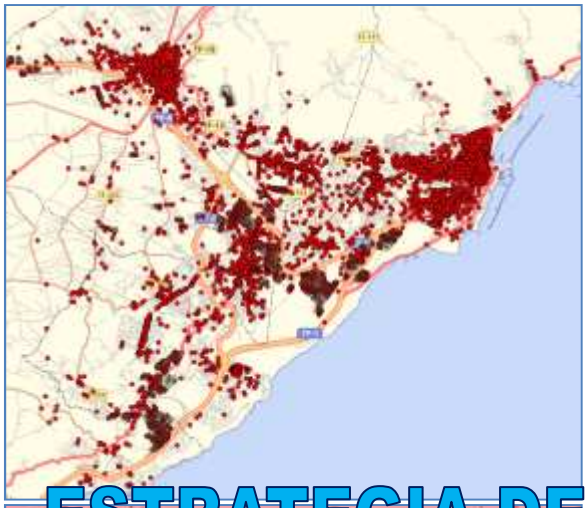


ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

FEBRERO 2016

ÁREA DE EMPLEO, COMERCIO, INDUSTRIA Y DESARROLLO ECONÓMICO
Servicio Técnico de Empleo, Desarrollo Económico y Comercio
Unidad Orgánica del Banco de Datos y Centro de Documentación

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE.

Índice

- **Introducción**
- **Consideraciones previas y antecedentes**
  - **1.- Programa EDIC 2009-2020 (Gobierno de Canarias)**
  - **2.- Proyecto daiTen 2001 (Cabildo Insular de Tenerife - ULL)**
- **Objetivos que se plantean con la estrategia**
- **Distribución del suelo industrial en el territorio insular**
- **Análisis general**
- **La ordenación de la actividad comercial**
- **Situación de los polígonos a estudiar**
- **Análisis de Actividades:**
  - **Fabricación**
  - **Distribución (Comercio Mayor - Comercio Menor)**
  - **Servicios**
- **Mecanismo de priorización objetiva**
- **Fórmula polinómica (denominaciones y definiciones)**
  - **Vinculación territorial**
    - **Población**
    - **Lugares estratégicos**
  - **Ocupación**
  - **Ocupación por actividades**
- **Resultados de la aplicación de fórmula**
- **CONCLUSIONES**

- **Apéndice**
  - **Datos Complementarios**
    - **Infraestructura viaria**
    - **Puertos**
    - **Aeropuertos**

- **Anexo Cartografía**
- **Anexo Fichas de los Polígonos**
- **Anexo Reportaje Fotográfico**

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

INTRODUCCIÓN

La implementación de una estrategia de Desarrollo Local (en nuestro caso, Insular) pasa por una transformación del potencial endógeno. Este proceso ha de instrumentalizarse con un conjunto de acciones políticas que den lugar a nuevos modelos de desarrollo. No se trata tanto de facilitar fondos a las empresas sino de dotar a los sistemas locales con los servicios que las empresas demandan para resolver los problemas de competitividad.

La respuesta insular a los desafíos globales se debe instrumentalizar mediante un conjunto de acciones de carácter muy diverso. Unas se dirigen a la mejora de las infraestructuras (*hardware*), otras tratan de suplir las carencias y mejorar los factores inmateriales del desarrollo (*software*) y, otras se proponen fortalecer la capacidad organizativa del territorio (*orgware*).

Dentro de esta perspectiva general nos referiremos a continuación a la mejora del *hardware* insular materializado en la oferta de suelo útil para la implantación de actividades económicas.

Históricamente la actividad industrial en la isla ha tenido escasa capacidad para incidir de forma destacada en el desarrollo económico del territorio y para constituirse en sector motor de otras actividades. Entre las causas hay que destacar nuestra falta de materias primas, nuestra lejanía de los mercados receptores y el relativo pequeño mercado interno.

El peso del sector industrial en el total de la producción de Tenerife es reducido (en 2013, suponía alrededor de un 7,56 % del Valor Añadido Bruto y no genera más allá de un 5,34 % del empleo total y un 5,73 % del empleo asalariado), comparado con otras economías. En la economía insular, el sector industrial se mueve en un segundo plano debido a la importancia que ha adquirido el sector terciario vinculado al turismo.

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

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

En la isla de Tenerife existen alrededor de 2.200 establecimientos dedicados a la producción industrial.

Hasta hace poco, Tenerife sufría de severas limitaciones debido a su localización geográfica ultraperiférica en relación a los principales países industrializados del mundo. Además, el tamaño relativamente pequeño del mercado interno de las Islas Canarias no permitía aprovechar la existencia de rendimientos crecientes a escala. Así, la actividad industrial en la isla tiene escasa capacidad para incidir de forma destacada en el desarrollo económico de este territorio y para constituirse en sector motor de otras actividades.

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

Aunque el sector industrial, representa tan sólo un 7% en el tejido económico de Tenerife, frente al 85% del de servicios, la demanda de suelo para asentamiento de los procesos asociados a aquel ha tenido que superar históricamente las dificultades de una oferta cuantitativamente insuficiente y cualitativamente inadecuada a las características específicas de esta actividad económica en Canarias en general y, en particular, en la propia isla.

Las actuaciones institucionales para hacer frente a esta situación tuvieron su primer reflejo en la materialización de la propuesta del Plan Insular de Ordenación de Tenerife de 1971, sobre delimitación de las dos grandes áreas urbanizables para uso industrial situadas en Granadilla y el Valle de Güímar, destinadas a industria pesada y manufactura media, respectivamente, en sendas localizaciones. Estas iniciativas han adquirido carta de naturaleza a lo largo de las cuatro décadas transcurridas desde entonces y han permitido cubrir una parte notoria de la demanda de suelo industrial en la Isla.

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

Por otro lado, la entrada en el mercado inmobiliario de nuevos suelos urbanizables de uso industrial se ha caracterizado por una escasa participación de la iniciativa privada en la ampliación de esta oferta y una intervención institucional sin planificación global previa, movida a impulso de la actividad urbanística de unos pocos ayuntamientos, con el soporte, en muchos casos, de la empresa pública GESTUR TENERIFE.

La casi nula intervención de la iniciativa privada se ha concentrado en las actuaciones en el área metropolitana de Santa Cruz a La Laguna y a los polígonos de Las Chafiras y Las Torres, en San Miguel de Abona y Adeje, respectivamente. La razón de estas promociones del suelo industrial puede encontrarse en la intensidad de la demanda en estas áreas, derivada del crecimiento de la actividad económica, tanto en el ámbito metropolitano como en los enclaves turísticos del Sur de Tenerife.

En cuanto a lo que se refiere a la tipología de los usos y su localización en las áreas industriales, puede afirmarse con carácter global que bajo lo que se denomina genéricamente “polígono industrial” o “sector industrial” subyace un conjunto heterogéneo de actividades económicas en el que claramente dominan las de carácter logístico, comercial o terciario frente a las propiamente industriales; esto es de manufactura o transformación en cualquiera de sus categorías.

Esta singularidad es consustancial con la clase de economía propia de territorios insulares, máxime con la situación geopolítica de que disfruta la Isla, al igual que el resto de la Comunidad Autónoma en la que se integra. Esta circunstancia debe ser contemplada como una oportunidad en la formación y gestión de suelo industrial, y siempre a tener muy en cuenta en cualquier proceso planificador que haya de llevarse a cabo en esta materia.

A la escasez material de suelo industrial cualificado, causa principal de la actual sobre valoración de este producto, se añade en esta isla el fenómeno de la escasez general de suelos aptos para urbanizar que deriva en la retención de los terrenos con este uso asignado, tanto urbanizado como pendiente de urbanización. La puesta en juego de estos suelos debería ser uno de los objetivos a incorporar en las políticas e instrumentación de la ordenación de la actividad industrial en Tenerife.

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

La orientación de las inversiones privadas en materia de urbanización hacia los usos residenciales y turísticos, que ha primado en las últimas décadas frente al uso industrial, es la lógica consecuencia de las altas rentabilidades obtenidas en aquéllas si se compara con los beneficios más acotados que pueden obtenerse en la fijación de los precios del suelo para actividades económicas distintas a la de la construcción inmobiliaria.

En la disponibilidad práctica de suelo urbanizado incide así mismo el alto grado de colmatación de muchos de los "polígonos" hoy en servicio; siendo así que algunos de los más notorios, como los de "Valle de Güímar", "El Mayorazgo", "El Chorrillo" o "Costa Sur", entre otros, se encuentran ya colmatados o con un alto grado de ocupación.

El último aspecto a resaltar, aunque no de menor entidad, es el del estado de conservación de las áreas industriales en Tenerife y la debilidad de los sistemas de mantenimiento que se aplican en las mismas. La inexistencia de auténticas entidades de conservación y el bajo nivel de inversión de muchos de los Ayuntamientos responsables son la causa del bajo nivel de servicio de estas áreas que redunda en la calidad funcional e, incluso, en la productividad de muchas de las actividades que allí se localizan.

La escasa dimensión global de la actividad industrial y la acentuada diversidad derivada del aislamiento plantean dudas sobre la existencia de polígonos con un cierto grado de especialización, y obligan a establecer modos de convivencia entre actividades de compatibilidad cuestionable.

La organización de los suelos industriales mediante su agrupación en "polígonos" ha estado desmotivada, entre otras razones, por una excesiva fragmentación de la demanda, en lo que a la dimensión de la parcela se refiere.

La implantación de la actividad en superficies siempre escasas y sin previsión de crecimiento ha generado estructuras de micro parcelas en áreas de alta densidad con dimensión global inferior a la crítica, así considerada desde los puntos de vista de la funcionalidad y la economía.

La incidencia de esta singularidad, inherente al carácter insular de este territorio, en la creación de nuevas áreas industriales alcanza tanto a los procesos de gestión como de desarrollo y explotación posterior. El número de unidades de producción en un mismo polígono puede alcanzar el umbral de ineficiencia en la gestión como en cualquier explotación en multipropiedad; máxime si la dimensión global conjunta tampoco supera los límites deseables a esos fines.

A su vez, la densidad efectiva de usuarios a pequeña escala se incrementa respecto a la que resulta de la simple proporcionalidad respecto a la superficie del área, como es fácil de entender (la mínima demanda de servicios se genera en la situación de parcela única de gran dimensión).

La figura del promotor-empresario a la que ya se ha hecho referencia se convertiría en estos casos en cualquiera de las figuras previstas en la legislación autonómica, tales como la junta de compensación o la cooperación municipal, siempre de mayor complejidad en lo que a la gestión se refiere.

Las deficiencias del planeamiento a que se ha hecho referencia se ven acentuadas en muchos casos por las de índole cualitativa desde el punto de vista funcional, tanto desde la perspectiva del propio diseño como de las dotaciones y servicios de los espacios urbanos con uso industrial predominante o exclusivo. De este estado de cosas habría que excluir a algunos de los “polígonos” actualmente en servicio, bien sean de iniciativa pública o privada, que responden a sistemas de planeamiento y construcción ortodoxos acompañados de un proceso edificatorio adecuado, aunque todo ello con un cierto carácter excepcional.

Los instrumentos que desarrollan las determinaciones del planeamiento (planes parciales y proyectos de urbanización), aunque limitados en su escala de decisión, no han respondido muchas veces en su elaboración a criterios de calidad funcional en el grado que demandan las actividades económicas a las que aquellas áreas industriales se destinan. Las razones que generan esta realidad son mayoritariamente de tipo economicista, bajo el objetivo de minimizar la relación coste/beneficio. No obstante, en ello también inciden razones de tipo

empresarial que se fundamentan en la poca exigencia de calidad que suele caracterizar a amplios sectores de la actividad industrial.

Estas limitaciones funcionales tienen su principal expresión en los aspectos dotacionales de la urbanización industrial. La escasez de aparcamientos y de otras áreas logísticas relacionadas con el viario público, las condiciones de movilidad rodada y peatonal, el diseño restrictivo de las redes de servicios urbanos y hasta la propia accesibilidad penalizan en muchos de los "polígonos" de Tenerife su capacidad para desarrollar satisfactoriamente las actividades implantadas y las de apoyo a las mismas para su debido funcionamiento, como puede ser el movimiento interno y externo de productos y mercancías en general.

CONSIDERACIONES PREVIAS Y ANTECEDENTES

1 - PROGRAMA EDIC 2009-2020 (Gobierno de Canarias)

La denominada ESTRATEGIA DE DESARROLLO INDUSTRIAL 2009-2020 (EDIC) establecida por el Gobierno de Canarias en el año 2009, diseñó un sistema de desarrollo regional y contempló una serie de medidas de gran importancia para el ámbito industrial. La finalidad fue crear las condiciones estructurales, socioeconómicas y logísticas que permitieran, antes de 2020, disponer de un sector industrial bien posicionado.
Se parte de un posicionamiento de la Comunidad Autónoma por el que "el Gobierno de Canarias debe asumir los retos que la UE se plantea en relación al desarrollo industrial a partir de los Consejos de Lisboa y Goteborg (2000-2001) y más recientemente a través de diferentes pronunciamientos del Consejo y Euro parlamento. Un reto en el que deben implicarse el resto de las AAPP isleñas".

Destacan, y cobra especial interés por su importancia y su conexión con la programación que desea establecer el Cabildo Insular de Tenerife para el desarrollo industrial de la isla, las siguientes conclusiones,

- Espacio industrial:

- Disponer de la más exhaustiva y completa información sobre el tejido empresarial (censo-registro industrial actualizado) y de un sistema de información accesible sobre radicación y localización de suelos y actividades.

- Mejorar las actuales dotaciones y equipamientos de los polígonos industriales.

- Perfeccionar la herramientas de intervención en la planificación y producción del suelo industrial.

❖ <u>Funcionamiento del sistema industrial:</u>
- Se constatan restricciones a las empresas establecidas en sus opciones de ampliación o a los nuevos emprendedores industriales para acceder a una tipología de parcela proporcionada a los requerimientos de su actividad (300-500 m^2 de media) y a unos precios más reducidos.

❖ Planteamientos de la EDIC:
- Instrumentar un conjunto de actuaciones dirigidas a mejorar el entorno de comercialización industrial, tanto interior como exterior, dotando al sector de herramientas eficaces y especialización logística avanzada en comercio internacional.
- Impulsar, en cooperación con las organizaciones empresariales y sindicales, un programa específico y reforzado de formación industrial.

❖ Bases estratégicas del EDIC:
- Debe propiciarse, en el marco de la EDIC, un Pacto Institucional en materia de ordenación, planificación y producción de espacio para usos industriales que evite los problemas de accesibilidad, conectividad y déficits logísticos que se constatan en la mayoría de los Polígonos Industriales del Archipiélago. El Pacto Institucional debe posibilitar, además, acuerdos puntuales de "zonificación industrial", creación de Entidades Gestoras en los actuales Polígonos Industriales y aseguramiento en todos los espacios de uso industrial de medidas rigurosas en materia ambiental, de ahorro energético y seguridad industrial.
- Se procederá, en estrecha cooperación con los Cabildos, Ayuntamientos y organizaciones empresariales y sindicales a un proceso automatizado de

actualización y revisión del Censo Industrial de Canarias. Dicha operación deberá estar culminada antes del 31 de diciembre de 2010.

Acciones propuestas por el EDIC 2009--2020

- Puesta en marcha de experiencias “piloto” de regeneración de polígonos y espacios industriales de Canarias, con un máximo de dos operaciones cada ejercicio anual.
- Disponer de un espacio Web asociado al Observatorio Industrial (aún sin desarrollar).
- Desarrollar un plan de incentivos a la relocalización en polígonos y zonas industriales regularizadas del actual disperso industrial.

2 - PROYECTO daiTen 2001 (Cabildo Insular de Tenerife - ULL)

El Cabildo Insular de Tenerife (Área de Desarrollo Económico, Industria y Comercio), en colaboración con la Universidad de La Laguna (Facultad de Geografía), en el año 2001, desarrolló el trabajo "Bases para la definición de una estrategia insular de mejora integral y promoción del espacio industrial (daiTen)".

La introducción de ese estudio reflejaba lo siguiente:

- El análisis del sector pone de manifiesto la fragmentación y discontinuidad del suelo calificado, debido fundamentalmente a su insuficiente grado de ejecución o urbanización. Los polígonos presentan una situación general bastante deficiente, con carencias en su infraestructura y equipamientos esenciales, sin servicios colectivos de calidad, graves problemas den su viario interno y accesos, generando importantes afecciones en el plano medioambiental.
- Algunos polígonos del Área Metropolitana parecen “enclaves marginales” antes que espacios que han de contribuir al fomento de la iniciativa industrial, careciendo de unidad de gestión y del mínimo seguimiento por parte de las administraciones competentes. Quizá el origen de muchas de estas deficiencias radica en que una buena parte de los ámbitos industriales actuales no han surgido a partir del

desarrollo de una figura de planeamiento previo, siendo calificados en el plano urbanístico cuando se produce la consolidación de la actividad empresarial.

- Las conclusiones del diagnóstico realizado enfatizan la imperiosa necesidad de establecer una estrategia insular de mejora integral y promoción del espacio industrial, que enuncie una serie de líneas de actuación y detalle acciones concretas con el objetivo de "relanzar" la figura del polígono industrial como enclave idóneo para acoger la implantación de empresas con requerimientos especiales en materia de localización, infraestructura-equipamiento y servicios. El proyecto daiTen avanza los fines y algunas de las iniciativas que se deben emprender a corto y medio plazo en función del análisis llevado a cabo.

❖ <u>Objetivos del daiTen:</u>

Sus objetivos debían ser los siguientes:

- Ejecución o urbanización progresiva del suelo industrial calificado en el planeamiento municipal, como fórmula para ampliar la oferta a precios atractivos, que aseguren la implantación de nuevas empresas en suelo vacante o la relocalización de las existentes fuera de ámbito catalogado. De este modo, puede evitarse la especulación y la proliferación de instalaciones industriales al margen del espacio habilitado para ello.
- Mejora integral y recualificación del suelo industrial existente, a partir de la implementación de planes de rehabilitación y promoción:
  - Subsanación de los déficit infraestructurales.
  - Dotación de servicios de calidad.
  - Fomento de la integración empresarial en su entorno y mitigación de las afecciones medioambientales.
  - Generalización de fuentes de energía alternativas, entre otros.
  - Reconversión de algunos polígonos industriales en parques empresariales con el objeto de generar un ambiente empresarial atractivo, moderno y eficaz.

- Integración y complementariedad del espacio industrial, propiciando su creciente especialización considerando la posible variabilidad futura de la demanda: configuración de ámbitos industriales flexibles.
- Definición e implementación de una estructura permanente de información y gestión del suelo industrial.

Líneas de actuación e iniciativas

- Adecuación de infraestructuras y equipamientos públicos.
    - Conjunto integrado de actuaciones relacionadas con la dotación y/o mejora de infraestructuras y equipamientos: adecuación del viario (repavimentación y señalización) y de las áreas peatonales, rotulación de calles, alumbrado público, acondicionamiento de zonas ajardinadas, habilitación de soportes de telefonía fija.
    - Red de saneamiento y servicio de recogida de basura.
    - Medios contra incendios y prevención de riesgos.
    - Sistema de transporte público: análisis de la conveniencia del rediseño de ciertas rutas para que conecten algunos polígonos y habilitación de paradas de guaguas.
- Organización viaria interna y mejora de los accesos.
    - Ordenación del viario interior de las áreas industriales, evitando puntos conflictivos por insuficiencia de aparcamientos, escasa visibilidad y/o excesiva velocidad.
    - Señalización horizontal y vertical, e incluso semafórica si es preciso.
    - Habilitación de aparcamientos para trabajadores y clientes.
    - Diferenciación de las zonas de operaciones (carga y descarga) de las empresas.
    - Mejora de los accesos a vías principales (autovías y autopistas), sobre todo para vehículos pesados.
    - Adecuación y señalización de vías exclusivas o preferentes hacia los principales soportes de comunicación exterior: puertos y aeropuertos.
- Identificación de áreas industriales y empresas radicadas

- Señalética de áreas industriales, directorios empresariales y servicios colectivos.
- Diseño de nueva simbología considerando el sistema general.
- Singularización de los polígonos en función de su orientación principal o de elementos distintivos.
- Actualización de la cartelería informativa de las empresas.

- Conversión de Polígonos Industriales en Parques Empresariales.
  - Iniciativa piloto con efecto demostrativo: a partir de las singulares características del espacio industrial en Canarias, en el que predominan las empresas de almacenaje, distribución y servicios, es posible difundir un nuevo concepto de recinto que agrupa un conjunto de empresas que puede llegar a favorecer el desarrollo económico en el entorno local. La mejora integral de los polígonos industriales y la habilitación de nuevos espacios para el fomento de la iniciativa empresarial (viveros de empresas, centros de desarrollo, departamentos de ayuda empresarial), puede contribuir al establecimiento, puesta en marcha y consolidación de nuevas iniciativas empresariales, e incluso, de mejorar la actividad de las empresas instaladas con antelación.
  - Incentivar la ocupación de edificios y naves que han sido abandonados por sus propietarios, tras su adquisición y rehabilitación.
  - Proporcionar espacios empresariales “a la medida” en régimen de alquiler o venta.
  - Fomento de la innovación empresarial y de la implantación de sistemas de gestión ambiental.
  - Adecuación tecnológica del espacio industrial.

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

OBJETIVOS QUE SE PLANTEAN CON LA ESTRATEGIA

Los diferentes estudios y estrategias en torno a los polígonos industriales enfatizan en la imperiosa necesidad de establecer una estrategia insular de mejora integral y promoción del espacio industrial como enclave idóneo para acoger la implantación de empresas con requerimientos especiales en materia de localización, infraestructura, equipamiento y servicios.

Asimismo, la plena vigencia de la mayoría de lo expresado en el estudio daiTen hace que deban reconsiderarse sus conclusiones, siendo las que ahora tienen interés prioritario las de mejora integral y recualificación del suelo industrial existente, a partir de la implementación de planes de rehabilitación y promoción para la subsanación de los déficit infraestructurales, la dotación de servicios de calidad, el fomento de la integración empresarial en su entorno y mitigación de las afecciones medioambientales y la reconversión de algunos polígonos industriales en parques empresariales, con el objeto de generar un ambiente empresarial atractivo, moderno y eficaz.

La actividad desarrollada en los polígonos industriales ha estado directamente ligada al desarrollo comercial y turístico de la isla, como proveedor de mercancías al comercio minorista y al sector hotelero, incluso como suministrador de productos al usuario final. Esta seguirá siendo la principal función de estas áreas y de ahí su cercanía a los núcleos poblacionales más importantes.

Al tiempo, y partiendo de las singulares características del espacio industrial en Tenerife, en el que predominan las empresas de logística, comercio, servicios o industrias auxiliares del sector servicios, es posible difundir, en casos particulares, un nuevo concepto de recinto que agrupe un conjunto de empresas que pueda favorecer el desarrollo económico en el entorno local. La conversión de algunos de los polígonos existentes en zonas donde se puedan simultanear actividades industriales junto a las actividades típicas de los Parques Empresariales requiere su mejora integral y la habilitación de nuevos espacios para el fomento de la iniciativa empresarial.

El Cabildo Insular de Tenerife, como primer agente económico de la isla, no puede permanecer pasivo ante el deterioro de las zonas industriales y debe actuar activamente para su mejora y acondicionamiento que permita el desarrollo de las empresas ya

instaladas y ejerza atracción hacia nuevas actividades más acordes con la era postindustrial en la que nos encontramos inmersos.

De este planteamiento se deriva la estrategia de intervención en polígonos industriales de Tenerife, una apuesta por mejorar el *hardware* insular teniendo en cuenta la situación actual e intentando mirar al futuro, unas actuaciones que mejoran las condiciones necesarias para que la Iniciativa Privada pueda aprovechar nuevas oportunidades de negocio, tanto internas, sirviendo bienes y servicios a nuestra economía, como externos, mejorando nuestra competitividad y aprovechando nuestras posibilidades de exportación de bienes y servicios a los países cercanos del África occidental.

Por tanto, el principal objetivo de la Estrategia de Intervención en Polígonos Industriales de Tenerife, es la adecuación, rehabilitación y mejora de los espacios industriales de la isla, para favorecer el crecimiento y mantenimiento del sector industrial, así como apoyo de las actividades turístico – hoteleras, de mayor peso económico en el territorio.

Las intervenciones se realizarán en espacios públicos o susceptibles de ser entregados al uso público, mediante:

- La redacción de proyectos de urbanización, que comprenderán todas las infraestructuras necesarias para el correcto y buen funcionamiento de los polígonos.

- La ejecución de obras dimanantes de los proyectos redactados.

Del análisis de las zonas industriales de la Isla se obtienen los parámetros de valoración que dan lugar a la priorización de los Polígonos Industriales. Para ello se siguen tres líneas de análisis: la vinculación territorial, la ocupación y la actividad, con la siguiente definición:

> Vinculación territorial: parámetro que valora la cercanía del Polígono Industrial, a los lugares estratégicos de la Isla y a las mayores concentraciones de población.
>
> Ocupación: se prioriza la mayor ocupación del polígono en relación con la superficie total del mismo.

Actividad: se valora la superficie ocupada por los distintos tipos de actividad desarrollada en el Polígono Industrial, con el siguiente orden de importancia: fabricación, distribución y servicios. A estas actividades, en determinados "polígonos", se ha incorporado la presencia de "comercio minorista" como una fórmula que ha permitido la presencia de una oferta que no ha encontrado la manera de establecerse en los núcleos de población a los que presta servicio. Como consecuencia , en los polígonos en los que está presente se producen necesidades muy distintas de las que precisan los espacios con un uso señalado a la actividad industrial, de distribución y logística, que son los espacios que centran la atención de la estrategia que se prevé poner en marcha por el Cabildo Insular de Tenerife.

Como se citó anteriormente, los objetivos que se pretenden son, en su mayoría, los expresados en las conclusiones del estudio daiTen, especialmente en lo relativo a la mejora integral y recualificación del suelo industrial existente, con planes de rehabilitación y promoción para subsanar los déficit infraestructurales, la dotación de servicios de calidad y el fomento de la integración empresarial en su entorno, asimismo, han de establecerse los mecanismos necesarios para la reconversión de algunos polígonos industriales en parques empresariales, con el objeto de generar un ambiente empresarial atractivo, moderno y eficaz.

Actualmente, procediendo del estudio que se ha venido haciendo regularmente, derivado de las indicaciones del propio daiTen, el Área de Empleo, Comercio, Industria y Desarrollo Económico dispone de actualizada información de los Polígonos y Zonas Industriales de la isla, con sus características, así como relativa a las empresas que en ellos se ubican.

El estudio contempla la situación de los Polígonos Industriales de la isla contempla el estado de su infraestructura y de su equipamiento, y, en detalle, sus viarios interior y exterior.

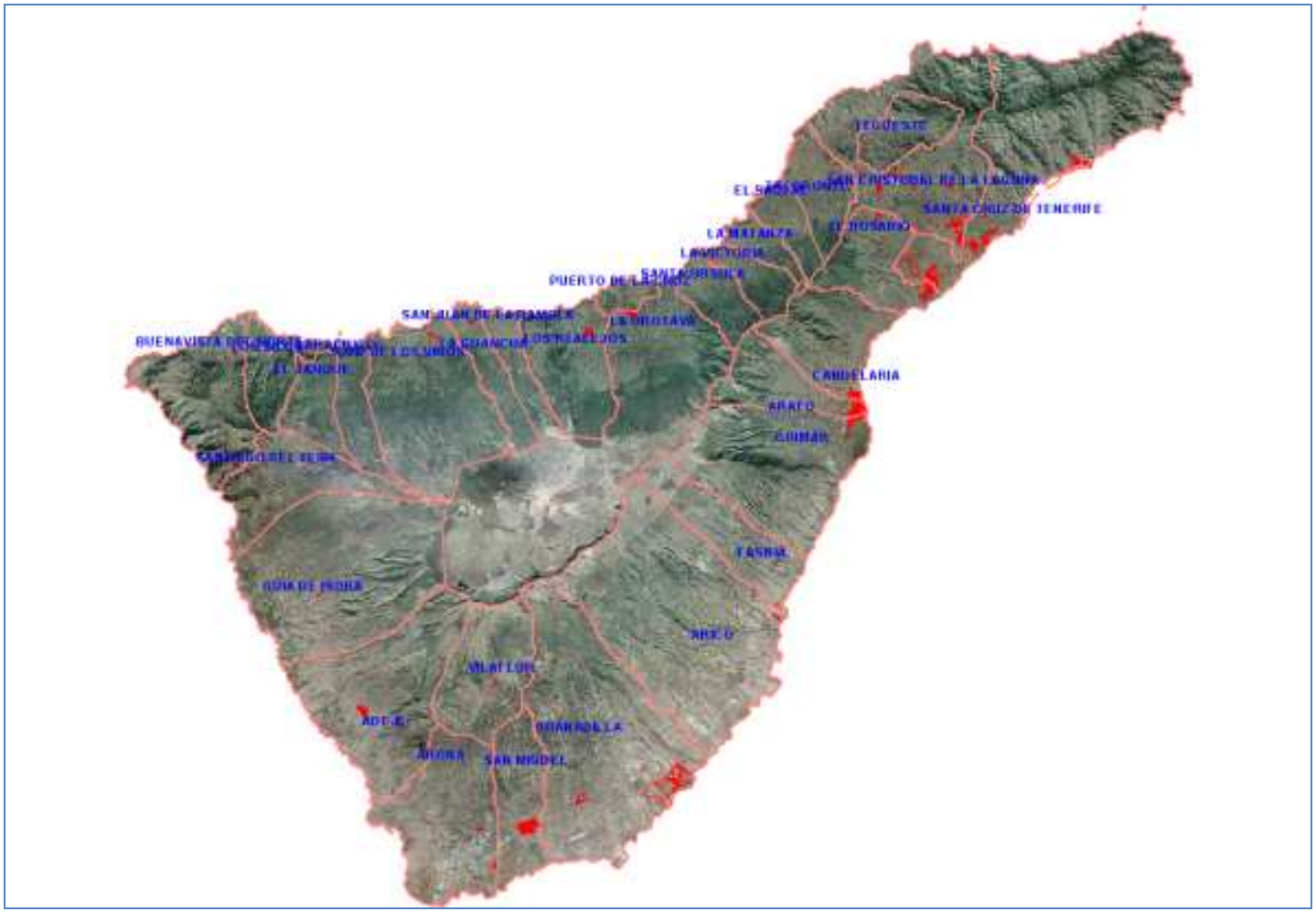
Se ha determinado, en principio, que la propia definición de Polígono Industrial es, quizá, poco acorde con la realidad, especialmente por la tipología de empresas que se encuentran ubicadas en ellos y la afluencia de usuarios que la transitan. Es significativo que esos

llamados Polígonos o Zonas Industriales están destinados en su mayoría, a actividades relacionadas con el comercio, en sus vertientes mayorista y minorista, lo que implica que los usuarios son, en cantidad considerable, ciudadanos no relacionados con la industria, sino usuarios finales. La existencia de supermercados, tiendas deportivas, talleres de vehículos, ferreterías, etc. son clarificadoras a la hora de establecer esos parámetros de usuario. Consecuentemente, debe quedar bastante definido el equipamiento necesario para las instalaciones que pretender responder a la actividad industrial, distribución mayorista y de servicios.

Hay que diferenciar entre los espacios de ocupación pública y privada, y hacer referencia al suelo y a las construcciones (naves) de particulares, de usos industrial o comercial.

En cuanto a las instalaciones privadas, el mantenimiento por parte de los titulares que ejercen la actividad es correcto, aunque se dejan en estado de abandono una vez que se deja de ejercer la actividad. Es posible que su deterioro haya venido en paralelo a la crisis económica sufrida por muchas empresas, que no pudieron afrontarla.

En el ámbito de los espacios públicos, se observa un estado general de abandono de las instalaciones comunes, especialmente en los ámbitos de la infraestructura (con una evidente falta de inversión por parte de las administraciones responsables que ha venido a acrecentar su deterioro), y del equipamiento, aspecto sobre el cual habrá que establecer unos criterios de actuación en consonancia con los tipos de polígono objeto de interés de esta Estrategia y sus características (industrial, comercial o empresarial).



Mapa de Tenerife con indicación de las ubicaciones de los Polígonos y Zonas Industriales.

IDENTIFICACION			DATOS SUELO			DATOS EMPRESAS
COMARCA	**MUNICIPIO**	**ZONA O POLIGONO INDUSTRIAL**	SUPERFICIE TOTAL POR ZONA INDUSTRIAL	SUELO INDUSTRIAL CON ACTIVIDAD	**NUMERO TOTAL DE PARCELAS CON ACTIVIDAD**	**NUMERO TOTAL DE EMPRESAS INSTALADAS**
			m^2	**m^2**	**Uds**	**Uds**
AB0NA	**GRANADILLA DE ABONA**	POLIGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA	5.725.282,94	1.357.488,67	81	81
		ZONA INDUSTRIAL LA MONTAÑITA	258.997,86	181.290,94	4	3
		TOTAL GRANADILLA DE ABONA	**5.984.280,80**	**1.538.779,61**	**85**	**84**
	ARONA	ZONA INDUSTRIAL COSTA DEL SILENCIO	191.017,57	164.491,97	38	31
		ZONA INDUSTRIAL CHO	68.795,09	46.585,43	34	27
		TOTAL ARONA	**259.812,66**	**211.077,40**	**72**	**58**
	SAN MIGUEL DE ABONA	POLIGONO INDUSTRIAL LAS CHAFIRAS	435.970,71	195.021,10	190	168
		ZONA INDUSTRIAL LAS CHAFIRAS II	89.271,14	39.997,16	28	15
		ZONA INDUSTRIAL LAS ANDORIÑAS	249.542,18	117.453,78	80	77
		ZONA INDUSTRIAL LLANO DEL CAMELLO	487.847,27	145.841,34	103	92
		TOTAL SAN MIGUEL DE ABONA	**1.262.631,30**	**498.313,38**	**401**	**352**
	VILAFLOR	ZONA INDUSTRIAL EL CHORRILLO	6.041,25	6.041,25	2	2
		TOTAL VILAFLOR	**6.041,25**	**6.041,25**	**2**	**2**
TOTAL COMARCA ABONA			**7.512.766,01**	**2.254.211,64**	**560**	**496**
AREA METROPOLITANA	**EL ROSARIO**	POLIGONO INDUSTRIAL LA CAMPANA	485.191,26	355.763,81	258	217
		ZONA INDUSTRIAL LA CAÑADA	230.931,30	50.092,67	3	3
		ZONA INDUSTRIAL EL CHORRILLO	20.576,96	10.752,61	9	8

		INDUSTRIAL UA-C6				
		ZONA INDUSTRIAL EL CHORRILLO PRUNISA UA-C7	**23.311,26**	**13.738,17**	**13**	**13**
		ZONA INDUSTRIAL CHORRILLO SUCU-C11	21.642,67	20.560,20	10	9
		TOTAL EL ROSARIO	**781.653,45**	**450.907,46**	**293**	**250**
	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	ZONA INDUSTRIAL BOCATUERTA	21.221,69	15.202,12	10	8
		ZONA INDUSTRIAL CAMINO LA PITERITA	12.572,68	4.954,47	6	6
		ZONA INDUSTRIAL CAMINO MANTECAS	17.176,63	17.176,63	11	8
		ZONA INDUSTRIAL LA CUESTA TACO	83.700,86	68.715,45	33	26
		ZONA INDUSTRIAL POLIGONO DE GENETO	13.995,25	4.117,80	4	4
		ZONA INDUSTRIAL LA CRUZ CHICA	23.759,00	17.735,38	4	4
		ZONA INDUSTRIAL LAS TORRES DE TACO	295.322,86	197.052,72	135	107
		ZONA INDUSTRIAL LOS INGENIEROS	43.243,55	37.128,40	30	20
		ZONA INDUSTRIAL LOS BALDIOS	32.356,03	29.973,39	7	6
		POLIGONO INDUSTRIAL LOS MAJUELOS	255.908,21	193.612,73	145	101
		ZONA INDUSTRIAL LOS RODEOS	120.455,67	76.762,50	33	25
		ZONA INDUSTRIAL EL COROMOTO	30.030,52	17.177,47	15	12
		ZONA INDUSTRIAL SAN LAZARO	18.438,75	13.108,71	8	7
		ZONA INDUSTRIAL CAMINO DE LA COSTA. TEJINA	13.836,01	13.836,01	1	1
		ZONA INDUSTRIAL VALLE COLINO	105.372,39	18.751,37	14	9
		ZONA INDUSTRIAL VALLE DE GUERRA	2.355,93	2.355,93	1	1
		ZONA INDUSTRIAL POLIGONO 5	127.301,56	74.285,91	34	28
		ZONA INDUSTRIAL CAMINO DE LAS CRUCES	19.310,23	5.029,98	7	5

		ZONA INDUSTRIAL FINCA ESPAÑA	5.536,23	4.891,85	4	3
		ZONA INDUSTRIAL SAN MATIAS	30.303,86	27.230,92	8	7
		TOTAL LA LAGUNA	**1.272.197,91**	**839.099,74**	**510**	**388**
	SANTA CRUZ DE TENERIFE	POLIGONO INDUSTRIAL EL MAYORAZGO	361.177,63	226.725,61	189	160
		POLIGONO INDUSTRIAL COSTA SUR (Buenos Aires)	236.066,24	162.096,49	138	101
		ZONA INDUSTRIAL CHAMBERI	195.677,19	146.503,68	77	61
		ZONA INDUSTRIAL MERCATENERIFE	117.317,95	94.523,43	49	41
		ZONA INDUSTRIAL LAS MORADITAS	7.347,16	6.077,74	9	7
		ZONA INDUSTRIAL EL PILAR	158.097,38	103.670,63	81	55
		ZONA INDUSTRIAL EL MOLINO	148.527,53	119.401,31	40	35
		ZONA INDUSTRIAL MONTAÑA DE TACO	30.146,98	18.634,63	15	8
		ZONA INDUSTRIAL LA CERVECERA	29.839,82	29.839,82	3	3
		ZONA INDUSTRIAL JAGUA	321.530,13	137.334,92	26	23
		ZONA INDUSTRIAL CUEVA BERMEJA	12.396,65	12.396,65	5	5
		ZONA INDUSTRIAL DARSENA NORTE-PUERTO	388.935,38	146.712,64	61	53
		TOTAL SANTA CRUZ DE TENERIFE	**2.007.060,04**	**1.203.917,55**	**693**	**552**
	TEGUESTE	ZONA INDUSTRIAL TEGUESTE	9.850,28	9.850,28	1	1
		TOTAL TEGUESTE	**9.850,28**	**9.850,28**	**1**	**1**
TOTAL COMARCA AREA METROPOLITANA			**4.070.761,68**	**2.503.775,03**	**1.497**	**1.191**
ICOD ISLA BAJA	**BUENAVISTA DEL NORTE**	POLIGONO INDUSTRIAL LOS PASITOS	25.403,48	3.990,84	6	5
		ZONA INDUSTRIAL BUENAVISTA INDUSTRIAL (DAUTEFLOR)	34.730,88	13.639,67	5	4
		TOTAL BUENAVISTA DEL NORTE	**60.134,36**	**17.630,51**	**11**	**9**
	ICOD DE LOS VINOS	ZONA INDUSTRIAL LA MANCHA	20.213,77	14.327,73	6	5

		POLIGONO INDUSTRIAL LAS ALMENAS	54.052,88	24.838,73	34	25
		ZONA INDUSTRIAL BUEN PASO	17.146,14	15.531,87	9	9
		ZONA INDUSTRIAL HOYA GARCES	4.590,76	3.296,09	10	8
		ZONA INDUSTRIAL LAS LAJAS-ROTONDA 1	**11.875,28**	**6.933,41**	7	4
		TOTAL ICOD DE LOS VINOS	**107.878,83**	**64.927,83**	**66**	**51**
	LA GUANCHA	SANTA CATALINA	**12.595,68**	**7.622,00**	**4**	**3**
		TOTAL LA GUANCHA	**12.595,68**	**7.622,00**	**4**	**3**
	LOS SILOS	ZONA INDUSTRIAL SIBORA	26.292,99	3.252,13	3	3
		TOTAL LOS SILOS	**26.292,99**	**3.252,13**	**3**	**0**
TOTAL COMARCA ISLA BAJA			**206.901,86**	**93.432,47**	**84**	**63**
SURESTE	**ARICO**	POLIGONO INDUSTRIAL LAS ERAS ALTAS	106.925,81	61.021,32	27	19
		TOTAL ARICO	**106.925,81**	**61.021,32**	**27**	**19**
TOTAL COMARCA SURESTE			**106.925,81**	**61.021,32**	**27**	**19**
SUROESTE	**ADEJE**	POLIGONO INDUSTRIAL LA ATALAYA	467.569,28	206.388,01	139	108
		TOTAL ADEJE	**467.569,28**	**206.388,01**	**139**	**108**
	GUIA DE ISORA	ZONA INDUSTRIAL CHIO	10.374,01	5.500,80	4	2
		ZONA INDUSTRIAL GUIA CASCO	3.513,85	3.035,83	5	5
		ZONA INDUSTRIAL GUIA DE ISORA	24.988,23	12.248,14	16	10
		ZONA INDUSTRIAL DE TEJINA	12.443,77	12.443,77	3	3
		ZONA INDUSTRIAL PLAYA DE SAN JUAN	7.255,79	5.586,88	4	2
		TOTAL GUIA DE ISORA	**58.575,65**	**38.815,42**	**32**	**22**
	SANTIAGO DEL TEIDE	ZONA INDUSTRIAL TAMAIMO	5.140,14	5.140,14	3	2
		TOTAL SANTIAGO DEL TEIDE	**5.140,14**	**5.140,14**	**3**	**2**
TOTAL COMARCA SUROESTE			**531.285,07**	**250.343,57**	**174**	**132**
	TACORONTE	ZONA INDUSTRIAL LA CARIDAD	15.964,55	13.593,53	4	3

		ZONA INDUSTRIAL LOS NARANJEROS II	82.637,99	34.070,26	51	31
		ZONA INDUSTRIAL LOS NARANJEROS I	6.674,10	1.205,83	2	2
		POLIGONO INDUSTRIAL PIEDRA DE TORRES	58.046,46	58.046,46	2	2
		TOTAL TACORONTE	**163.323,10**	**106.916,08**	**59**	**38**
TOTAL COMARCA TACORONTE ACENTEJO			**163.323,10**	**106.916,08**	**59**	**38**
VALLE DE GUIMAR	**ARAFO**	ZONA INDUSTRIAL EL CARRETON	79.368,73	16,579,00	0	0
		TOTAL ARAFO	**79.368,73**	**0,00**	**0**	**0**
	CANDELARIA	ZONA INDUSTRIAL CALETILLAS	13.334,12	13.334,12	4	3
		TOTAL CANDELARIA	**13.334,12**	**13.334,12**	**4**	**3**
	POLIGONO INDUSTRIAL DE GÜIMAR	POLIGONO INDUSTRIAL DE GÜIMAR	**1.969.298,09**	**1.046.846,30**	**322**	**100**
TOTAL COMARCA VALLE DE GUIMAR			**2.062.000,94**	**1.060.180,42**	**326**	**103**
VALLE DE LA OROTAVA	**LA OROTAVA**	POLIGONO INDUSTRIAL SAN JERONIMO	177.938,16	90.247,38	111	91
		TOTAL LA OROTAVA	**177.938,16**	**90.247,38**	**111**	**91**
VALLE DE LA OROTAVA	**LOS REALEJOS**	POLIGONO INDUSTRIAL LA GAÑANIA	148.744,57	57.176,43	27	22
		ZONA INDUSTRIAL SAN BENITO	91.256,96	72.527,91	42	38
		TOTAL LOS REALEJOS	**240.001,53**	**129.704,34**	**69**	**60**
VALLE DE LA OROTAVA	**PUERTO DE LA CRUZ**	ZONA INDUSTRIAL LAS ARENAS	19.784,74	15.005,47	27	21
		ZONA INDUSTRIAL PIEDRA REDONDA	39.476,74	32.827,35	21	11
		TOTAL PUERTO DE LA CRUZ	**59.261,48**	**47.832,82**	**48**	**32**
TOTAL COMARCA VALLE DE LA OROTAVA			**477.201,17**	**267.784,54**	**228**	**183**
TOTAL ISLA DE TENERIFE			**15.131.165,64**	**6.614.244,07**	**2.956**	**2.229**
TOTAL ÁREAS SELECCIONADAS			**10.768.816,69**	**4.128.147,09**	**1.780**	**1.310**

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

DISTRIBUCIÓN DEL SUELO INDUSTRIAL EN EL TERRITORIO INSULAR

Análisis General

La isla de Tenerife cuenta con 98 zonas o polígonos industriales, de los cuales hemos analizado un total de 77, dado que el resto, aunque están recogidos en planeamiento o propuesto (revisión PGO), no podemos contemplarlos al día de hoy debido a que no han sido desarrollados, más allá de un plano en una figura de planeamiento municipal.

Estos 77 espacios representan un total de 15.131.165,64 m² de los cuales 6.614.244,07 es suelo industrial con actividad, es decir, el 43,71% del total del suelo calificado para este uso. El número total de parcelas con actividad asciende a 2.956 y el número total de empresas instaladas es de 2.229.

Las principales áreas de especialización son alimentación, bebidas y tabaco, la fabricación de productos metálicos y la industria del papel, la edición y las artes gráficas.

La distribución del suelo industrial no es homogénea. La mayor parte del suelo industrial se concentra o bien en la vertiente Sureste, o bien en el Área Metropolitana.

El Área Metropolitana de Tenerife es la zona de localización industrial preferente tradicionalmente. En ella se concentran la mayor parte de los polígonos industriales de la Isla y una buena parte de suelo urbano industrial ocupado de la Isla.

Sin embargo, la Vertiente Sureste de la Isla es en la actualidad el área de mayor concentración de suelo calificado industrial de Tenerife, e incluso, donde hay mayor cantidad de suelo ocupado,. Asimismo, en la Vertiente Sureste se localiza la mayor bolsa de suelo industrial urbanizable de la Isla sin ocupar y sin desarrollar (Granadilla).

Estas características específicas de la Vertiente Sureste se deben a la localización en su territorio tanto del Polígono Industrial de Güímar como al Polígono de Granadilla,

polígonos de escala insular, donde se localiza una buena parte del suelo ocupado industrial (Güímar), así como del suelo urbanizable por desarrollar (Granadilla).

Por contra en las Vertientes Norte y Suroeste son las que presentan una menor superficie de suelo industrial.

Las actividades implantadas en polígonos presentan una gran diversidad sectorial, encontrándose representados un gran número de ramas de actividad, como las relacionadas con el almacenamiento y la distribución, así como con el mundo de la alimentación y el automóvil. En muchos casos se trata de actividades comerciales, lo que afecta al precio de la oferta de esos suelos. Por otra parte, El tamaño medio de las parcelas ocupadas en los polígonos industriales es relativamente pequeño (menos de 500 m²).

Para entender la distribución de la actividad comercial, y concretamente la de la actividad industrial en la isla, es necesario introducir en este punto, el análisis reflejado en el PIOT referente a la ordenación de la actividad comercial, y que se trascribe a continuación:

La ordenación de la actividad comercial.

La localización de la actividad comercial en la isla de Tenerife se había caracterizado hasta un periodo reciente por una distribución muy homogénea en el territorio, con características minifundistas. Tan sólo a finales de la década de los años ochenta, empiezan a aparecer centros comerciales de tamaño medio, que anuncian un proceso de transformación ya muy extendido en otros territorios densamente poblados. Esta transformación está en consonancia con el cambio generalizado en los hábitos de compra de los consumidores, consecuencia del incremento general del nivel de vida. La introducción de nuevas tecnologías y la reducción de costes que lleva implícita, impulsa este proceso, propiciando la aparición de una oferta más concentrada y con un nivel superior de gestión.

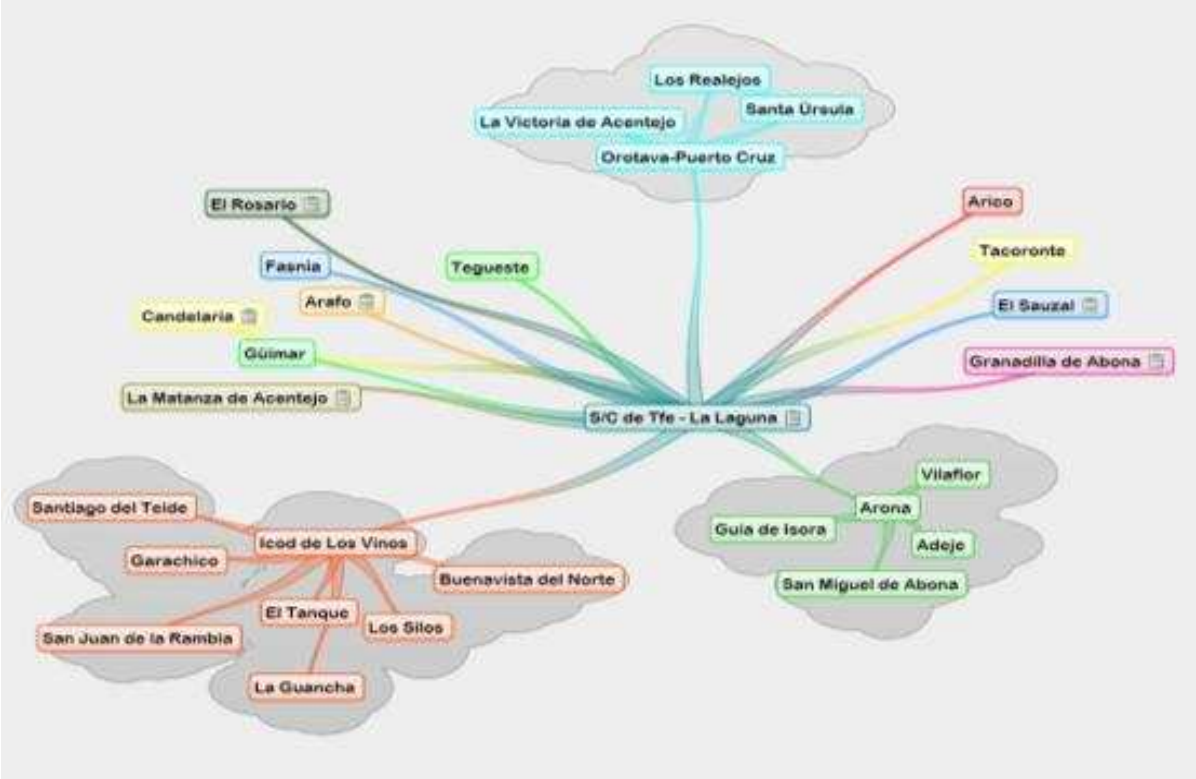
Así, se ha asistido Tenerife al lento declive de los comercios y tiendas tradicionales, y a la recesión de los supermercados de tamaño medio, frente a la aparición y consolidación de centros comerciales de un mayor volumen y a la puesta en funcionamiento de

hipermercados y establecimientos comerciales de gran tamaño. En este contexto se ha mostrado como imprescindible la ordenación del comercio desde tres vertientes claramente diferenciadas: por una parte la definición de las condiciones en que puede desarrollarse el comercio tradicional, entendiendo como tal el ligado a los tejidos urbanos de los núcleos principales de la isla; por otro lado la regulación de la implantación de grandes instalaciones mayoristas y de almacenaje y distribución, y, finalmente la regulación de la implantación de las grandes instalaciones comerciales aisladas, en polígonos industriales o terciarios, o insertos en las tramas urbanas residenciales o turísticas que, por la capacidad de atracción de público y la centralidad que generan requieren de unas condiciones de ordenación muy específicas.

La ordenación del comercio tradicional como actividad directamente ligada con los núcleos residenciales y turísticos de la isla debe ser abordada en la ordenación de dichos núcleos, teniendo en cuenta sus necesidades específicas. Otro tanto sucede con las actividades de almacenaje y con los grandes comercios mayoristas que, por su relación con el suelo industrial quedan inmersos en la ordenación de este tipo de suelo. Distinto es el caso de las grandes establecimientos comerciales minoristas, la capacidad de atracción de usuarios de este tipo de instalaciones es de tal calibre que las configura como áreas urbanas por sí mismas y exige de la imposición de exigencias con respecto a su relación con las infraestructuras y con el resto de las áreas urbanas.

Asimismo, esta realidad, que puede verse con más detalle en el Anexo cartográfico que se acompaña en el Apéndice del documento, se ha visto corroborada por el análisis de los polos de atracción comercial, mediante el método de las gravitaciones, que se incluye en el Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas (PDIZCATfe), donde se determina la existencia de un área comercial con capacidad de atracción de potenciales clientes a escala insular (coincidente con el Área Metropolitana formada, entre otros, por Santa Cruz de Tenerife y San Cristóbal de La Laguna) junto con otras tres de proyección comarcal en su entorno más inmediato.

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE



De este análisis se detrae el porqué de la ubicación en el territorio de la áreas de actividad industrial en la isla, y la diversidad de las mismas en función, de su localización en suelos de uso industrial, uso urbano consolidado y bolsas de suelo que han generado zonas industriales cercanas a los principales núcleos de población, creadas para abastecer a la población del entorno más cercano.

La actividad industrial está directamente ligada al desarrollo comercial y turístico de la isla, como proveedor de mercancía al comercio minorista y al sector hotelero, incluso como suministrador de productos al usuario final.

El turismo es, directa e indirectamente, no sólo el sector predominante, sino el responsable principal del mantenimiento de la actual estructura productiva y consiguientemente de los parámetros básicos de la vida material de la población. Esto genera un aumento de la demanda de productos destinados a cubrir las necesidades de este sector, que redunda

directamente en la actividad comercial e industrial de la isla, lo que no hace más que reforzar la relevancia de aquellos espacios situados en emplazamientos que faciliten una mejor prestación de servicios a los polos económicos más relevantes de la Isla.

En un territorio como el insular es de vital importancia las vías de entrada y salida de la mercancía y los pasajeros, para ello conviene analizar la trascendencia y ubicación de los puntos relevantes:

Puertos:

- Puerto de Santa Cruz de Tenerife: A la cabeza del sistema portuario insular, canaliza todo el tráfico de mercancías necesario para el abastecimiento insular. Principal entrada de turistas procedentes de cruceros turísticos internacionales.
- Puerto de Los Cristianos: Segundo puerto de la isla, primero de España en número de pasajeros, gracias a los enlaces que ofrece con los puertos de La Gomera, el Hierro y La Palma. Siendo un puerto determinante como nexo de unión de proveedores que suministran sus productos a las islas periféricas de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

Aeropuertos:

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

- Aeropuerto de Tenerife Norte (Los Rodeos): Especializado en vuelos nacionales y vinculado al área metropolitana.
- Aeropuerto de Tenerife Sur (Reina Sofía): localizado en el municipio de Granadilla de Abona, canaliza la mayor parte de los vuelos no regulares, charter, y que se relaciona directamente con la actividad turística.

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

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

En general, se considera de necesidad la actuación del Cabildo Insular de Tenerife para la mejora de la infraestructura y el equipamiento de los actuales Polígonos; la falta de entidades gestoras capaces de actuar, siquiera de proponer actuaciones, hace necesaria la intervención de un órgano aglutinador que planifique y organice las mismas, estableciendo prioridades por zonas y temporales.

Siendo intención del Cabildo Insular de Tenerife hacer frente a esa necesidad, ese establecimiento de prioridades debe ser fijado con sentido objetivo.

Establece el PIOT lo siguiente:

> Determinados usos industriales y terciarios deben ubicarse en polígonos especializados dada su dimensión, impacto o importancia estratégica o logística, reconociéndose a escala insular, por su carácter de preexistencia las siguientes:
>
> > Polígono de Güímar: su dimensionamiento y objetivos de ordenación han de variar en función de su relación con el Malpaís de Güímar por un lado, en cuanto a la dimensión y con su papel en el modelo insular en cuanto a su función.
> >
> > Polígono de Granadilla: funcionalmente será la sede de la principal concentración de actividad industrial y de abastecimiento en la isla, para lo cual se deberá dotar al polígono industrial de la óptima infraestructura de transporte.

Ante la realidad antes descrita, en la que existe un gran número de polígonos industriales con unas grandes diferencias en su nivel de ocupación y equipamiento, además de muchos otros que sólo existen a nivel de planeamiento, se considera necesario, al efecto de obtener los mejores resultados en el plazo más breve posible, centrar la atención en aquellos polígonos de mayor nivel de ocupación, y en mejores condiciones para la prestación de servicios de los principales polos de actividad económica insular, que son los siguientes:

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

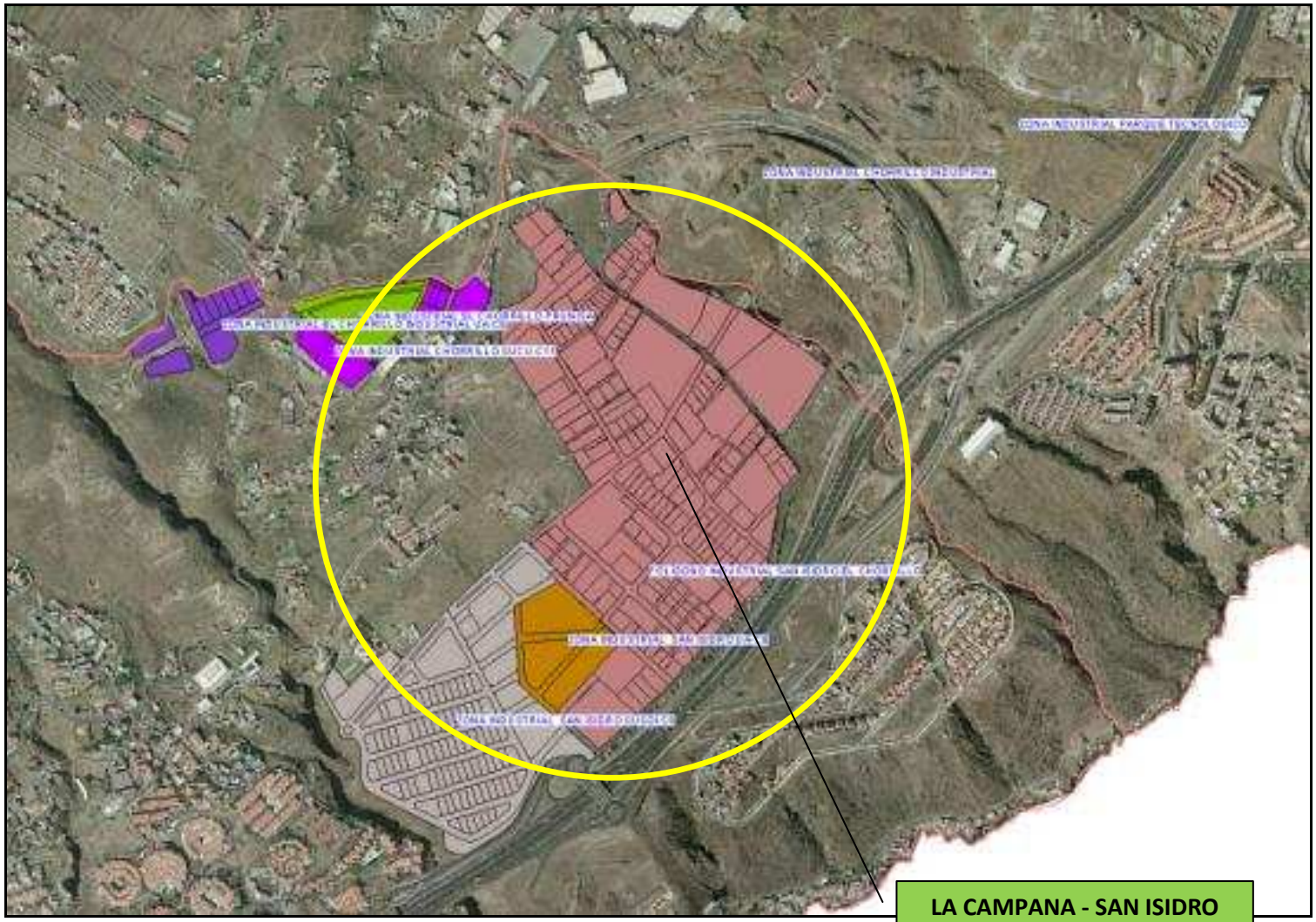
IDENTIFICACION		DATOS SUELO			DATOS EMPRESAS
MUNICIPIO	ZONA O POLIGONO INDUSTRIAL	SUPERFICIE TOTAL POR ZONA O POLÍGONO	SUELO OCUPADO CON ACTIVIDAD	NUMERO DE PARCELAS CON ACTIVIDAD	NUMERO DE EMPRESAS INSTALADAS
		m^2	m^2	Uds.	Uds.
GRANADILLA DE ABONA	P I GRANADILLA	5.725.282,94	1.357.488,67	81	81
GÜIMAR*	P I DE GÜIMAR	1.969.298,09	1.046.846,30	322	100
SAN MIGUEL DE ABONA	P I LAS CHAFIRAS	435.970,69	184.504,80	218	183
SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LAS ANDORIÑAS	249.542,19	101.523,38	80	77
SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LLANO DEL CAMELLO	487.847,24	137.694,73	103	92
EL ROSARIO	P I LA CAMPANA	484.699,88	323.555,89	258	217
LA LAGUNA	Z I LAS TORRES DE TACO	315.648,24	200.495,99	135	107
LA LAGUNA	P I LOS MAJUELOS	257.641,10	186.890,79	145	101
SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I EL MAYORAZGO	367.164,95	228.004,55	189	160
SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I COSTA SUR (Buenos Aires)	236.057,23	152.750,99	138	101
LA OROTAVA	P I SAN JERONIMO	183.297,85	94.267,20	111	91
TOTAL ZONAS SELECCIONADAS		**10.712.450,40**	**4.014.023,29**	**1.780**	**1.310**
TOTAL ISLA DE TENERIFE		***15.131.165,64***	***6.614.244,07***	***2.956***	***2.229***

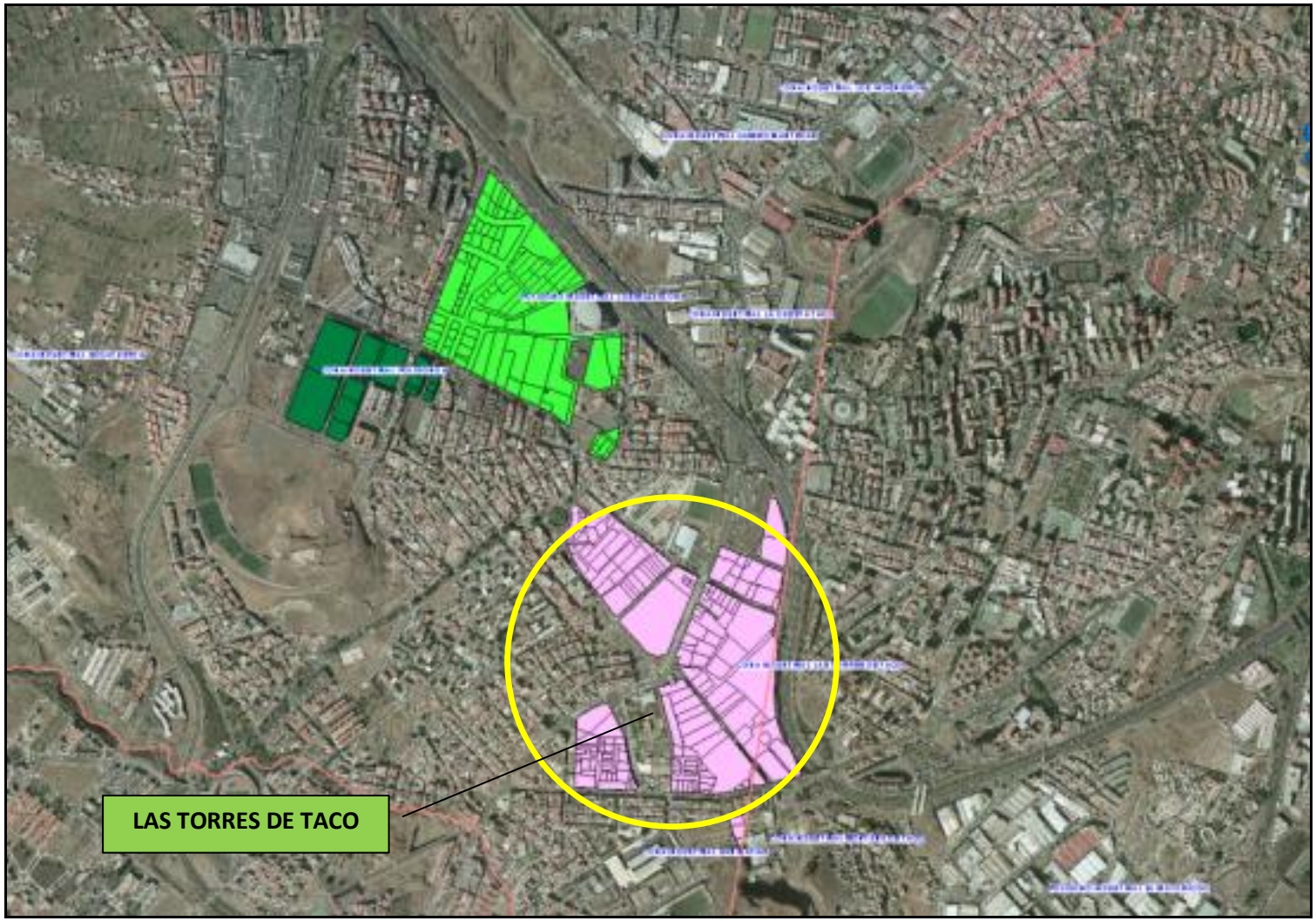
Como se aprecia, el Polígono Industrial La Campana, en el municipio de El Rosario, es el que tiene más suelo ocupado, aunque el dato de mayor superficie total es el Polígono Industrial Llano del Camello, en San Miguel de Abona.

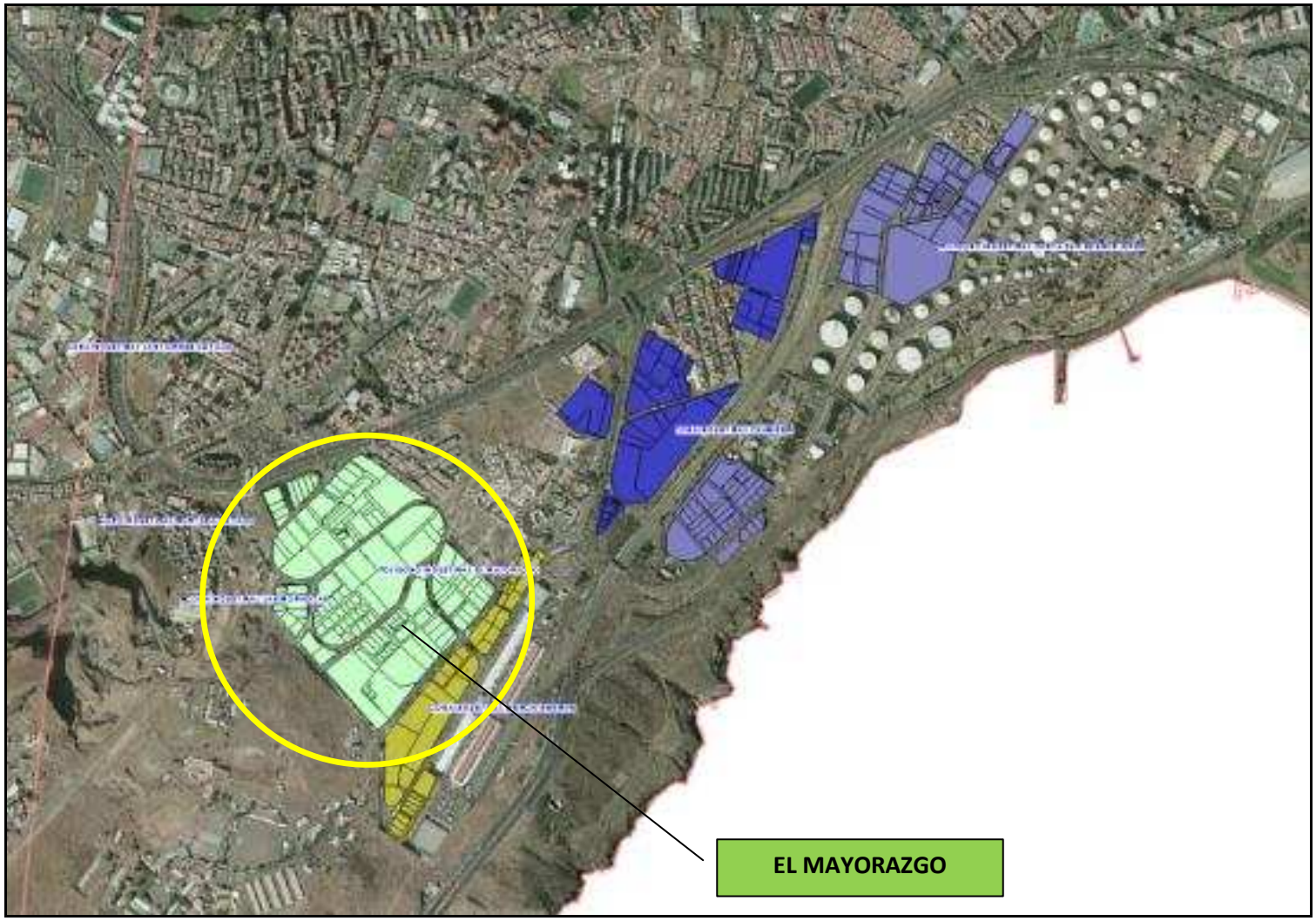
Dada la singularidad que se les reconoce en el propio PIOT, se considera que deben quedar al margen de cualquier actuación los Polígonos de Güímar y Granadilla, ya que, además

disponen de órganos gestores propios, están definidas de manera continuada sus actuaciones y, además, el Cabildo participa en ese órgano gestor. Del resto de las zonas a considerar, se deben seleccionar aquellas que por tamaño y nivel de actividad que en los mismos se desarrollan (fabricación, distribución y servicios), deben ser analizados con mayor profundidad, para establecer de la manera más objetiva posible las actuaciones a llevar a cabo y, si fuera posible, y por supuesto dependiendo de la asignación presupuestaria, su orden de ejecución y su temporalidad.

SITUACIÓN DE LOS POLÍGONOS A ESTUDIAR

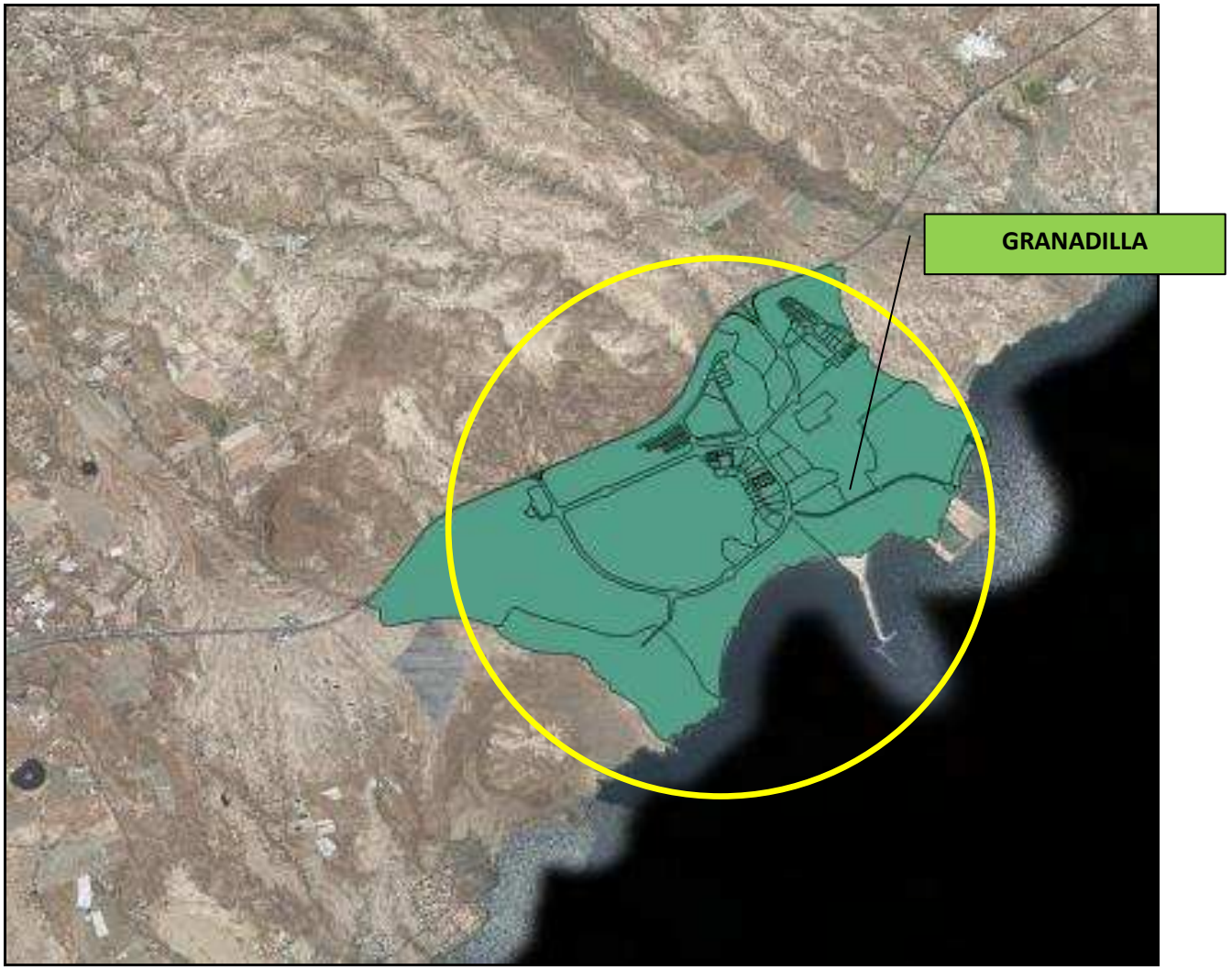

LA CAMPANA - SAN ISIDRO


LAS TORRES DE TACO



SITUACIÓN DEL RESTO DE LOS POLÍGONOS INICIALMENTE CONSIDERADOS

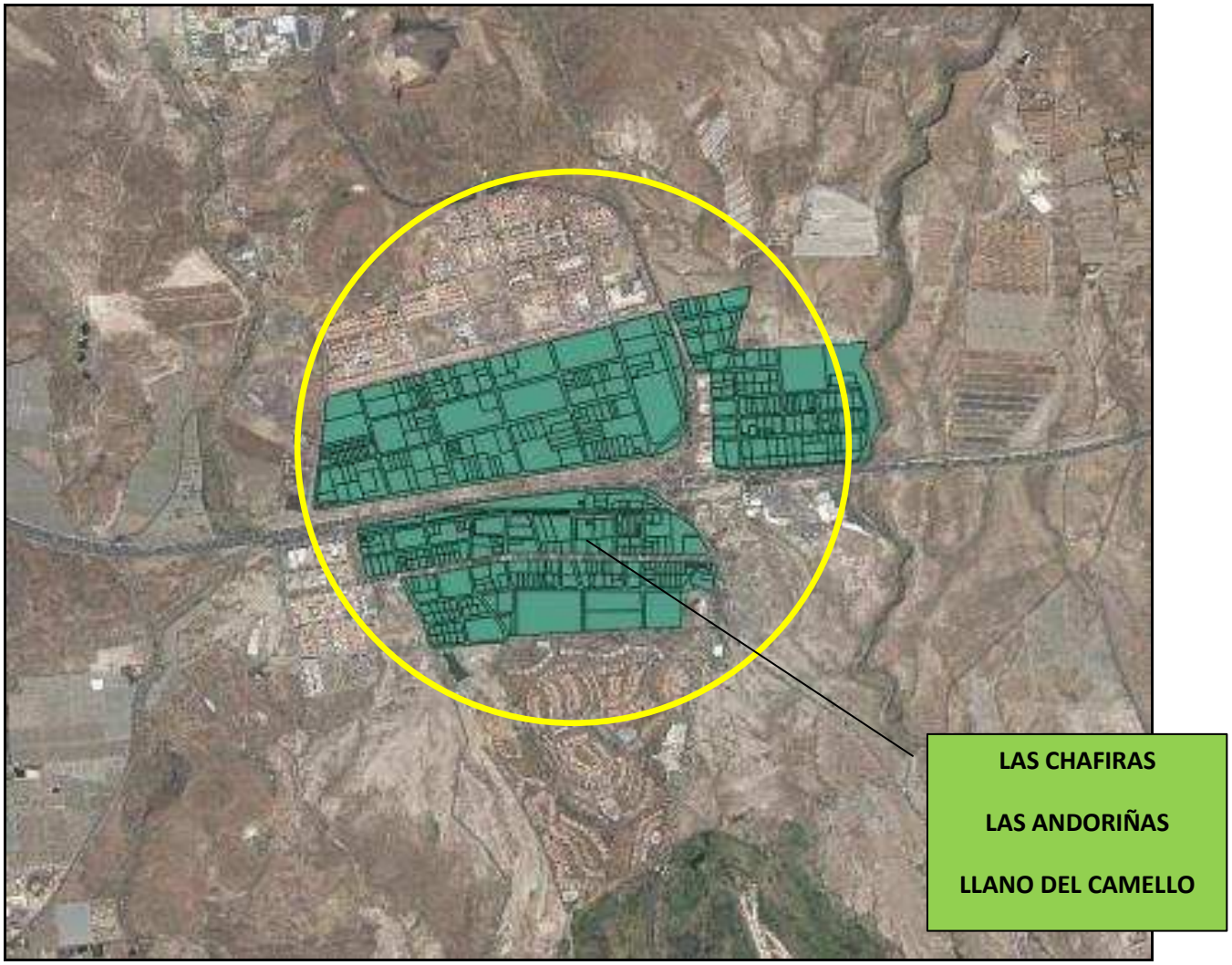
COSTA SUR-BUENOS AIRES


GRANADILLA

GÜÍMAR

LOS MAJUELOS

SAN JERÓNIMO


LAS CHAFIRAS
LAS ANDORIÑAS
LLANO DEL CAMELLO

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

Establecido ese marco, las actividades desarrolladas en cada uno de ellos se pueden resumir en Fabricación (Producción), Distribución (Actividades Comerciales Comercio Mayor) y Servicios.

En cada uno de ellos, la superficie destinada a esas actividades es la siguiente:

FABRICACIÓN:

COMARCA	*MUNICIPIO*	*PI / ZI*	*FABRICACIÓN m^2*
ABONA	*GRANADILLA DE ABONA*	*P I DE GRANADILLA*	*192.449,60*
VALLE DE GÜÍMAR	*P I DE GÜÍMAR*	*P I DE GÜÍMAR*	*201.861,97*
ÁREA METROPOLITANA	EL ROSARIO	P I LA CAMPANA SAN ISIDRO	43.529,26
ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I EL MAYORAZGO	26.456,86
ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	Z I LAS TORRES DE TACO	15.215,20
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	P I LAS CHAFIRAS	15.586,62
ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	P I LOS MAJUELOS	18.756,63
ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I COSTA SUR (Buenos Aires)	2.020,26
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LLANO DEL CAMELLO	18.407,37
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LAS ANDORIÑAS	7.883,94
VALLE DE LA OROTAVA	LA OROTAVA	P I SAN JERONIMO	5.072,45
		TOTAL	**547.240,15**

Se observa que, con diferencia, La Campana dispone de mayor superficie que ningún otro destinado a la Fabricación.

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

DISTRIBUCIÓN (Comercio Mayor):

COMARCA	*MUNICIPIO*	*PI / ZI*	*50-50 DISTRIBUCIÓN m^2*
ABONA	*GRANADILLA DE ABONA*	*P I DE GRANADILLA*	*116.483,35*
VALLE DE GÜÍMAR	*P I DE GÜÍMAR*	*P I DE GÜÍMAR*	*337.128,20*
ÁREA METROPOLITANA	EL ROSARIO	P I LA CAMPANA SAN ISIDRO	89.889,84
ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I EL MAYORAZGO	70.152,84
ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	Z I LAS TORRES DE TACO	59.678,44
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	P I LAS CHAFIRAS	71.075,81
ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	P I LOS MAJUELOS	61.349,41
ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I COSTA SUR (Buenos Aires)	47.941,28
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LLANO DEL CAMELLO	50.632,81
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LAS ANDORIÑAS	45.798,50
VALLE DE LA OROTAVA	LA OROTAVA	P I SAN JERONIMO	27.742,36
		TOTAL	**977.872,84**

DISTRIBUCIÓN (Comercio Menor):

COMARCA	*MUNICIPIO*	*PI / ZI*	*50-50 COMERCIO MENOR m^2*
ABONA	*GRANADILLA DE ABONA*	*P I DE GRANADILLA*	*11.331,52*
VALLE DE GÜÍMAR	*P I DE GÜÍMAR*	*P I DE GÜÍMAR*	*228.708,42*
ÁREA METROPOLITANA	EL ROSARIO	P I LA CAMPANA SAN ISIDRO	67.664,15
ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I EL MAYORAZGO	44.739,52
ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	Z I LAS TORRES DE TACO	51.799,14
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	P I LAS CHAFIRAS	48.281,60
ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	P I LOS MAJUELOS	42.936,44
ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I COSTA SUR (Buenos Aires)	38.163,89
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LLANO DEL CAMELLO	25.358,31
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LAS ANDORIÑAS	24.241,41
VALLE DE LA OROTAVA	LA OROTAVA	P I SAN JERONIMO	28.171,70
		TOTAL	**611.396,10**

Posiblemente derivado de la cercanía al área Metropolitana y a las grandes vías de comunicación (TF-1 y TF-5), destaca igualmente el Polígono Industrial La Campana al disponer de mayor superficie con destino al sector de la Distribución Comercial.

SERVICIOS:

COMARCA	*MUNICIPIO*	*PI / ZI*	*SERVICIOS m²*
ABONA	*GRANADILLA DE ABONA*	*P I DE GRANADILLA*	*444.366,68*
VALLE DE GÜÍMAR	*P I DE GÜÍMAR*	*P I DE GÜIMAR*	*236.892,28*
ÁREA METROPOLITANA	EL ROSARIO	P I LA CAMPANA SAN ISIDRO	*122.472,64*
ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I EL MAYORAZGO	*86.655,33*
ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	Z I LAS TORRES DE TACO	*73.803,20*
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	P I LAS CHAFIRAS	*49.560,77*
ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	P I LOS MAJUELOS	*63.848,31*
ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I COSTA SUR (Buenos Aires)	*64.625,55*
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LLANO DEL CAMELLO	*43.296,25*
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LAS ANDORIÑAS	*23.599,53*
VALLE DE LA OROTAVA	LA OROTAVA	P I SAN JERONIMO	*33.280,69*
		TOTAL	**1.242.401,23**

La distribución de superficies en el sector Servicios pone de manifiesto el gran aporte del Polígono La Campana al desarrollo industrial y comercial de la isla.

En definitiva, en todos los sectores estudiados (Fabricación, Distribución y Servicios), es destacable la importancia que tiene el Polígono de La Campana, en el municipio de El Rosario, a lo que se puede añadir el aspecto, igualmente importante, de ser el que más suelo ocupado por actividad, como se destacó con anterioridad.

MECANISMO DE PRIORIZACIÓN OBJETIVA

FÓRMULA POLINÓMICA: Denominaciones y definiciones

1. Vinculación Territorial: Parámetro que valora la cercanía del Polígono Industrial, a los lugares estratégicos de la Isla y los puntos de mayor concentración poblacional.

Para determinar la vinculación de los polígonos a los puntos de interés de la Isla, se establecen dos ítems a valorar, la cercanía a la mayor concentración de población y la cercanía a los puntos estratégicos:

1.a. Población. Atendiendo a la relación de polígonos más relevantes y al resultado del análisis realizado, en el que destaca la concentración de las actividades que contribuyen en mayor medida al PIB insular (comercio y turismo), se toma como referencia la cercanía de los Polígonos industriales a la mayor concentración de población, es decir, al Área Metropolitana, donde reciben la misma puntuación aquellos Polígonos que se encuentran inscritas en un radio de 20 kilómetros desde el centro de Santa Cruz de Tenerife, y menos puntuación a medida que aumenta la distancia.

1.b. Lugares estratégicos. Dada la importancia de la ubicación para permitir un mejor desarrollo de las actividades más relevantes en estos Polígonos, la valoración por la cercanía a los puntos de entrada de las mercancías en la isla se otorgan 10 puntos al que se encuentre a menos distancia de la suma de todas las distancias de los puntos de interés (aeropuerto Sur, aeropuerto Norte, Muelle de Santa Cruz y Muelle de Los Cristianos), penalizando con 0,08 puntos por km a las restantes áreas.

2. Ocupación: Se otorgan 25 puntos al polígono que presente mayor grado de ocupación, dato obtenido entre relación de la superficie ocupada sobre la superficie total de cada uno.

Se disminuye la puntuación del resto áreas en proporción a la diferencia del valor de individual de cada uno con respecto al valor del de mayor ocupación.

3. Ocupación por Actividades: A partir de los datos de superficie de las actividades relacionadas con; fabricación, distribución, servicios y comercio minorista, se puntúa cada una de las actividades estableciendo una relación comparativa entre la superficie de cada polígono con el de mayor superficie. Para ello se han priorizado las actividades otorgando distintas puntuaciones a cada una, penalizando la mayor concentración de comercio minorista, mediante las siguientes puntuaciones:

- Fabricación: 10 puntos
- Distribución: 6 puntos
- Servicios: 5 puntos
- Comercio menor: -12 puntos

La puntuación total de la ocupación por actividades se obtiene de la suma de los valores conseguidos en cada actividad.

La puntuación total del polinomio se obtiene sumando los tres parámetros valorados, siendo el polígono prioritario, el que obtenga mayor puntuación, tal y como se refleja en la tabla anexa.

Reúne el Polígono La Campana todos los "méritos" para llevar a cabo una actuación de mejora y, a la vez, dejar sentadas las bases para hacer factible su constante mantenimiento.

En lo referido al ámbito de la decisión, se hace imprescindible la constitución de un órgano de gestión en el que participen todas los elementos posibles, Administración insular, Administración municipal y Empresarios del propio Polígono.

De la aplicación de estos criterios, se obtiene el siguiente resultado:

PI/ZI	COMARCA	AYUNTAMIENTO	PGO VIGENTE
PI LA CAMPANA SAN ISIDRO	ÁREA METROPOLITANA	EL ROSARIO	NNSS (Año 2000)
PI EL MAYORAZGO	ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	PGO (BOC Nº 117, 19 de junio de 2014)
ZI LAS TORRES DE TACO	ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	PGO (BOC Nº 67, 6 de abril de 2005)
PI LAS CHAFIRAS	ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Revisión NNSS. Fase-I. Año 2000
PI LOS MAJUELOS	ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	PGO (BOC Nº 67, 6 de abril de 2005)
PI COSTA SUR (Buenos Aires)	ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	PGO (BOC Nº 117, 19 de junio de 2014)
ZI LLANO DEL CAMELLO	ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Revisión NNSS. Fase-I. Año 2000
ZI LAS ANDORIÑAS	ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Revisión NNSS. Fase-I. Año 2000
PI SAN JERÓNIMO	VALLE DE LA OROTAVA	LA OROTAVA	PGO (BOC Nº 89, 29 de junio de 2004)

PI/ZI	VINCULACIÓN TERRITORIAL									
PI/ZI	DISTANCIA SANTA CRUZ (Km)	CRITERIO CERCANÍA	PUNTOS POBLACIÓN	DISTANCIA AEROPUERTO TFN (Km)	DISTANCIA AEROPUERTO TFS (Km)	DISTANCIA MUELLE S/C (Km)	DISTANCIA MUELLE LOS CRISTIANOS (Km)	SUMA DISTANCIAS (Km)	PUNTOS LUGARES ESTRATÉGICOS	PUNTOS VINCULACIÓN TERRITORIAL
PI LA CAMPANA SAN ISIDRO	6	<20 Km	**10,00**	15	49	8	65	137	**9,84**	**19,84**
PI EL MAYORAZGO	0	<20 Km	**10,00**	8	54	3	70	135	**10,00**	**20,00**
ZI LAS TORRES DE TACO	4	<20 Km	**10,00**	8	55	6	71	140	**9,60**	**19,60**
PI LAS CHAFIRAS	62	>20Km	**4,00**	70	5	64	11	150	**8,80**	**12,80**
PI LOS MAJUELOS	5	<20 Km	**10,00**	6	56	6	72	140	**9,60**	**19,60**
PI COSTA SUR (Buenos Aires)	0	<20 Km	**10,00**	10	55	2	71	138	**9,76**	**19,76**
ZI LLANO DEL CAMELLO	62	>20Km	**4,00**	70	5	64	11	150	**8,80**	**12,80**
ZI LAS ANDORIÑAS	62	>20Km	**4,00**	70	5	64	11	150	**8,80**	**12,80**
PI SAN JERÓNIMO	34	>20Km	**8,00**	27	92	36	104	259	**0,08**	**8,08**

PI/ZI	OCUPACIÓN REAL				
	SUPERFICIE TOTAL (m2)	SUPERFICIE OCUPADA (m2)	% OCUPACIÓN	ORDEN	PUNTUACIÓN SUPERFICIE OCUPADA
PI LA CAMPANA SAN ISIDRO	484.699,88	323.555,89	66,75%	**2**	22,22
PI EL MAYORAZGO	367.164,95	228.004,55	62,10%	**5**	13,89
ZI LAS TORRES DE TACO	315.648,24	200.495,99	63,52%	**4**	16,67
PI LAS CHAFIRAS	435.970,69	184.504,80	42,32%	**6**	11,11
PI LOS MAJUELOS	257.641,10	186.890,79	72,54%	**1**	25,00
PI COSTA SUR (Buenos Aires)	236.057,23	152.750,99	64,71%	**3**	19,44
ZI LLANO DEL CAMELLO	487.847,24	137.694,73	28,22%	**9**	2,78
ZI LAS ANDORIÑAS	249.542,19	101.523,38	40,68%	**8**	5,56
PI SAN JERÓNIMO	183.297,85	94.267,20	51,43%	**7**	8,33

PI/ZI	OCUPACIÓN POR ACTIVIDAD																
	SUPERFICIE FABRICACIÓN	% s/total	orden	PUNTUACIÓN (10 PTOS)	SUPERFICIE DISTRIBUCIÓN	% s/total	orden	PUNTUACIÓN (6 PTOS)	SUPERFICIE SERVICIOS	% s/total	orden	PUNTUACIÓN (5 PTOS)	SUPERFICIE COMERCIO MENOR	% s/total	orden	PUNTUACIÓN (-12 PTOS)	TOTAL PUNTOS ACTIVIDADES
PI LA CAMPANA SAN ISIDRO	43.529,26	13,45%	1	10,00	89.889,84	27,78%	9	0,67	122.472,64	37,85%	3	3,89	67.664,15	20,91%	7	-4,00	**10,56**
PI EL MAYORAZGO	26.456,86	11,60%	3	7,78	70.152,84	30,77%	6	2,67	86.655,33	38,01%	2	4,44	44.739,52	19,62%	8	-2,67	**12,22**
ZI LAS TORRES DE TACO	15.215,20	7,59%	7	3,33	59.678,44	29,77%	7	2,00	73.803,20	36,81%	4	3,33	51.799,14	25,84%	3	-9,33	**- 0,67**
PI LAS CHAFIRAS	15.586,62	8,45%	5	5,56	71.075,81	38,52%	2	5,33	49.560,77	26,86%	8	1,11	48.281,60	26,17%	2	-10,67	**1,33**
PI LOS MAJUELOS	18.756,63	10,04%	4	6,67	61.349,41	32,83%	4	4,00	63.848,31	34,16%	6	2,22	42.936,44	22,97%	6	-5,33	**7,56**
PI COSTA SUR (Buenos Aires)	2.020,26	1,32%	9	1,11	47.941,28	31,39%	5	3,33	64.625,55	42,31%	1	5,00	38.163,89	24,98%	4	-8,00	**1,44**
ZI LLANO DEL CAMELLO	18.407,37	13,37%	2	8,89	50.632,81	36,77%	3	4,67	43.296,25	31,44%	7	1,67	25.358,31	18,42%	9	-1,33	**13,89**
ZI LAS ANDORIÑAS	7.883,94	7,77%	6	4,44	45.798,50	45,11%	1	6,00	23.599,53	23,25%	9	0,56	24.241,41	23,88%	5	-6,67	**4,33**
PI SAN JERÓNIMO	5.072,45	5,38%	8	2,22	27.742,36	29,43%	8	1,33	33.280,69	35,30%	5	2,78	28.171,70	29,88%	1	-12,00	**- 5,67**

RESUMEN PUNTUACIÓN

PI/ZI	COMARCA	AYUNTAMIENTO	PGO VIGENTE	PUNTOS VINCULACIÓN TERRITORIAL	PUNTUACIÓN SUPERFICIE OCUPADA	TOTAL PUNTOS ACTIVIDADES	TOTAL
PI LA CAMPANA SAN ISIDRO	ÁREA METROPOLITANA	EL ROSARIO	NNSS (Año 2000)	**19,84**	**22,22**	**10,56**	**52,62**
PI EL MAYORAZGO	ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	PGO (BOC Nº 117, 19 de junio de 2014)	**20,00**	**13,89**	**12,22**	**46,11**
ZI LAS TORRES DE TACO	ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	PGO (BOC Nº 67, 6 de abril de 2005)	**19,60**	**16,67**	**- 0,67**	**35,60**
PI LAS CHAFIRAS	ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Revisión NNSS. Fase-I. Año 2000	**12,80**	**11,11**	**1,33**	**25,24**
PI LOS MAJUELOS	ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	PGO (BOC Nº 67, 6 de abril de 2005)	**19,60**	**25,00**	**7,56**	**52,16**
PI COSTA SUR (Buenos Aires)	ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	PGO (BOC Nº 117, 19 de junio de 2014)	**19,76**	**19,44**	**1,44**	**40,65**
ZI LLANO DEL CAMELLO	ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Revisión NNSS. Fase-I. Año 2000	**12,80**	**2,78**	**13,89**	**29,47**
ZI LAS ANDORIÑAS	ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Revisión NNSS. Fase-I. Año 2000	**12,80**	**5,56**	**4,33**	**22,69**
PI SAN JERÓNIMO	VALLE DE LA OROTAVA	LA OROTAVA	PGO (BOC Nº 89, 29 de junio de 2004)	**8,08**	**8,33**	**- 5,67**	**10,75**

	ORDEN DE PRIORIDADES			
	PI/ZI	**COMARCA**	**AYUNTAMIENTO**	**TOTAL**
1	**PI LA CAMPANA SAN ISIDRO**	**ÁREA METROPOLITANA**	**EL ROSARIO**	**52,62**
2	PI LOS MAJUELOS	ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	52,16
3	PI EL MAYORAZGO	ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	46,11
4	PI COSTA SUR (Buenos Aires)	ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	40,65
5	ZI LAS TORRES DE TACO	ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	35,60
6	ZI LLANO DEL CAMELLO	ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	29,47
7	PI LAS CHAFIRAS	ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	25,24
8	ZI LAS ANDORIÑAS	ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	22,69
9	PI SAN JERÓNIMO	VALLE DE LA OROTAVA	LA OROTAVA	10,75

Para la valoración de la cercanía de los polígonos industriales a la mayor concentración de población, es decir, al área metropolitana, recibirán la misma puntuación aquellas áreas que se encuentren inscritas en un radio de 20 km desde el centro de Santa Cruz, deduciendo 2 puntos por cada 20 km de alejamiento del centro de Santa Cruz.			
	distancia S/C		puntos
PI LA CAMPANA SAN ISIDRO	6,00	<20 Km	10,00
PI EL MAYORAZGO	0,00	<20 Km	10,00
ZI LAS TORRES DE TACO	4,00	<20 Km	10,00
PI LAS CHAFIRAS	62,00	>20Km	4,00
PI LOS MAJUELOS	5,00	<20 Km	10,00
PI COSTA SUR (Buenos Aires)	0,00	<20 Km	10,00
ZI LLANO DEL CAMELLO	62,00	>20Km	4,00
ZI LAS ANDORIÑAS	62,00	>20Km	4,00
PI SAN JERÓNIMO	34,00	>20Km	8,00
La valoración de la cercanía a los lugares de interés se ha realizado otorgando 10 ptos al que se encuentre a menos distancia de la suma de todas las distancias de los ptos de interés relacionados, penalizando con 0,08 puntos por km a las restantes áreas.			
	suma dist km		
PI LA CAMPANA SAN ISIDRO	137		
PI EL MAYORAZGO	135		
ZI LAS TORRES DE TACO	140		
PI LAS CHAFIRAS	150		
PI LOS MAJUELOS	140		
PI COSTA SUR (Buenos Aires)	138		
ZI LLANO DEL CAMELLO	150		
ZI LAS ANDORIÑAS	150		
PI SAN JERÓNIMO	259		
	0,08		

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

Tal como se ha indicado en apartados anteriores, a la vista de que la distribución de los polígonos industriales en el territorio insular ha respondido a ubicaciones que permiten una respuesta de servicios a los centros económicos más relevantes de nuestra Isla, la fórmula de priorización de las intervenciones en los polígonos industriales ha tenido en cuenta los factores de vinculación territorial, nivel de ocupación y actividades desarrolladas en los mismos.

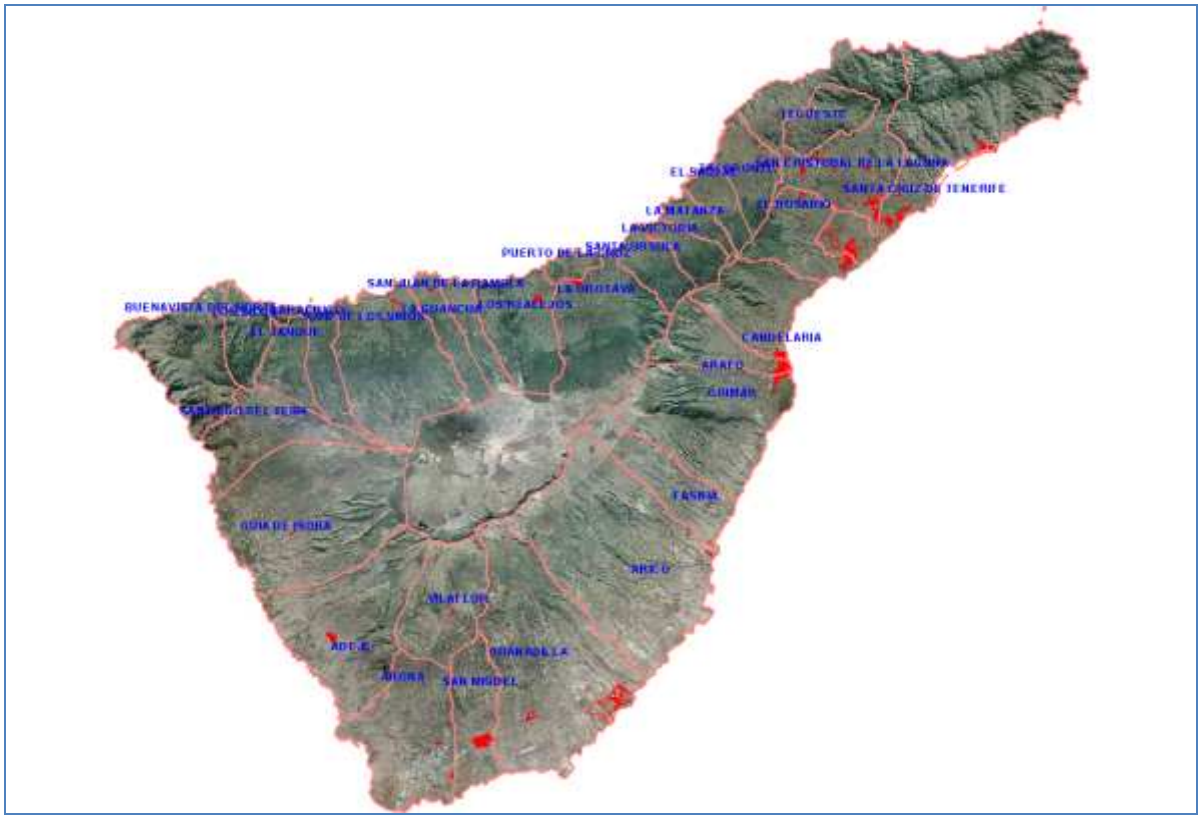
Interesa estudiar en detalle los casos considerados más relevantes, siendo éstos los de La Campana, en el municipio de El Rosario, Los Majuelos en el municipio de La Laguna y el El Mayorazgo en el municipio de Santa Cruz de Tenerife. En todos los casos, quedan dentro de la comarca Área Metropolitana, circundando a la capital.

En particular, se podría establecer un orden de prioridades de actuación que reflejara esos aspectos cualitativos de actividad, considerando, en ese orden, que el Polígono de La Campana ocuparía un lugar destacado.

Ese polígono, La Campana, es el de mayor superficie. Particularizando los casos de uso, Fabricación, Distribución y Servicios, es también el de mayor superficie destinada a cada uno de ellos. Es preciso hacer mención a la actividad de comercio menor que, aunque no se contempla teóricamente como actividad de importancia a desarrollar en los polígonos industriales, de facto es una actividad ampliamente desarrollada. En ese sentido se constata la existencia de actividades de atención directa con los usuarios de materias relacionadas especialmente con el hogar y el automóvil (repuestos o accesorios) y comercio menor de ferretería. Es importante reseñar que este el acceso y el aparcamiento de vehículos dan a estas zonas un mayor atractivo comercial.

En ese apartado, vuelve a tener gran relevancia el Polígono La Campana, debido, quizá, a su ubicación en el Área Metropolitana, así como la importancia de algunas actividades que en él se llevan a cabo.

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE



Mapa de Tenerife con indicación de las ubicaciones de los Polígonos y Zonas Industriales.

Desde un punto de vista empírico, se puede determinar que el Polígono Industrial La Campana es el más importante en todos los apartados estudiados, sean áreas de Fabricación, de Distribución y de Servicios. En los tres casos es el polígono que ocupa más superficie en cada uno de esos usos.

Desde otro punto de vista, más de carácter estratégico, es importante su ubicación. Está situado en el Área Metropolitana, cercano a las dos poblaciones mayores (Santa Cruz de Tenerife y La Laguna), y tiene fácil acceso (por las autovías TF 1 y TF 5), al puerto y los dos aeropuertos.

Por otro lado, está enclavado en una zona de expansión, con dos importantes Polígonos colindantes, los de Chorrillo Industrial y Parque Tecnológico.

Es preciso mencionar asimismo que la situación permite, y hasta se puede decir obliga, a un tránsito que se podría calificar de desproporcionado si se tratara sólo un Polígono Industrial,

pero, de facto, su situación, bastante próxima a zona residencial y a la autovía TF 1, la transforma en una vía pública de uso cotidiano, con el desgaste que eso conlleva.

A eso hay que sumar que las actividades que se desarrollan en su interior son, en muchas ocasiones, de uso común para la ciudadanía (caso de la ITV) o de muchas actividades enmarcadas en el ámbito comercial directo o minorista, y en otras, de gran importancia, el uso por parte de vehículos de gran tonelaje, caso normal en polígonos de estas características, pero en él acentuado por contener una de las plantas de transformación del PIRS (que acoge los residuos de las zonas más pobladas de la isla).

En el ámbito interno, el Polígono La Campana se encuentra en un evidente deterioro (se acompaña en documento Anexo un informe-reportaje fotográfico de su estado actual).

A lo largo de los 20 años que han pasado desde su puesta en funcionamiento, no se han llevado a cabo labores de mantenimiento, pese a todas las características mencionadas. En ese sentido, se observa que no existen en su ámbito parcelas de uso común destinadas a zonas verdes, ni de ocio o esparcimiento; como ejemplo concreto, en todo el ámbito sólo se encuentra un espacio de restauración que da servicio a los trabajadores y usuarios del Polígono.

No se ha podido organizar una Entidad Gestora, ni existe un local de gestión o uso común. Asimismo no dispone de señalética interna apropiada (directorio de empresas) como merecería un polígono en su situación y de su importancia.

CONCLUSIONES

A la vista de la información reseñada y los factores de mayor relevancia a tener en cuenta, cuyo resultado se ha expuesto en el apartado anterior, las actuaciones con mayor prioridad serían aquellas que hubiera que ejecutar en:

1. **POLÍGONO LA CAMPANA (t. m.** de El Rosario
2. **Polígono Industrial Los Majuelos** (t. m. de La Laguna)
3. **Polígono Industrial El Mayorazgo** (t. m. de Santa Cruz de Tenerife)

Los tres polígonos se encuentran en el Área Metropolitana, y tienen una afluencia muy elevada de usuarios, estando su estado actual bastante deteriorado, aunque en menor medida que el de La Campana.

En el momento procedimental oportuno o a petición expresa, se realizará un informe detallado de cada uno de ellos acompañado de informe-reportaje fotográfico de sus estados respectivos.

APÉNDICE

DATOS COMPLEMENTARIOS

Infraestructura viaria

Existe una elevada densidad de carreteras, superior a la media nacional, como corresponde a un contexto insular tan densamente poblado.

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

> Primer subsistema: Dos anillos concéntricos que transcurren de forma más o menos paralelos a la costa: uno de ellos une los núcleos tradicionales de las medianías. el segundo enlaza los modernos núcleos costeros.
>
> Segundo subsistema: se desarrolla entre el primer subsistema y está compuesto por una red de carreteras transversales que articulan las conexiones entre medianías y costa.

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

Puertos

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

> Puerto de Santa Cruz de Tenerife: A la cabeza del sistema portuario insular, canaliza todo el tráfico de mercancías necesario para el abastecimiento insular. En los últimos años, se ha incrementado su función turística, siendo escala de los cruceros turísticos internacionales. Presenta problemas derivados de su ubicación en un centro urbano.
>
> Los Cristianos: Segundo puerto de la isla, primero de España en número de pasajeros, gracias a los enlaces que ofrece con los puertos de La Gomera, Finalmente, hacer

mención a las instalaciones náuticos-deportivas, cuyo auge ha ido impresionante en los últimos años, en relación con el turismo y la demanda de una oferta de ocio más diversificada.

El PIOT plantea el traslado del puerto de Santa Cruz de Tenerife hacia Granadilla y la transformación del anterior en un puerto de vocación turística en relación con los cruceros; la ciudad, asimismo, ganaría parte del espacio ocupado en la actualidad por la actividad portuaria. Así, el futuro puerto de Granadilla acogería las funciones portuarias más incompatibles con el entorno urbano, en el que se inserta el de Santa Cruz.

Otro cambio consiste en la creación de un nuevo puerto en Fonsalía que serviría de sustituto en el tráfico de pasajeros inter-insular del de Los Cristianos.

Puerto de Granadilla: se presenta como el futuro gran puerto comercial, industrial y de abastecimientos de Tenerife, en directa conexión con el polígono industrial previsto, que canalice la totalidad de los movimientos de mercancías destinados al abastecimiento y exportación de mercancías.

Aeropuertos

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

Tenerife ocupa el cuarto puesto en la clasificación nacional de tráfico aéreo, sobre todo por la llegada de vuelos no regulares provenientes del extranjero.

Para dar respuesta a esta situación, la isla cuenta con dos aeropuertos:

Aeropuerto de Tenerife Norte (Los Rodeos): se sitúa a 12 km al noroeste de Santa Cruz de Tenerife, en el municipio de La Laguna. Especializado en vuelos nacionales y vinculado al área metropolitana. Se han llevado a cabo importantes reformas, como la edificación de una nueva Terminal de pasajeros.

Aeropuerto de Tenerife Sur (Reina Sofía): localizado en el municipio de Granadilla de Abona, canaliza la mayor parte de los vuelos no regulares, charter, y que se relaciona directamente con la actividad turística de los municipios vecinos (Adeje, Arona).

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

Distancias a Puertos

COMARCA	*MUNICIPIO*	*PI / ZI*	distancia Muelle Santa Cruz (kms)	distancia Muelle Los Cristianos (kms)
ABONA	*GRANADILLA DE ABONA*	*P I DE GRANADILLA*	74,00	21,00
VALLE DE GÜÍMAR	*P I DE GÜÍMAR*	*P I DE GÜÍMAR*	20,00	55,00
ÁREA METROPOLITANA	EL ROSARIO	P I LA CAMPANA SAN ISIDRO	8,00	67,00
ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I EL MAYORAZGO	3,00	72,00
ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	Z I LAS TORRES DE TACO	6,00	71,00
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	P I LAS CHAFIRAS	64,00	11,00
ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	P I LOS MAJUELOS	6,00	73,00
ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I COSTA SUR (Buenos Aires)	2,00	71,00
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LLANO DEL CAMELLO	64,00	11,00
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LAS ANDORIÑAS	64,00	11,00
VALLE DE LA OROTAVA	LA OROTAVA	P I SAN JERONIMO	36,00	108,00

Distancias a Aeropuertos

COMARCA	*MUNICIPIO*	*PI / ZI*	distancia Aeropuerto Norte Los Rodeos (kms)	distancia Aeropuerto Sur Reina Sofía (kms)
ABONA	*GRANADILLA DE ABONA*	*P I DE GRANADILLA*	66,00	4,00
VALLE DE GÜÍMAR	*P I DE GÜÍMAR*	*P I DE GÜÍMAR*	27,00	35,00
ÁREA METROPOLITANA	EL ROSARIO	P I LA CAMPANA SAN ISIDRO	15,00	49,00
ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I EL MAYORAZGO	8,00	54,00
ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	Z I LAS TORRES DE TACO	8,00	55,00
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	P I LAS CHAFIRAS	70,00	5,00
ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	P I LOS MAJUELOS	6,00	56,00
ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I COSTA SUR (Buenos Aires)	10,00	55,00
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LLANO DEL CAMELLO	70,00	5,00
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LAS ANDORIÑAS	70,00	5,00
VALLE DE LA OROTAVA	LA OROTAVA	P I SAN JERONIMO	27,00	92,00

El cuadro de indicaciones de distancias a los puertos y aeropuertos de Tenerife muestra la su importancia que tienen para el desarrollo de las actividades realizadas en los Polígonos industriales, pues facilitan la entrada de las mercancías que serán transformadas y/o distribuidas posteriormente a la población.

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

Distancias a Población más cercana

COMARCA	*MUNICIPIO*	*PI / ZI*	población más cercana	distancia Población más cercana (kms)
ABONA	*GRANADILLA DE ABONA*	*P I DE GRANADILLA*	SAN ISIDRO	6,00
VALLE DE GÜÍMAR	*P I DE GÜÍMAR*	*P I DE GÜÍMAR*	CANDELARIA	3,00
ÁREA METROPOLITANA	EL ROSARIO	P I LA CAMPANA SAN ISIDRO	SANTA CRUZ DE TENERIFE	6,00
ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I EL MAYORAZGO	SANTA CRUZ DE TENERIFE	1,00
ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	Z I LAS TORRES DE TACO	TACO	1,00
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	P I LAS CHAFIRAS	LOS ABRIGOS	3,00
ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	P I LOS MAJUELOS	TACO	2,00
ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I COSTA SUR (Buenos Aires)	SANTA CRUZ DE TENERIFE	0,00
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LLANO DEL CAMELLO	LOS ABRIGOS	3,00
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LAS ANDORIÑAS	LOS ABRIGOS	3,00
VALLE DE LA OROTAVA	LA OROTAVA	P I SAN JERONIMO	LA OROTAVA	2,00

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

Distancias a Ayuntamiento del municipio de ubicación

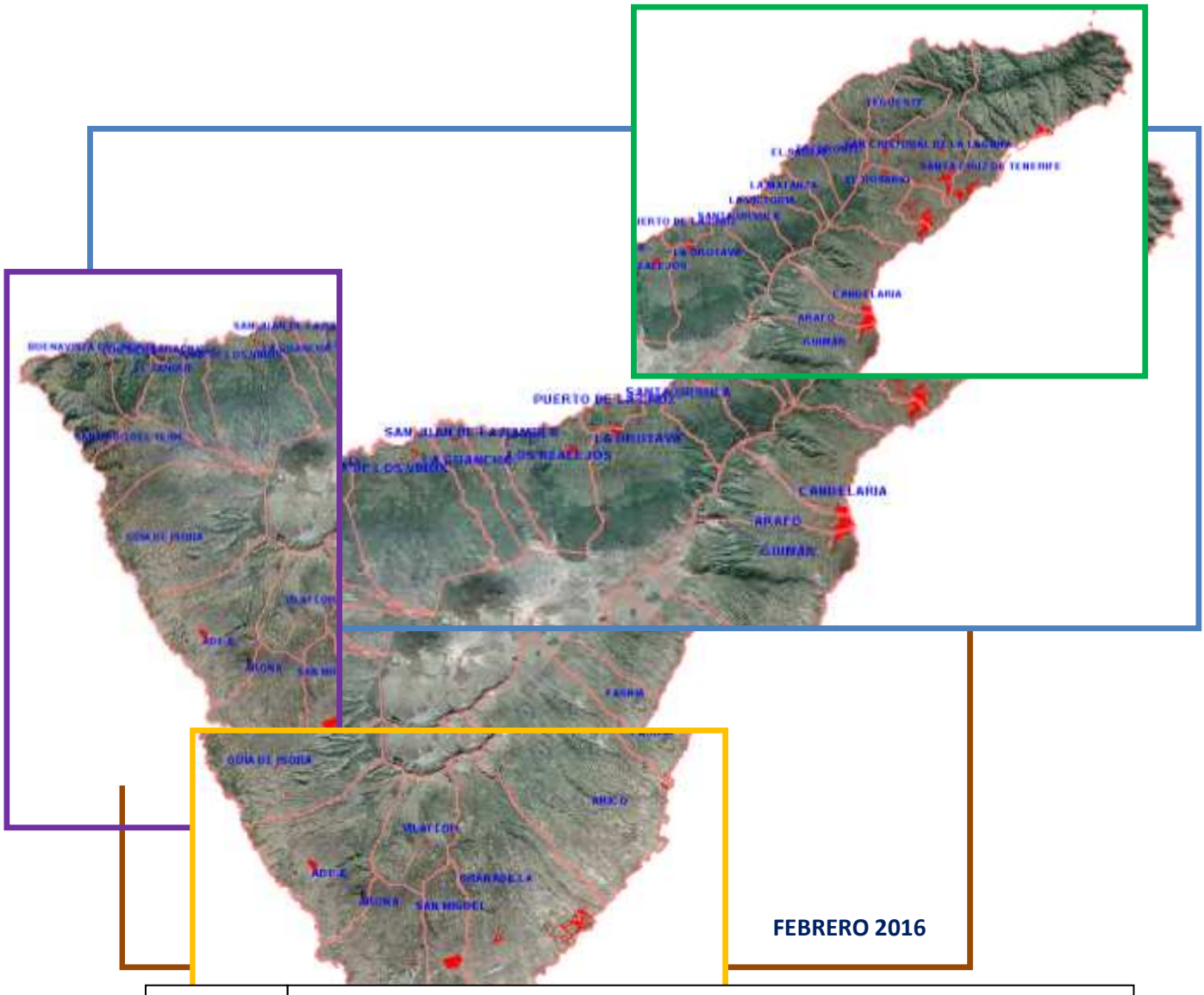
COMARCA	*MUNICIPIO*	*PI / ZI*	distancia Ayuntamiento (kms)
ABONA	*GRANADILLA DE ABONA*	*P I DE GRANADILLA*	12,00
VALLE DE GÜÍMAR	*P I DE GÜÍMAR*	*P I DE GÜÍMAR*	3,00
ÁREA METROPOLITANA	EL ROSARIO	P I LA CAMPANA SAN ISIDRO	7,00
ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I EL MAYORAZGO	1,00
ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	Z I LAS TORRES DE TACO	5,00
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	P I LAS CHAFIRAS	8,00
ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	P I LOS MAJUELOS	5,00
ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I COSTA SUR (Buenos Aires)	1,00
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LLANO DEL CAMELLO	8,00
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LAS ANDORIÑAS	8,00
VALLE DE LA OROTAVA	LA OROTAVA	P I SAN JERONIMO	8,00

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

Distancias a Santa Cruz de Tenerife

COMARCA	*MUNICIPIO*	*PI / ZI*	distancia Santa Cruz (kms)
ABONA	*GRANADILLA DE ABONA*	*P I DE GRANADILLA*	52,00
VALLE DE GÜÍMAR	*P I DE GÜÍMAR*	*P I DE GÜÍMAR*	18,00
ÁREA METROPOLITANA	EL ROSARIO	P I LA CAMPANA SAN ISIDRO	6,00
ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I EL MAYORAZGO	0,00
ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	Z I LAS TORRES DE TACO	4,00
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	P I LAS CHAFIRAS	62,00
ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	P I LOS MAJUELOS	4,00
ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I COSTA SUR (Buenos Aires)	0,00
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LLANO DEL CAMELLO	62,00
ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LAS ANDORIÑAS	62,00
VALLE DE LA OROTAVA	LA OROTAVA	P I SAN JERONIMO	34,00

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

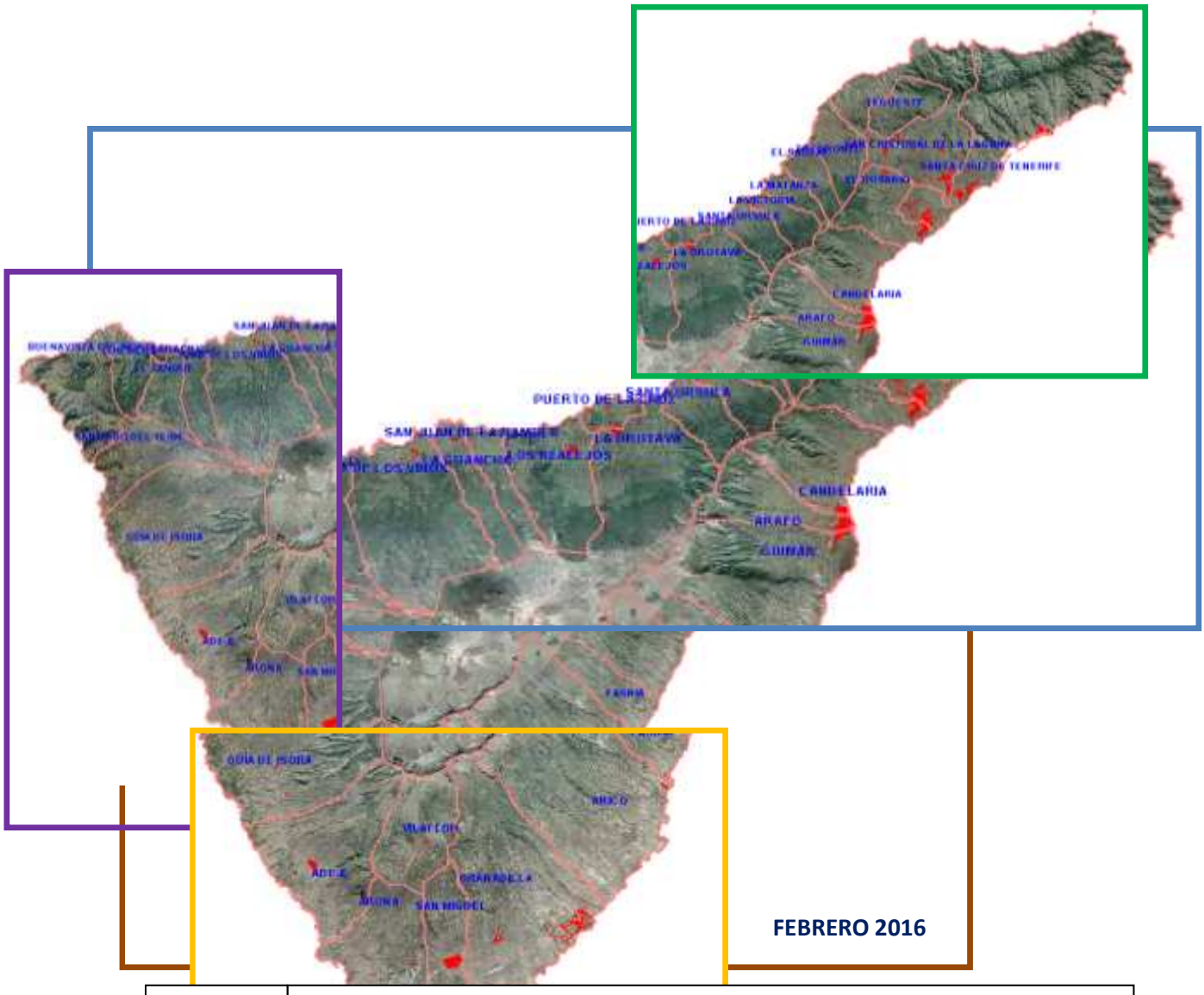


FEBRERO 2016

ÁREA DE EMPLEO, COMERCIO, INDUSTRIA Y DESARROLLO ECONÓMICO
Servicio Técnico de Empleo, Desarrollo Económico y Comercio
Unidad Orgánica del Banco de Datos y Centro de Documentación

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

DOCUMENTO ANEXO - CARTOGRAFÍA



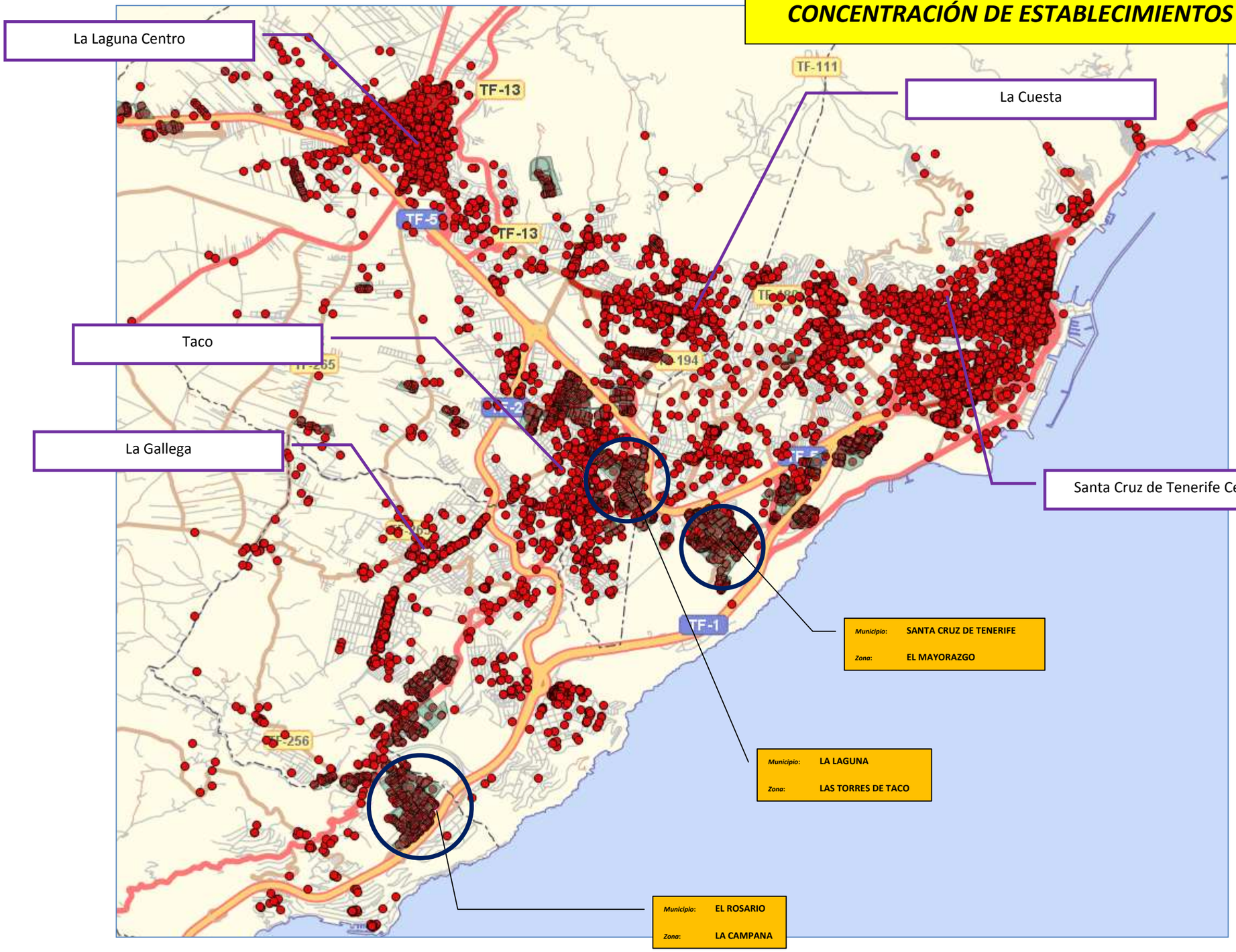
FEBRERO 2016

ÁREA DE EMPLEO, COMERCIO, INDUSTRIA Y DESARROLLO ECONÓMICO
Servicio Técnico de Empleo, Desarrollo Económico y Comercio
Unidad Orgánica del Banco de Datos y Centro de Documentación

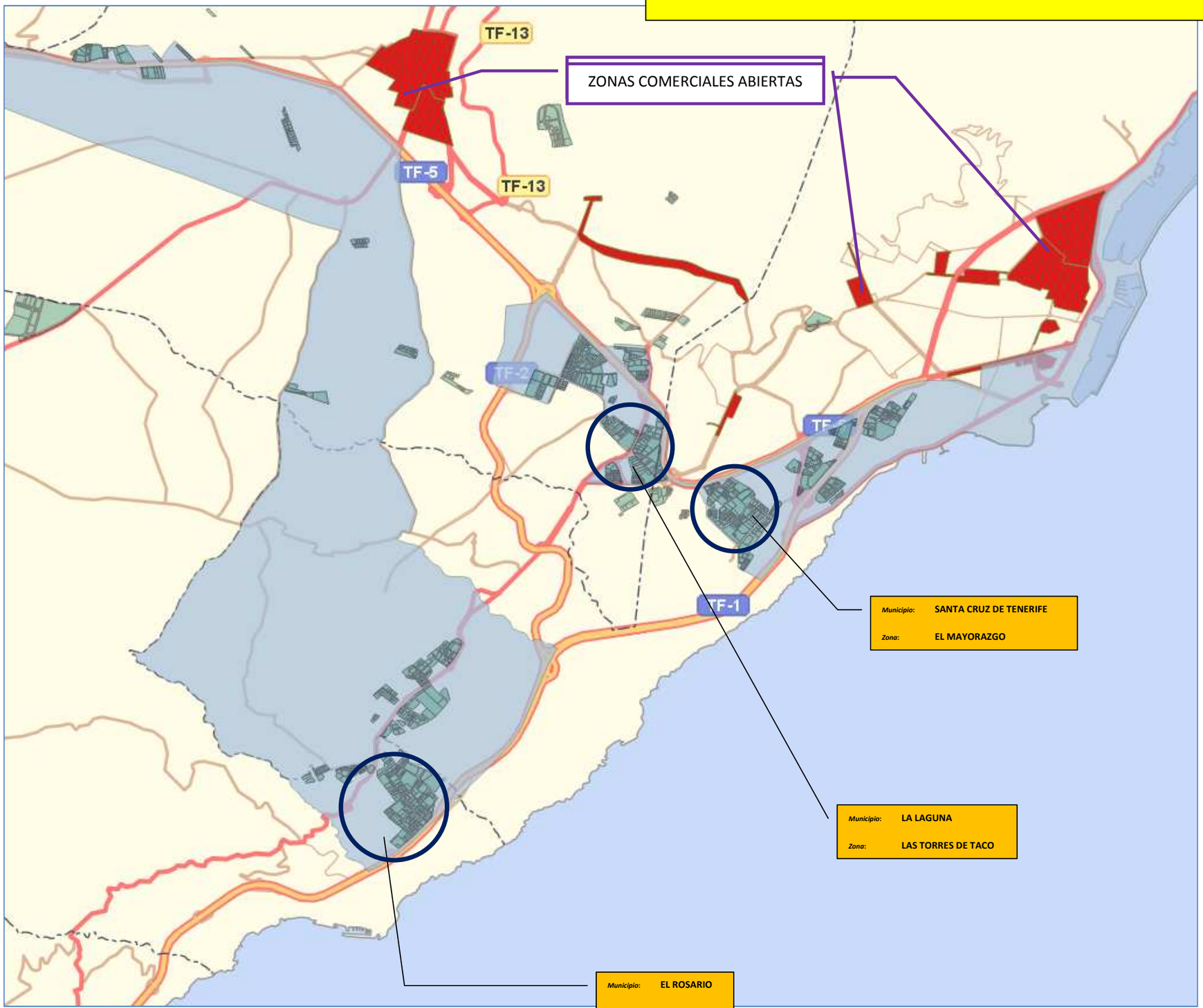
ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

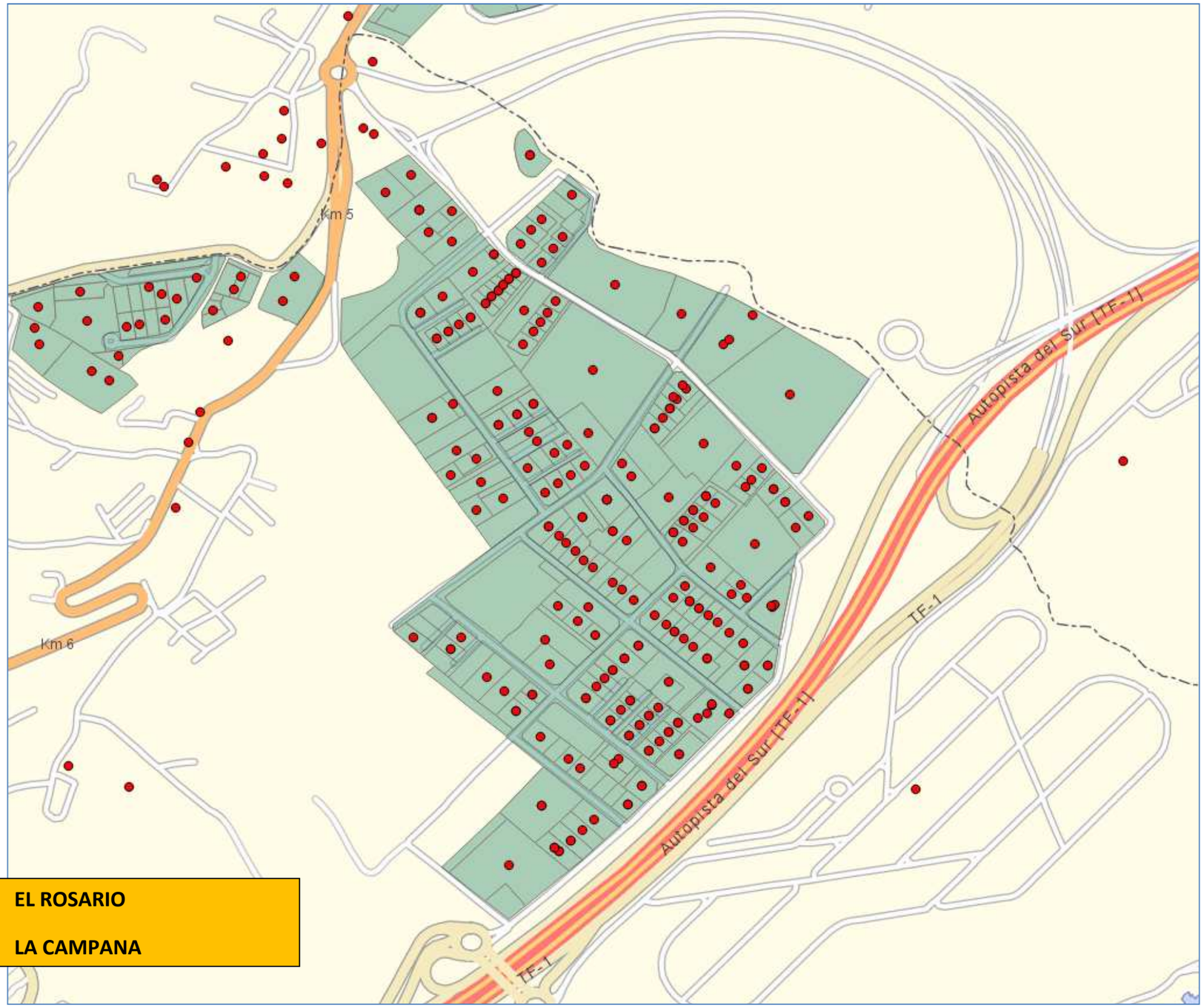
ANEXO DE CARTOGRAFÍA

CONCENTRACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES



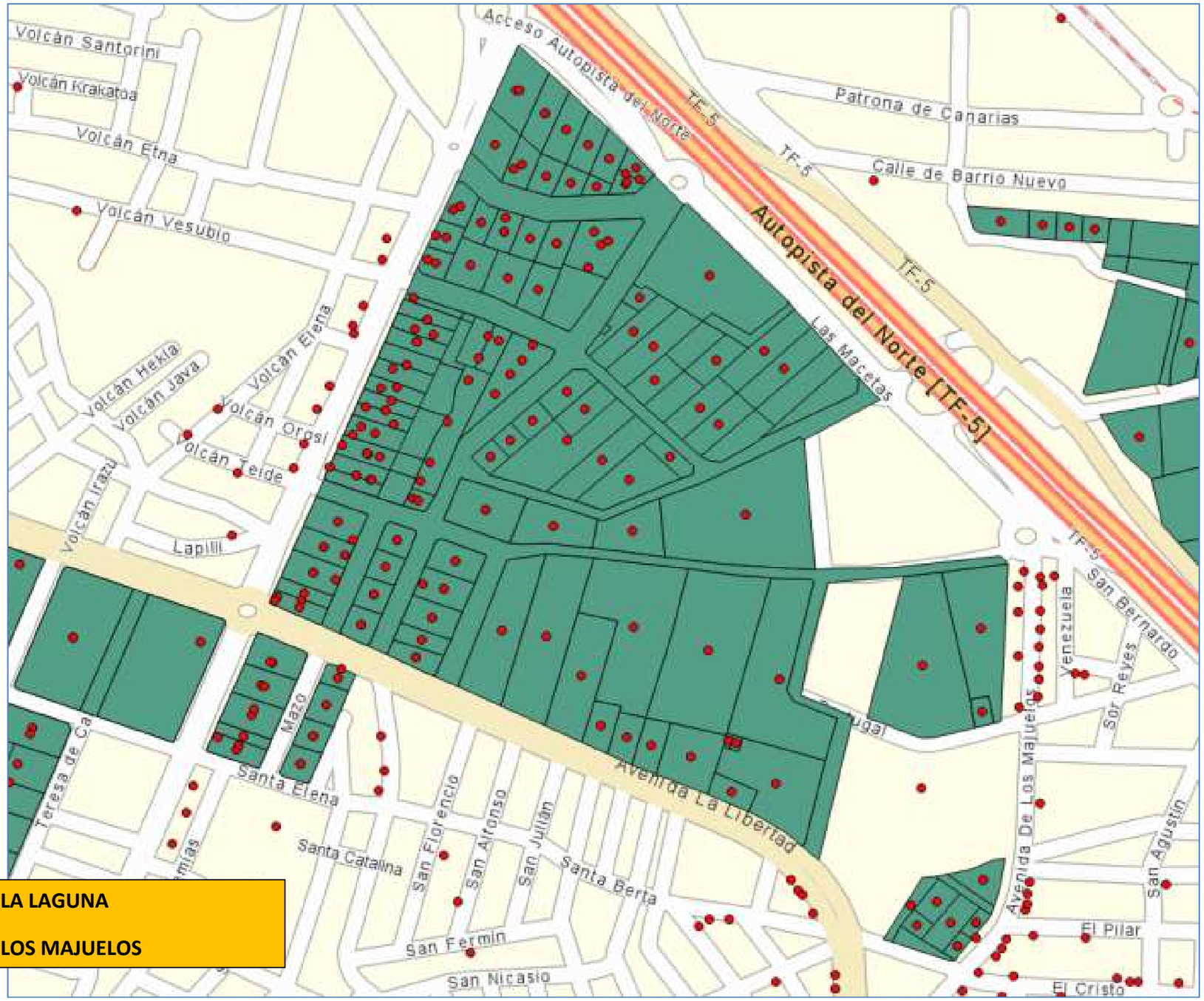
DELIMITACIