnológico*	-	
08_Valle de Güímar PIOT*	-	
13_CH Las Chafiras*	-	
16_AT La Atalaya*	-	
26_SJ San Jerónimo*	-	

ALTERNATIVA 3		Conflictividad Territorial	
ÁMBITOS	Conflictividad Territorial		
	3a	3b	
09_ER Las Eras	Media		
10_MA Magua	Media		
11_MO Mogán	Media		
18_GI Guía de Isora	Media		
20_AL Las Almenas	Media	-	
22_YE La Yegua	-	Media	
04_JA Jagua	Baja		
12_AB Abades	Baja		
15_CH Cho	Baja	-	
19_LM Los Marcos	Baja		
26_SJ San Jerónimo	Baja		
03_TA Taco	Casi nula		
06_Zona de Actividades Logísticas	Casi nula		
14_SA Samboa	-	Casi nula	
02_MJ Los Majuelos*	-		
05_Costa Sur-Mayorazgo-Refinería*	-		
07_El Chorrillo-Parque Tecnológico*	-		
13_CH Las Chafiras*	-		
16_AT La Atalaya*	-		
Valle de Güímar PIOT*	-		

ALTERNATIVA 4		Conflictividad territorial	
ÁMBITOS		Conflictividad territorial	
18_GI Guía de Isora	Media		
21_SF San Felipe	Media		
24_GA La Gañanía	Media		
04_JA Jagua	Baja		
12_AB Abades	Baja		
19_LM Los Marcos	Baja		
03_TA Taco	Casi nula		
14_SA Samboa	Casi nula		
02_MJ Los Majuelos*	-		
05_Costa Sur-Mayorazgo-Refinería*	-		
07_El Chorrillo-Parque Tecnológico*	-		
13_CH Las Chafiras*	-		
16_AT La Atalaya*	-		
20_AL Las Almenas*	-		
26_SJ San Jerónimo*	-		
Valle de Güímar PIOT*	-		

\*Polígonos propuestos por el PIOT que no sufren ampliación por lo que no son evaluados al venir legitimados por un instrumento de rango superior

ALTERNATIVA 5	
ÁMBITOS	Conflictividad Territorial
28_JO Jover	Alta
01_GE Geneto	Media alta
09_ER Las Eras	Media
10_MA Magua	Media
11_MO Mogán	Media
17_MG Los Magueños	Media
18_GI Guía de Isora	Media
20_AL Las Almenas	Media
21_SF San Felipe	Media
22_YE La Yegua	Media
23_PR Los Príncipes	Media
24_GA La Gañanía	Media
25_ZM La Zamora	Media
29_NA Naranjeros	Media
26_SJ San Jerónimo	Baja
27_MI Miravala	Baja
04_JA Jagua	Baja
12_AB Abades	Baja
15_CH Cho	Baja
19_LM Los Marcos	Baja
03_TA Taco	Casi nula
06_Zona Act Logísticas	Casi nula
08_VG Valle de Güímar	Casi nula
13_CH Las Chafiras	Casi nula
14_SA Samboa	Casi nula
02_MJ Los Majuelos*	-
05_Costa Sur-Mayorazgo-Refinería*	-
07_El Chorrillo-Parque Tecnológico*	-
16_AT La Atalaya*	-
Valle de Güímar PIOT*	-

*\*Polígonos propuestos por el PIOT que no sufren ampliación por lo que nos son evaluados al venir legitimados por un instrumento de rango superior*

A modo de síntesis, las alternativas del Modelo de Ordenación Territorial a escala insular presentan la siguiente evaluación global (ordenadas de menor a mayor conflictividad territorial):

De lo analizado anteriormente se desprende la siguiente **conclusión**:

ALTERNATIVA	Valoración Conflictividad territorial
Alternativa 0	Alta
Alternativa 1	Media
Alternativa 2	Baja
Alternativa 3	Media
Alternativa 4	Media
Alternativa 5	Alta

1. Que la alternativa 2 es la que mejor se adecúa al Modelo Insular de Ordenación del Plan Insular y la Directrices de Ordenación General en cuanto a los objetivos y criterios de carácter territorial.
2. Que las alternativas 1, 3 y 4 responden con un nivel medio a los objetivos y criterios de aptitud de carácter territorial.
3. Que las alternativas 0 y 5 resultan con peor valoración. La "0" por encontrarse, principalmente, el modelo propuesto, en dos vertientes de la isla, con las reservas de suelo inicialmente previstas agotadas y la 5 por no responder adecuadamente a los objetivos y criterios de aptitud de carácter territorial.

## 10.4 EVALUACIÓN SECTORIAL DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS A ESCALA INSULAR

### 10.4.1. Nivel de capacidad, disponibilidad, eficacia y calidad de la oferta de suelo para hacer frente a posibles escenarios de evolución de mercado

Alternativa	Capacidad, disponibilidad, eficacia y calidad de la oferta de suelo	Conflictividad en materia de capacidad y eficacia de suelo
Alternativa 0	Enorme desequilibrio por agotamiento del suelo útil industrial de carácter estratégico en dos de las vertientes insulares.	<b>ALTA</b>
Alternativa 1	Aunque globalmente esta alternativa dota de oferta amplia de suelo en polígonos industriales estratégicos desde la perspectiva del conjunto de la isla y la previsión de reservas de suelo en la zona Norte y en la comarca suroeste con una mejor distribución territorial atenúa los problemas de falta de oferta de suelo en ciertas comarcas con relación a la alternativa cero, queda sin cubrir la zona de la isla baja, y Norte del área Metropolitana, así mismo no oferta una reserva directa de suelo especializada conectada con los puertos comerciales de Fonsalía o Santa Cruz.	<b>MEDIA</b>
Alternativa 2	La propuesta de reserva de suelo industrial en el entorno de las comarcas más alejadas y en las proximidades de las grandes conurbaciones y proximidades de puertos y aeropuertos, cubre de forma más equilibrada las demandas con relación a la población y actividades económicas. Por su mayor equilibrio comarcal, esta alternativa tiene un mayor potencial de oferta de suelo en todas las vertientes frente a otras de mayor concentración. Globalmente, esta alternativa supone una capacidad de oferta con amplios márgenes respecto a las previsiones de demanda en el horizonte del Plan.	<b>BAJA</b>
Alternativa 3	El balance global insular de oferta/demanda es análogo al de las dos alternativas anteriores disponiendo de un margen amplio respecto a las previsiones de demanda. Al igual que la anterior se produce una descentralización que permite cubrir actividades de carácter interno de comarcas que actualmente presentan un cierto déficit y se encuentran más alejadas. Si bien la polarización de actuaciones en el Eje, con prioridad sobre los reequilibrios comarcales, supondría un incremento de la oferta en el Sureste en una zona con muy poca demanda en detrimento de los grandes polos estratégicos de demanda logística.	<b>MEDIA</b>
Alternativa 4	Esta alternativa también presenta un balance positivo en este aspecto, suficientemente amplio globalmente, en grandes números a nivel isla, respecto a las previsiones de reserva estratégica de suelo a largo plazo. No obstante, al no responder a un criterio de reequilibrio comarcal, la oferta se asienta por criterios ambientalistas y no responde tan adecuadamente a la eficacia del modelo oferta/demanda. Quedando la zona de Acentejo – Norte Metropolitana con un cierto desequilibrio.	<b>BAJA</b>
Alternativa 5	Por el propio enfoque de este marco define el máximo de disponibilidad de suelos para oportunidades de actuaciones industriales en la isla. Si bien, el exceso de oferta podría suponer un peligro si entran en juego antes los ámbitos menos eficaces y aptos territorialmente para acoger la actividad y que no respondan a un modelo de ordenación global	<b>BAJA</b>

