

1. INTRODUCCIÓN GENERAL

1.1 Antecedentes y referencias previas

El Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) se aprobó definitivamente el 16 de octubre de 2002 (acuerdo publicado en el BOC nº 140, de 29 de octubre de 2002), convirtiéndose en el instrumento básico de planificación del territorio y de los recursos naturales de Tenerife, y siendo por tanto el marco de referencia para la ordenación territorial y urbanística en el ámbito insular, dentro del sistema de planeamiento de Canarias definido con el carácter de sistema único, jerarquizado e integrado, en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado con el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (en adelante, TRLOTENC).

En consecuencia, el PIOT establece el Modelo de Ordenación Territorial insular en la Sección 6ª, Capítulo 2, del Título I, incorporando además otras disposiciones territoriales y sectoriales que definen el modelo de ordenación de cada una de las comarcas en las que divide la Isla. Una de tales comarcas es la que el PIOT denomina "Comarca de Daute", situada en el noroeste de la Isla y que incluye parte de los municipios de Buenavista del Norte, Los Silos, Garachico, El Tanque, La Guancha, Icod de los Vinos y San Juan de la Rambla. En el presente documento la comarca se denomina **Comarca de Ycoden Daute Isla Baja**, por indicación de la dirección de los trabajos.

Las disposiciones territoriales sobre el Modelo de Ordenación de la comarca se contienen en la sección 6ª del capítulo 2 del Título 2 de la Normativa del PIOT, y ya se comentaron en la Memoria del documento de Información del presente Avance. En estas disposiciones normativas se estipula la formulación de un Plan Territorial Parcial de Ordenación de la comarca, en desarrollo del propio PIOT.

Las acciones para el desarrollo del PIOT se estructuran en un Programa de Actuaciones que fue aprobado por acuerdo plenario del Cabildo Insular, en sesión celebrada el uno de octubre de 2003. Este Plan Territorial Parcial de Ordenación (PTPO) de la comarca ahora denominada de Ycoden Daute Isla Baja se corresponde con la Acción 1.1.6 del citado Programa de Actuación del PIOT.

1.1 Descripción básica del ámbito territorial de ordenación

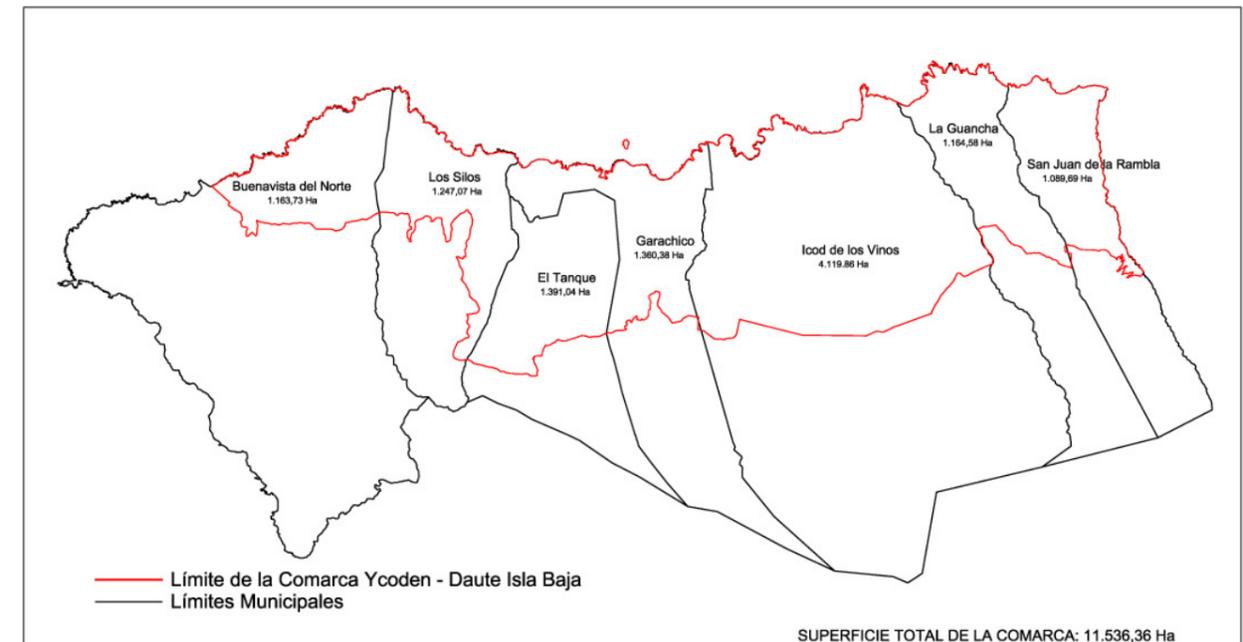
1.1.1 Situación y delimitación del ámbito de la comarca

La comarca denominada en el PIOT como Comarca de Daute y que en este documento se nombra como Ycoden – Daute – Isla Baja, está situada en el noroeste de la isla, entre Teno, el Valle de La Orotava y el Macizo Central. Los bordes oeste y sur están definidos por los límites de los Espacios Naturales del Parque Rural de Teno y de La Corona Forestal; el borde al Este coincide con el límite entre los municipios de San Juan de La Rambla y Los Realejos, en el Barranco de Ruiz; y al Norte linda con el mar. Comprende parte de los municipios de San Juan de La Rambla, La Guancha, Icod de los Vinos, Garachico, El Tanque, Los Silos y Buenavista del Norte, quedando excluidas las partes adscritas al Macizo Central en el caso de los cinco primeros y al Macizo de Teno en el caso de los tres últimos.



SUPERFICIE TOTAL DE LOS MUNICIPIOS Y DEL SUELO INCLUIDO EN LA COMARCA		
Municipios	Superficie Total (Ha)	Superficie del municipio incluida en la Comarca (Ha)
Buenavista del Norte	6.666,60	1.163,73
Los Silos	2.438,29	1.247,07
E Tanque	2.402,58	1.391,04
Garachico	2.905,11	1.360,38
Icod de Los Vinos	9.517,10	4.119,86
La Guancha	2.397,83	1.164,58
San Juan de La Rambla	2.049,60	1.089,69
TOTAL	28.377,11	11.536,36

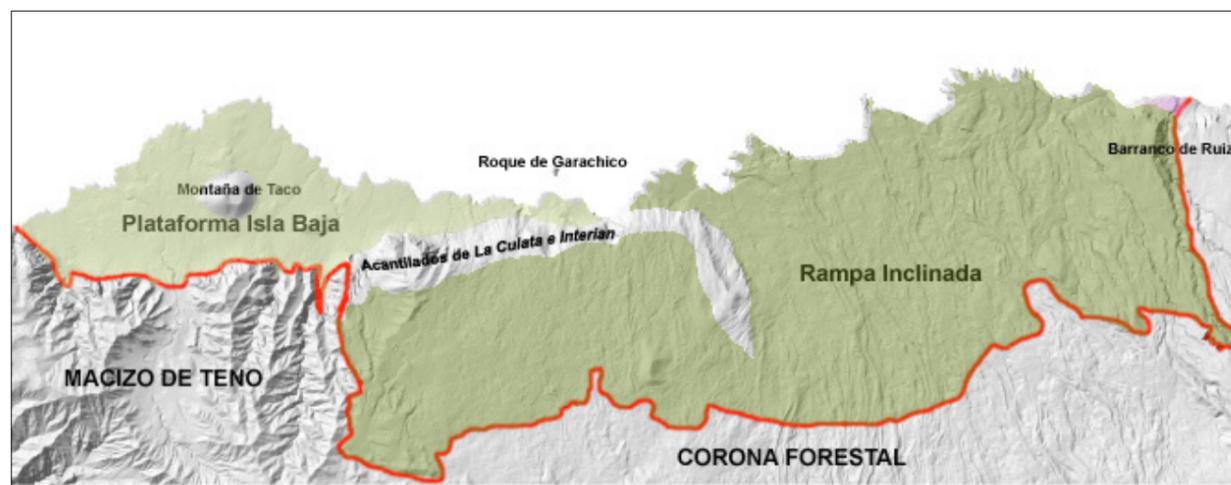
La superficie total de los siete municipios que participan en la comarca es de 28.377 hectáreas, de las que solamente un 40% se incluye en el ámbito comarcal delimitado, que tiene una superficie total aproximada de 11.536 hectáreas.



El resto de la superficie municipal, no incluida en la comarca, se sitúa en los siguientes espacios naturales protegidos:

- El Parque Natural de la Corona Forestal, situado al sur de la comarca, y que engloba terrenos de San Juan de la Rambla, La Guancha, Icod de los Vinos, Garachico y El Tanque.
- La Reserva Natural Especial del Chinyero, que agrupa terrenos de los municipios de Garachico y El Tanque. Hay que señalar que una parte de esta reserva sí se incluye dentro de la comarca, en concreto la colada que penetra hacia Garachico entre la Montaña de las Parras y el ámbito conocido como El Roque.
- El Parque Rural de Teno, que agrupa terrenos en los municipios de Buenavista del Norte, los Silos y El Tanque.

La delimitación que el PIOT hace de la comarca no coincide con la cartografía oficial de Espacios Naturales Protegidos, por lo que este PTPO ha rectificado ligeramente el límite establecido en el PIOT para adecuarlo al criterio que el propio PIOT establece, de coincidencia de los límites sur y oeste con los espacios naturales protegidos señalados. Por otro lado, debe indicarse que dentro del ámbito de ordenación considerado existen otros espacios naturales protegidos que están sujetos a su propio instrumento de ordenación, como se indica más adelante; así ocurre también con las tres áreas extractivas incluidas en el ámbito comarcal, para las que el PIOT determina la formulación de sus respectivos PTPO (ver punto 1.5).



Características generales del uso actual del suelo

El desarrollo urbano en la comarca fue muy pujante en la primera mitad del siglo XX, cimentado en la riqueza agrícola de las medianías bajas, dando origen a un conjunto de núcleos (Icod, Garachico) concentrados y de estructura muy clara y a un poblamiento disperso basado en la estructura agrícola. Debe tenerse en cuenta que la agricultura ha sido tradicionalmente la base de la economía en la comarca de Ycoden Daute Isla Baja.

La evolución reciente del poblamiento se ha caracterizado por una tendencia a la dispersión, sobre todo en la amplia franja de medianías por debajo de los 500 metros. Sólo algunos núcleos principales (Icod y, en menor medida, La Guancha) han visto reforzado su desarrollo urbanístico, produciéndose en el resto de núcleos y asentamientos muy dispersos y con graves carencias de estructuración urbana.

En cambio, en la subunidad de la Isla Baja, pese a su menor peso demográfico, predomina el hábitat concentrado en los núcleos mayores (Garachico, Los Silos, Buenavista del Norte), limitándose la dispersión por la necesidad de preservar los suelos más fértiles para el cultivo intensivo. En los planos topográficos de información i1A e i1B, aportados en el documento de información de este Avance, que corresponden respectivamente a las subáreas comarcales de Ycoden y de Daute-Isla Baja, puede apreciarse con claridad los desarrollos de los núcleos urbanos más o menos compactos y las zonas donde se ha producido la edificación dispersa.

En buena parte de la superficie, la topografía abrupta no deja lugar al cultivo en muchas zonas, sin embargo, la estructura de cultivos en bancales ha permitido que ya en zonas intermedias, conforme las coladas van descendiendo, se de lugar a zonas de cultivos, entre las que se insertan los núcleos urbanos y los asentamientos rurales, que quedan así integrados, aunque de forma dispersa, entre la superficie agrícola. Algunos de ellos, como Icod, La Guancha o El Tanque, están en buena parte rodeados de terrenos sin cultivar, aunque la mayoría de ellos se mantienen rodeados de tierras de cultivo, sobre todo los de la Isla Baja y aquellos más cercanos a la costa.

En las zonas bajas y próximas a la costa existen grandes superficies dedicadas a los cultivos anuales intensivos, cuya extensión hace que estos espacios destinados al cultivo se presenten como característicos del paisaje de esta zona de la comarca. Sin embargo, los invernaderos que se colocan en zonas próximas a la costa provocan un impacto visual significativo.

1.2 Referencias sobre el alcance del Plan Territorial Parcial

El sistema de planeamiento de Canarias establecido en el TRLOTENC conforma una estructura de las figuras de planeamiento dentro de un sistema único, jerarquizado e integrado, en el que ostentan el mayor rango los instrumentos de ordenación general del territorio y de los recursos naturales (Directrices de Ordenación y Planes Insulares) y a continuación se sitúan los que ordenan espacios naturales protegidos.

En esta estructura del Sistema de Planeamiento de Canarias, el Plan Insular de Ordenación se erige como piedra angular básica de la ordenación de cada isla, con su triple contenido de instrumento de ordenación de los recursos naturales, de ordenación de estrategias territoriales y de marco referencial de la ordenación urbanística. Las determinaciones de ordenación del planeamiento insular se pueden desarrollar a través de instrumentos de ordenación territorial. En su artículo 23, el TRLOTENC hace referencia a los Planes Territoriales de Ordenación que incluyen los Planes Territoriales Parciales (PTPO) y los Planes Territoriales Especiales (PTEO), que deberán ajustarse a las determinaciones de las Directrices de Ordenación y de los Planes Insulares de Ordenación vigentes al tiempo de su formulación.

Respecto a los Planes Territoriales Parciales, el TRLOTENC establece que *“tendrán por objeto la ordenación integrada de partes concretas del territorio diferenciadas por sus características naturales o funcionales. Sólo podrán formularse en desarrollo de Planes Insulares de Ordenación.”*

Los Planes Territoriales Parciales podrán referirse a los siguientes ámbitos territoriales:

- a) Espacios litorales.
- b) Sistemas insulares, comarcales o supramunicipales para sectores o usos estratégicos o turísticos.
- c) Áreas metropolitanas y comarcas.
- d) Cualquier otro ámbito definido por el planeamiento insular.

El presente plan territorial parcial pertenece a la categoría o tipo de Plan Territorial Parcial de ordenación comarcal. Por tanto, su alcance tiene como premisas legales: a) que tiene por objeto la ordenación integrada del ámbito comarcal delimitado como ámbito de ordenación; y b) que su contenido debe desarrollar las determinaciones del PIOT.

1.3 El desarrollo del PIOT a través del Plan Territorial Parcial de Ordenación

Las disposiciones normativas del PIOT se estructuran, según su carácter, en disposiciones generales, disposiciones territoriales y disposiciones sectoriales, incluyéndose respectivamente en los títulos I, II y III de las Normas. Pero la mayor parte de tales disposiciones del PIOT no son aplicables directamente, sino que han de ser desarrolladas a través de figuras de ordenación o de gestión correspondiente, o mediante la ejecución de acciones o proyectos que apliquen los criterios, directrices y políticas de actuación contenidas en el PIOT.

En consecuencia, el objeto del **Plan Territorial Parcial de Ordenación (en adelante PTPO) de la Comarca de Ycoden Daute Isla Baja** es el desarrollo del Modelo de Ordenación Territorial establecido en el PIOT para el ámbito de la comarca y que se describe sucintamente en el epígrafe siguiente.

Así, la principal finalidad del instrumento de planeamiento territorial es establecer las directrices de coordinación territorial para la comarca de Ycoden Daute Isla Baja, que aseguren la coherencia de la ordenación, desde una óptica de desarrollo integral de la misma, constituyéndose en el documento comprensivo de la estructura y organización de la comarca y del entendimiento de sus oportunidades para el desarrollo de una propuesta integral para su ordenación territorial.

En definitiva, el PTPO será el instrumento normativo de referencia para la adecuación, la coordinación y la nueva formulación, revisión o modificación de los Planes Generales, y de cualquier planeamiento urbanístico de desarrollo de éstos, del PIOT y del propio Plan Territorial, en su caso.

El contenido de la ordenación territorial a desarrollar por este PTPO se establece en las disposiciones normativas del PIOT, en concreto y especialmente en la Sección 6ª, Capítulo 2, del Título I y en la Sección 6ª, Capítulo 2, del Título II.

En el Programa de Actuación del PIOT, se señalan como "Acciones Vinculadas" a la Acción 1.1.6 del Plan Territorial Parcial de Ordenación de la comarca, para el desarrollo de su Modelo Territorial, los instrumentos de planeamiento territorial parcial relacionados en el siguiente cuadro:

Acciones de planes territoriales parciales de desarrollo del PIOT en ámbitos incluidos en la comarca

PLANES TERRITORIALES PARCIALES	ESTADO
PTPO del Litoral de Daute	Sin iniciar su redacción
PTPO del ámbito extractivo de El Gordo	Sin iniciar su redacción
PTPO del ámbito extractivo de El Riquel	Conforme a la Modificación del PIOT
PTPO del ámbito extractivo de Ruigómez	Sin iniciar su redacción

Además de estos planes territoriales para la ordenación de ámbitos concretos, hay que mencionar los que establecen la ordenación para la ejecución de determinadas infraestructuras (Plan Territorial Especial de Carreteras o Plan Territorial Especial de los Puertos de Tenerife), que a su vez serán desarrollados por los respectivos Proyectos de ejecución en cada caso.

También se formularán otros planes territoriales especiales que tienen como finalidad la regulación a nivel insular de actividades concretas con incidencia en el territorio o en los servicios y actividades a desarrollar en él, debiendo formular la ordenación específica de elementos o materias de la ordenación: Plan Territorial Especial de las Dotaciones de Tenerife, Plan Territorial Especial de Ordenación de las Áreas Libres de Esparcimiento, Plan Territorial Especial de Residuos de Tenerife, Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera, Plan Territorial Especial de Ordenación de Campamentos de Turismo, y de los previstos que aún no se han redactado el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Agricultura y de la Actividad Industrial, entre otros.

También tienen su propio instrumento de ordenación los Espacios Naturales Protegidos delimitados por Ley, situados dentro del ámbito comarcal y que son los siguientes:

T9	Reserva Natural Especial del Chinyero
T26	Monumento Natural del Roque de Garachico
T33	Paisaje Protegido de Los Acantilados de La Culata
T34	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz
T41	Sitio de Interés Científico de Interián
T42	Sitio de Interés Científico de Barranco de Ruiz

1.4 Resumen de conclusiones sobre la información general y ambiental

De los documentos de información y de con tenido ambiental del presente Avance se pueden extraer una serie de conclusiones básicas de carácter general, a título enunciativo, con el fin de ofrecer una visión global previa del estado actual de la comarca con respecto al territorio, a las actividades socioeconómicas y ambientales. Dichas consideraciones resultantes de la información de este Avance, pueden expresarse a través de los siguientes comentarios.

El ámbito comarcal incluye parte de los términos municipales de: San Juan de la Rambla, La Guancha, Icod de los Vinos, Garachico, El Tanque, Los Silos y Buenavista del Norte. La superficie de los siete municipios abarca 28.803 hectáreas, aunque el ámbito comarcal delimitado sólo incluye un 40% de dicha superficie conjunta, tal y como se comentó anteriormente. El resto de la superficie municipal, no incluida en la comarca, se sitúa en espacios naturales protegidos.

Salvo en San Juan de la Rambla que ya tiene PGO en vigor, el nuevo **planeamiento general municipal** está actualmente en redacción. Se han analizado los planes generales para conocer la estructura territorial que proponen y señalar en su caso los posibles conflictos entre los planeamientos.

La población de la Comarca se ha mantenido estable en los últimos años, y en la actualidad es ligeramente inferior a los 55.000 habitantes. Un 40% del total de los residentes se concentra en Icod.

En la comarca existe un porcentaje elevado de **vivienda vacía** (un 17%); siendo significativo el caso de Garachico, donde las viviendas vacías representan el 20% del total existente.

Tras analizar la **demanda de vivienda** y la oferta de suelo edificable vacante o con posibilidad de ser puesto a disposición para su edificación, se puede concluir que los niveles de actividad constructiva y de promoción de viviendas actual en la comarca permitirá cubrir la demanda anual identificada como previsible para los próximos años.

Al propio tiempo se concluye que la **necesidad de suelo disponible** para la demanda de vivienda en los próximos diez años puede ser cubierta prácticamente con los suelos vacantes en el interior de las áreas urbanas y con los suelos identificados por el PIOT como áreas urbanas o de expansión urbana.

En lo referente a la estructura económica, las **actividades agrícolas** mantienen en la actualidad una significativa importancia dentro de la comarca. Sin embargo, en los últimos años la comarca ha sufrido un proceso de transformación pasando de una economía eminentemente agraria a una economía tendente a la especialización en la actividad turística y de servicios asociados y complementarios.

El **sector industrial** de la comarca tiene escaso dinamismo y se compone con una distribución de pequeñas zonas industriales interiores, repartidas por los municipios de Los Silos, Buenavista del Norte, La Guancha e Icod de los Vinos, y el polígono industrial Las Almenas, en éste municipio. Aunque hay previstos desarrollos de suelo urbanizable industrial en Icod de los Vinos y La Guancha, los problemas de comunicación viaria y de movilidad en la comarca y la compleja ubicación de algunos de éstos sectores industriales de rango municipal, complican su normal desarrollo.

La **ocupación del territorio** es el principal problema de la comarca, al existir un elevado grado de dispersión edificatoria en un modelo altamente consumidor de suelo, especialmente en la franja Icod-La Guancha. Esto produce un modelo de desarrollo urbanístico con núcleos urbanos muy desestructurados.

En lo relativo a las **infraestructuras de la red viaria**, la estructura de comunicaciones de la comarca está conformada por un eje costero (el corredor insular que atraviesa la comarca desde su límite con el Valle de La Orotava hasta Buenavista del Norte), dos ejes longitudinales (el de medianías altas y la carretera general al Oeste de Icod); y cuatro ejes transversales que unen núcleos de costa y de medianía. La problemática actual de este modelo se centra en la insuficiencia del corredor insular oeste y la densidad de desplazamientos que soporta el viario en los nodos del núcleo de Icod, cuyos datos de IMD (Intensidad media diaria) muestran una vía permanentemente saturada.

La accesibilidad y la movilidad en la comarca son, por tanto, problemáticas en cuanto al excesivo tráfico del núcleo de Icod y el acceso a Los Silos y Buenavista a través del municipio de Garachico. Otra de las dificultades observadas y que complica las comunicaciones entre el norte y oeste de la isla es el macizo montañoso de Teno y la dorsal noroccidental de la isla, así como el resto de los Espacios Naturales Protegidos. Las infraestructuras viarias existentes se han analizado y se han clasificado por niveles de servicio, diagnosticando así cuales son aquellas que necesitan mayor número de mejoras: TF5, TF82, TF373, TF362, Los Realejos conexión TF5.

Otra infraestructura de gran importancia prevista en la comarca es el **Puerto de Garachico** con las dotaciones y equipamientos que se localicen en su entorno.

En cuanto a los **equipamientos comerciales**, se detectan en la comarca ciertas carencias comunes. El Tanque es quizás el núcleo que tiene un mayor déficit de oferta comercial; y en Garachico también se detectan ciertas deficiencias que podrán ser subsanadas con la previsión de usos comerciales en el Plan Especial del nuevo Puerto y en las actuaciones que se realicen en el centro histórico del municipio.

La escasez de comercio provoca desplazamientos forzados a Icod de los Vinos desde los otros núcleos, en busca de la oferta comercial más amplia que posee dicho municipio. Con esto se aumentan los problemas para lograr una adecuada movilidad, al sumarse a los desplazamientos por motivos laborales que se producen tanto hacia el este como sobre todo hacia el sur. Además, de las encuestas que se conocen, se deduce un cierto desplazamiento residencial desde Garachico hacia los núcleos principales del Este en busca de vivienda, ya que existe una carencia de oferta en el municipio.

El **desarrollo turístico** de la comarca conllevará la creación de los correspondientes equipamientos estructurantes, estando ya en funcionamiento el campo de golf de Buenavista del Norte. En los últimos años, la oferta alojativa se ha visto cualificada con nuevos establecimientos, como ya se menciona en el epígrafe correspondiente de esta Memoria y de la del documento de información.

La mayoría de los **espacios libres estructurantes** de mayor afluencia de visitantes no están dentro del ámbito de la comarca de Ycoden Daute Isla Baja; puesto que se sitúan en la zona protegida de la Corona Forestal o en el macizo de Teno, siendo lugares con un alto valor natural y paisajístico y que generan una afluencia importante de visitantes. De cualquier modo, también existen en la comarca un buen número de áreas libres recreativas que atienden correctamente la demanda de la comarca.

Los **parques urbanos**, a pesar de no tener una importancia esencial para el total de la comarca, desde este punto de vista no son estructurantes, sí que son importantes dentro de la estructura de los núcleos ya que su ausencia impide la vida urbana del núcleo convirtiéndolos en núcleos dormitorio sin estructura urbana. Tras el análisis de los datos de los que se disponen se concluye que son escasos y que hay municipios que no disponen de ningún espacio urbano de calidad.

En cuanto a las **dotaciones públicas**, todos los municipios tienen cubiertas las necesidades básicas en cuanto a los sistemas locales de dotaciones sanitarias, asistenciales, culturales, deportivas y educativos. Sin embargo, se detecta una carencia de centros hospitalarios que se subsanará tras la construcción del Complejo Hospitalario y socioasistencial del Norte, en Buen Paso, dentro de Icod de los Vinos.

Una vez estudiados el número de dotaciones, equipamientos y los servicios de cada uno de los municipios se ha concluido que Icod de los Vinos es la **cabecera comarcal**, concentrando la mayor parte de la población y Garachico la subcabecera, con el mayor número de alojamientos turísticos.

Por otro lado, del estudio realizado se concluye que la comarca depende, sobre todo en cuanto a ocio y comercio, de los municipios situados al este, como son La Orotava, El Puerto de la Cruz y Santa Cruz.

En lo relativo al **patrimonio cultural**, Garachico es el que mejor conservado que tiene su patrimonio histórico artístico. No hay que olvidar que hace ya años que el casco fue declarado BIC. El patrimonio artístico existente en el resto de los municipios está peor conservado, si bien se están llevando a cabo acciones encaminadas a ponerlo en valor. La incoación para la declaración de prácticamente todos los cascos urbanos como BICs, mejorará la conservación de los mismos. Esta además puede verse potenciada por el turismo que permitirá la reconstrucción y rehabilitación de muchos edificios mediante la iniciativa privada, ya que actualmente el único casco urbano que se conserva bien es debido a la iniciativa pública.

Los **espacios naturales protegidos** y los elementos propios del **paisaje** de las cuencas visuales que poseen un alto valor de interés paisajístico convierten a la comarca en un lugar de grandes potenciales de carácter ambiental, incluso para las actividades relacionadas con el turismo de naturaleza, el turismo de estancia sosegada y tranquila, y los desplazamientos para las visitas de interés cultural histórico y etnográfico.

Se ha zonificado la Comarca de Daute con diferentes grados de **calidad para la conservación**, según sus características territoriales intrínsecas, utilizando criterios de interés ambiental. Obviamente, obtienen una alta calificación los espacios naturales protegidos, las áreas de interés para la vegetación, la flora y la fauna, los lugares de interés comunitario, las zonas de protección de las aves, y los espacios de relevancia y singularidad geológica, geomorfológica y paisajística.

Las áreas valoradas como moderadas ofrecen un abanico más amplio de posibilidades; el destino que se dé a estas unidades dependerá de cuáles sean los recursos que demandan protección y de los usos admisibles por el territorio.

El siguiente cuadro reproduce y muestra la valoración de la **calidad para la conservación**, que se realiza en el documento de contenido ambiental para las diferentes unidades ambientales planteadas y que tiene su representación gráfica en el territorio a través del correspondiente plano del documento de contenido ambiental.

Diagnóstico mediante **ANÁLISIS DAFO** (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades).

VALORACIÓN DE LA CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN	
UNIDADES AMBIENTALES	CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN
DE PROTECCIÓN NATURAL	
Montaña	Alta
Barrancos	Alta
Forestal	Alta
Acantilados marinos	Muy alta
Acantilados interiores y laderas	Muy alta
Cinturón costero	Alta – Muy alta
Malpaíses y llanos	Alta
DE PROTECCIÓN ECONOMICA	
Cultivo de costa intensivo	Baja
Cultivo tradicional	Moderada
DE ÁREAS URBANAS	
Áreas degradadas	Muy baja
Espacios urbanos	Muy baja

DEBILIDADES
Modelo urbanístico disperso, altamente consumidor de suelo, especialmente en la franja litoral – La Guancha
Vacios urbanos por falta de desarrollo del suelo
Crecimiento urbano a lo largo de viales, creando barreras urbanas
Inadecuada accesibilidad de la Isla Baja
Escasa formación en el sector servicios
Oferta turística débil y poco diversificada
Dificultad de incrementar la oferta alojamientos rurales debido a la legislación existente (que establece requisitos de antigüedad)
Escasez del tejido comercial
Tejido industrial escaso y suelo industrial vacante

AMENAZAS
Incremento de la presión sobre el suelo por el cierre del anillo insular
Congestión vehicular de la red viaria
Futura reducción de las subvenciones agrícolas
Riesgo paisajístico por la presencia de tres ámbitos extractivos
Envejecimiento poblacional por éxodo de población joven, lo cual genera abandono de cultivos

FORTALEZAS
Ambiente tranquilo y poco masificado
Cercanía de importantes espacios Naturales Protegidos (Parque Natural de Corona Forestal o Parque Rural de Teno)
Presencia de Espacios Naturales Protegidos, y paisaje de gran valor natural
Elevada proporción de la franja litoral poco antropizada
Valiosa infraestructura de riego tradicional: canales, balsas, estanques, etc.
Valoración positiva de la Denominación de Origen Ycoden-Daute-Isora
Valioso Patrimonio HistóricoCultural

OPORTUNIDADES
Auge del turismo de naturaleza
Mantenimiento del número de visitantes nacionales y extranjeros
Auge del turismo de circuitos de golf
Creciente éxito de las actividades de Enoturismo
Posibilidad de control de la accesibilidad a la Isla Baja
Mejora de la movilidad con el cierre del anillo insular
Futuro Complejo hospitalario y socioasistencial del Norte de Tenerife
Futuro Puerto de Garachico
Evolución de la inmigración
Desarrollo de la agricultura ecológica y creciente demanda de productos agrarios de calidad
Desarrollo del sector agroindustrial

1.5 Hipótesis de proyección poblacional en los municipios de la comarca

La población de la Comarca de Ycoden Daute Isla Baja, se encuentra en los últimos años por encima de los 52.000 habitantes, alcanzando en el año 2004 la cifra cercana a la máxima histórica de 54.000 personas residentes.

La proyección del crecimiento de la población se ha calculado aplicando la tasa de crecimiento demográfico anual media de cada uno de los municipios a partir del último dato del Padrón de habitantes de 2004 aportado por el ISTAC. Para extrapolar dicha tasa de crecimiento medio anual en los diez últimos años se ha corregido ligeramente al alza para incorporar el factor de la inmigración, ya que se ha incrementado significativamente en la comarca en los últimos tres años y se prevé que continúe con esa tendencia.

A continuación se reproduce el cuadro resumen de la proyección poblacional por municipios y en la comarca al año 2014, incluido en la Memoria del documento de información de este Avance.

HIPÓTESIS PROYECCIÓN DEL CRECIMIENTO MEDIO ANUAL DE POBLACIÓN EN LA COMARCA					
	POBLACIÓN 2004	Tasa de evolución media anual 1994-2004	Coefficiente corrector por inmigración	Previsión tasa media anual 2004-2016	POBLACIÓN PREVISTA 2016
BUENAVISTA DEL NORTE	5.301	0,56%	+0,10	0,62%	5.630
GARACHICO	5.671	0,60%	+0,10	0,66%	6.045
LA GUANCHA	5.372	- 0%	+0,08	0,08%	5.415
ICOD DE LOS VINOS	24.023	0,82%	+0,08	0,86%	26.110
SAN JUAN DE LA RAMBLA	5.002	0,61%	+0,08	0,65%	5.325
LOS SILOS	5.547	- 0%	+0,10	0,10%	5.600
EL TANQUE	3.111	- 0%	+0,08	0,08 %	3.135
TOTAL	54.027	0,27%		0,6 %	57.260

Si el porcentaje de población extranjera en la comarca aumentó un 1% de media anual durante el periodo 2000 – 2003, situándose actualmente en el 6 % de la población total, en el cálculo del crecimiento de la población debe aplicarse un factor de corrección que pondere tal circunstancia sobrevenida, determinado en el 0,8 o el 1, respectivamente, según la influencia moderada o alta que puede generar en el municipio la variable del fenómeno de la inmigración.

Debe advertirse que las proyecciones poblacionales de los municipios de la comarca se han realizado como una primera aproximación necesaria para elaborar la estimación de la evolución futura de la población de la comarca, atendiendo a los datos demográficos actuales y a las tendencias detectadas a partir de su estudio.

En este sentido, cabe resaltar que la proyección se realiza bajo hipótesis de crecimiento bajomoderado, en función de un aumento poblacional pausado, resultando un número de habitantes que podría situarse por encima de los 57.250 habitantes en el año 2014 y estabilizarse entre 58.000 y 60.000 en los años siguientes.

Con respecto a la distribución de la población en el territorio comarcal, todavía se siguen produciendo dos fenómenos comunes desde hace años en el ámbito insular:

- la concentración de la población en los núcleos más dinámicos de los municipios con mayor generación de empleo, especialmente en los centros urbanos
- la ocupación dispersa del territorio en zonas de suelo rústico cercanas normalmente a las áreas urbanas o a los asentamientos rurales, mediante edificaciones apoyadas en el sistema viario local y ejecutadas al margen de la legalidad y del planeamiento.

1.6 Estructura del Documento de trámite inicial del PTPO

El presente Documento de trámite inicial del PTPO contiene las determinaciones y documentos exigidos por la vigente legislación aplicable, por los instrumentos de ordenación general de Canarias y por el planeamiento insular de Tenerife. Así, este documento incorpora todos aquellos contenidos requeridos por las Directrices de Ordenación General de Canarias que resultan de aplicación, de acuerdo al carácter y alcance del presente instrumento de planeamiento territorial, tanto en aspectos sectoriales como de carácter específico, y especialmente lo regulado en el Título IV de dichas Directrices, dedicado a la Ordenación Territorial. En consecuencia, el **PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE ORDENACIÓN DE LA COMARCA DE YCODEN – DAUTE – ISLA BAJA** estructura sus contenidos en los siguientes documentos:

1. Documento de Información	Memoria de Información Planos de Información
2. Documento de contenido ambiental	Memoria de Contenido Ambiental Planos de contenido Ambiental
3. Documento de Ordenación	Memoria de Ordenación ANEXO “Estudio de Alternativas” Normativa Programa de Actuación Planos de Ordenación
4. Documento de participación del Avance	Memoria de los trámites de participación ciudadana y consulta del Avance Escritos de sugerencias al Avance Informes sobre las sugerencias al Avance
5. Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA)	

El Documento de Información proviene de actualizar los contenidos del documento correspondiente incluido en el Avance; y el Documento de contenido Ambiental también se ha elaborado actualizando y complementando, en ciertos aspectos, el respectivo volumen documental del Avance, adaptándolo además a lo que resulta preceptivo por efectos de la legislación sobrevenida, aunque no existan variaciones sustanciales al ser similares los actuales requerimientos respecto a los exigibles por la normativa canaria. Además, obviamente, se han ampliado, complementado y adecuado los contenidos de cada uno de los documentos de acuerdo a los requisitos propios del carácter y alcance del instrumento que se formula. Por último, el **Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA)**, se entenderá siempre como parte integrante del presente documento de ordenación, así como, la documentación obrante en el Avance.