

12. PROGRAMACIÓN

12.1 PROGRAMACIÓN: CUADRO DE PRIORIDADES DE ACTUACIÓN PÚBLICA

El PTEOI es conceptual y fundamentalmente un documento de ordenación: ampliación de oferta de suelo industrial en ámbitos de nivel comarcal, preservación de suelos con aptitud específica y vocación prioritaria para el uso industrial, determinación de condiciones de ordenación de carácter territorial y ambiental, regulación de actividades de rehabilitación y recualificación en las áreas industriales existente, etc.

El concepto de programación vinculante y ajustada no tiene, en consecuencia, cabida estricta en el PTEOI: no estamos ante un Plan que regule un proceso de desarrollo ordenado y jerarquizado de actuaciones que puedan ser objeto de programación más o menos convencional. Y ello es especialmente inabordable en el actual marco de incertidumbre económico surgido de la reciente crisis económica. El desarrollo real de las propuestas ordenadas en el PTEOI va a venir condicionado en el tiempo, fundamentalmente, por la evolución del desarrollo económico de la Isla, tanto en términos cuantitativos como cualitativos; la demanda de suelo para actividades industriales y empresariales y su repercusión en el mercado de suelo, incluyendo la evolución de los procesos de gestión privada y municipal de las diversas iniciativas de promoción.

En este sentido, solamente cabe introducir, en el marco del presente Avance, unas directrices con respecto a las posibles iniciativas públicas propuestas en el marco del PTEOI, y ello fundamentalmente en una orientación de jerarquización y priorización, y nunca de vinculación temporal concreta. En efecto y tal como se ha indicado, las intervenciones de iniciativa pública han de cumplir una función clave y crítica en el proceso de evolución del modelo de ordenación del suelo industrial en Tenerife: el de activación, dinamización y reequilibrio de la oferta, es decir, un papel especialmente relevante para tratar de frenar procesos de retención de suelos, de desfase entre una demanda embalsada y una oferta no siempre transparente, y de evitar situaciones de estrangulamiento del mercado o de sobrecalentamiento de precios; y ello, en continuidad con actuaciones públicas en el pasado que han desempeñado una función muy relevante en la actual configuración del suelo industrial singular.

Como se ha indicado en el Capítulo IV de este Avance, la intervención pública, en cada una de las Alternativas a analizar, suelen estructurarse en dos propuestas complementarias, en dos ámbitos o vertientes contrapuestas de la Isla. De esta forma, se persigue incentivar el reequilibrio territorial de la oferta, junto con el resto de funciones activadoras de la acción pública.

A continuación se incluye un cuadro de prioridades de actuación pública de promoción de nuevos polígonos comarcales, en función de las Alternativas formuladas en el presente Avance. El concepto de prioridad debe entenderse aquí como una necesidad o exigencia del modelo y de su gestión, que siempre sería matizable en base a su viabilidad: es decir, un proyecto prioritario podría enfrentarse a dificultades reales de gestión que llevaran a dilatar sus plazos reales y viables de promoción, lo cual no debe ser óbice para su valoración como prioritario. Como se podrá comprobar, cada Alternativa incluye una actuación con nivel alto de prioridad, derivada de la necesidad actualmente detectada de implementación de una nueva oferta reguladora que tenga incidencia en el mercado insular.

CUADRO DE PRIORIDADES DE ACTUACIÓN PÚBLICA EN POLÍGONOS INDUSTRIALES COMARCALES

ALTERNATIVA	NIVEL DE PRIORIDAD	POLÍGONO COMARCAL	ORIENTACIÓN
Alternativa 1 Alternativa 2 – Opción 2	Nivel 1	La ZAL	Tendría una mayor viabilidad de desarrollarse en los plazos y orientaciones funcionales más adaptadas a su posición estratégica central en la estructura de espacios industriales del Área Metropolitana, y actuaría como el gran regulador del mercado, en precios y fases de desarrollo.
	Nivel 2	La Gañanía	Crítica para el equilibrio eficaz, y no meramente nominal, de la vertiente Norte.
Alternativa 2 – Opción 1	Nivel 1	Valle de Güímar	La gestión pública del nuevo polígono comarcal en el Valle de Güímar conllevaría probablemente una presión muy eficaz de precios y programación sobre el conjunto de la oferta.
	Nivel 2	Samboa	En Abona, la nueva actuación (Cho o Samboa) no tendría que gestionarse hasta avanzado el período del Plan, y en tanto la oferta actual de Las Chafiras no responda en precio o disponibilidad a los requerimientos del mercado. La actuación pública en Samboa vendría a dinamizar estos eventuales desajustes.
Alternativa 3 – Opción 1	Nivel 1	Las Eras	La gestión pública garantizaría el control de la oferta eficaz y programación adecuada en fases y precios.
Alternativa 3 – Opción 2	Nivel 1	Mogán	Esta gestión pública sería altamente recomendable desde la perspectiva de su materialización real, dadas las dificultades de reorientación de la propuesta.
Alternativa 4 – Opción 1	Nivel 1 (1ª Fase)	Samboa	Se recomienda una actuación por fases, la primera de la cuales con carácter prioritario.
Alternativa 4 – Opción 2	Nivel 1 (1ª Fase)	Abades	Las limitaciones que suponen los actuales usos extensivos de generación energética podrían atenuar significativamente esta potencial situación. En lo posible, actuación por fases.