**10.4.2. Análisis diferencial respecto a la adecuación a la estructura logística y de espacios productivos de la isla**

Alternativa	Adecuación a la estructura logística y de espacios productivos de la isla.	Conflictividad por inadecuación a la estructura logística y productiva
Alternativa 0	Esta alternativa presenta un elevado déficit (unas 90 Has en el horizonte del Plan) en el ámbito logísticamente clave de la Isla, el Área Metropolitana y su entorno. No habría desarrollos de apoyo al futuro Puerto de Fonsalía.	<b>MEDIO</b>
Alternativa 1	Esta alternativa refuerza, con relación a la alternativa cero, la oferta en el ámbito logísticamente central de la Isla (Área Metropolitana), pero sigue manteniendo ciertos déficits en relación con el futuro puerto de Fonsalía, y el apoyo de segunda línea (La Jagua) al Puerto de Santa Cruz de Tenerife.	<b>BAJA</b>
Alternativa 2	Análogamente a la alternativa anterior, se refuerza la oferta y disponibilidad en el ámbito logísticamente central de la Isla, el Área Metropolitana y su entorno. La especialización de los polígonos de Los Maguenes y Jagua como soporte de actividades complementarias de los puertos de Fonsalía y Santa Cruz permitirá adecuar la ordenación urbanística en los suelos próximos a estas infraestructuras de transporte al desarrollo equilibrado de aquéllas.	<b>BAJA</b>
Alternativa 3	La alternativa supone una polarización de la logística insular en el eje sureste, que pasaría a constituirse como eje logístico básico de la Isla en torno al corredor insular (eje: Puerto de Santa Cruz y de Granadilla) si bien restaría eficacia con relación a otros modelos ya que obligaría a un desplazamiento de las mercancías con relación a los grandes polos de demanda y a la conectividad portuaria.	<b>MEDIO</b>
Alternativa 4	Presenta un cierto desequilibrio en el Valle de Güímar y Noreste de la isla pero principalmente en el área Metropolitana, que es donde se produce la mayor demanda, al quedar como única capacidad de crecimiento de reserva logística el actual ámbito comarcal previsto en el Plan Insular entorno al polígono del Chorrillo- Cuevas Blancas.	<b>MEDIO</b>
Alternativa 5	La dispersión sin orden ni estrategia clara y un desarrollo desordenado derivaría en una ineficacia del modelo al no apoyarse en criterios de oferta/demanda ni considerar los polos de conexión con el exterior.	<b>ALTO</b>

A modo de conclusión, entre las cinco propuestas se ha optado por dar una valoración de la conflictividad frente a los requerimientos de eficacia sectorial de: baja: 1, media: 3, alta: 5 dependiendo de su mayor adecuación a los objetivos y criterios enunciados:

ALTERNATIVAS	OBJETIVOS Y CRITERIOS SECTORIALES		Puntuación	VALORACIÓN FINAL Grado de Conflictividad Sectorial
	A Conflictividad en materia de capacidad y eficacia de suelo	B Conflictividad por inadecuación a la estructura logística y productiva		
Alternativa 0	5	5	10	Alta
Alternativa 1	3	1	4	Media
Alternativa 2	1	1	2	Baja
Alternativa 3	3	3	6	Media
Alternativa 4	1	3	4	Media
Alternativa 5	1	5	6	Media

Tabla 29. Valoración final de la adecuación de las Alternativas a los objetivos y criterios de carácter sectorial

Fuente: Elaboración propia

De lo analizado anteriormente se desprende la siguiente **conclusión**:

ALTERNATIVA	Valoración Conflictividad territorial
Alternativa 0	Alta
Alternativa 1	Media
Alternativa 2	Baja
Alternativa 3	Media
Alternativa 4	Media
Alternativa 5	Media

1. Que la alternativa 2 es la que mejor se adecúa a los criterios de carácter sectorial.
2. Que las alternativas 1, 3, 4 y 5 responden con un nivel medio a los objetivos y criterios de aptitud de carácter sectorial.
3. Que la alternativas 0 resulta con peor valoración por encontrarse, principalmente, el modelo propuesto, en dos vertientes de la isla, con las reservas de suelo inicialmente previstas agotadas.

**SÍNTESIS GLOBAL DE LA EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN PROPUESTAS**
**10.4.1. Resumen de Valoración para cada uno de los ámbitos de nueva creación o ampliación**

ÁMBITOS	INCIDENCIA AMBIENTAL	CONFLICTIVIDAD TERRITORIAL
01_GE Geneto	CASI NULA	MEDIA ALTA
03_TA Taco	CASI NULA	CASI NULA
04_JA Jagua	BAJA	BAJA
06_Zona Act Logísticas	MEDIA ALTA	CASI NULA
08_VG Valle de Güímar	MEDIA ALTA	CASI NULA
09_ER Las Eras	ALTA	MEDIA
10_MA Magua	MEDIA	MEDIA
11_MO Mogán	MEDIA ALTA	MEDIA
12_AB Abades	MEDIA	BAJA
13_CH Las Chafiras	MEDIA ALTA	CASI NULA
14_SA Samboa	MEDIA	CASI NULA
15_CH Cho	MEDIA ALTA	BAJA
17_MG Los Maguenes	ALTA	MEDIA
18_GI Guía de Isora	MEDIA	MEDIA
19_LM Los Marcos	MEDIA	BAJA
20_AL Las Almenas	MEDIA ALTA	MEDIA
21_SF San Felipe	BAJA	MEDIA
22_YE La Yegua	MEDIA ALTA	MEDIA
23_PR Los Príncipes	ALTA	MEDIA
24_GA La Gañanía	MEDIA ALTA	MEDIA
25_ZM La Zamora	MEDIA ALTA	MEDIA
26_SJ San Jerónimo	MEDIA	BAJA
27_MI Miravala	MEDIA	BAJA
28_JO Jover	MEDIA ALTA	ALTA
29_NA Naranjeros	MEDIA	MEDIA

Tabla 30. Evaluación global de la incidencia ambiental y la aptitud territorial de los Ámbitos

## 10.4.2. Evaluación de las alternativas por agregación de valoraciones de ámbitos

ALTERNATIVA 1		
ÁMBITOS	Incidencia Ambiental	Conflictividad territorial
01_GE Geneto	Baja	Media-Alta
02_MJ Los Majuelos*		
03_TA Taco	Baja	Casi nula
05_Costa Sur-Mayorazgo-Refinería*		
06_Zona de Actividades Logísticas	Media-Alta	Casi nula
07_El Chorrillo-Parque Tecnológico*		
08_Valle de Güímar PIOT*		
08_VG Valle de Güímar	Media-Alta	Casi nula
13_CH Las Chafiras	Media-Alta	Casi nula
16_AT La Atalaya*		
18_GI Guía de Isora	Media	Media
20_AL Las Almenas	Media-Alta	media
24_GA La Gañanía	Media-Alta	Media
26_SJ San Jerónimo	Media	Baja
29_NA Naranjeros	Media	Media

ÁMBITOS	ALTERNATIVA 2			
	Incidencia Ambiental		Conflictividad Territorial	
	2a	2b	2a	2b
02_MJ Los Majuelos	-	-	-	-
03_TA Taco	Casi Nula		Casi Nula	
04_JA Jagua	Baja		Baja	
05_Costa Sur-Mayorazgo-Refinería	-	-	-	-
06_Zona de Actividades Logísticas	Media-Alta		Casi nula	
07_El Chorrillo-Parque Tecnológico	-	-	-	-

08_VG Valle de Güímar	Media-Alta		Casi nula	
13_CH Las Chafiras	-		-	
14_SA Samboa	-	Media	-	Casi nula
15_CH Cho	Media-Alta	-	Baja	-
16_AT La Atalaya	-		-	
17_MG Los Maguenes	Alta		Media	
18_GI Guía de Isora	Media		Media	
19_LM Los Marcos	Media		Baja	
20_AL Las Almenas	-	Media alta	-	Media
21_SF San Felipe	Baja	-	Media	-
24_GA La Gañanía	Media-Alta		Media	
26_SJ San Jerónimo	-		-	
08_Valle de Güímar PIOT	-		-	

ALTERNATIVA 3				
ÁMBITOS	Incidencia Ambiental		Conflictividad Territorial	
	3a	3b	3a	3b
02_MJ Los Majuelos	-		-	
03_TA Taco	Casi Nula		Casi nula	
04_JA Jagua	Baja		Baja	
05_Costa Sur-Mayorazgo-Refinería	-		-	
06_Zona de Actividades Logísticas	Media-Alta		Casi nula	
07_El Chorrillo-Parque Tecnológico	-		-	
09_ER Las Eras	Alta		Media	
10_MA Magua	Media		Media	
11_MO Mogán	Media-Alta		Media	
12_AB Abades	Media		Baja	
13_CH Las Chafiras	-		Casi nula	
14_SA Samboa	Media		Casi nula	
15_CH Cho	Media-Alta		Baja	
16_AT La Atalaya	-		-	
18_GI Guía de Isora	Media		Media	

19_LM Los Marcos	Media		Baja	
20_AL Las Almenas	Media-Alta	-	Media	
22_YE La Yegua	-	Media-alta		Media
26_SJ San Jerónimo	Media		Baja	
Valle de Güímar PIOT	-		-	

ALTERNATIVA 4		
ÁMBITOS	Incidencia Ambiental	Conflictividad territorial
02_MJ Los Majuelos	-	-
03_TA Taco	Casi Nula	Casi nula
04_JA Jagua	Baja	Baja
05_Costa Sur-Mayorazgo-Refinería	-	-
07_El Chorrillo-Parque Tecnológico	-	-
12_AB Abades	Media	Baja
13_CH Las Chafiras	-	-
14_SA Samboa	Media	Casi nula
16_AT La Atalaya	-	-
18_GI Guía de Isora	Media	Media
19_LM Los Marcos	Media	Baja
20_AL Las Almenas	-	-
21_SF San Felipe	Baja	Media
24_GA La Gañanía	Media-Alta	Media
26_SJ San Jerónimo	-	-
Valle de Güímar PIOT	-	-

ALTERNATIVA 5		
ÁMBITOS	Incidencia Ambiental	Conflictividad Territorial
01_GE Geneto	Casi Nula	Media alta
02_MJ Los Majuelos	-	-
03_TA Taco	Casi Nula	Casi nula
04_JA Jagua	Baja	Baja
05_Costa Sur-Mayorazgo-Refinería	-	-
06_Zona Act Logísticas	Media-Alta	Casi nula
07_El Chorrillo-Parque Tecnológico	-	-
08_VG Valle de Güímar	Media-Alta	Casi nula
09_ER Las Eras	Alta	Media
10_MA Magua	Media	Media
11_MO Mogán	Media-Alta	Media
12_AB Abades	Media	Baja
13_CH Las Chafiras	Media-Alta	Casi nula
14_SA Samboa	Media	Casi nula
15_CH Cho	Media-Alta	Baja
16_AT La Atalaya	-	-
17_MG Los Maguenes	Alta	Media
18_GI Guía de Isora	Media	Media
19_LM Los Marcos	Media	Baja
20_AL Las Almenas	Media-Alta	Media
21_SF San Felipe	Baja	Media
22_YE La Yegua	Media-Alta	Media
23_PR Los Príncipes	Alta	Media
24_GA La Gañanía	Media-Alta	Media
25_ZM La Zamora	Media-Alta	Media
26_SJ San Jerónimo	Media	Baja
27_MI Miravala	Media	Baja
28_JO Jover	Media-Alta	Alta
29_NA Naranjeros	Media	Media
Valle de Güímar PIOT	-	-

### 10.4.3. Resumen de valoración global de las alternativas de ordenación

ALTERNATIVA	Valoración Grado de Incidencia Ambiental	Valoración Grado de Conflictividad Territorial	Valoración Grado de Conflictividad Sectorial
Alternativa 0	No procede	Alta	Alta
Alternativa 1	Media	Media	Media
Alternativa 2	Media	Baja	Baja
Alternativa 3	Media	Media	Media
Alternativa 4	Baja	Media	Media
Alternativa 5	Alta	Alta	Media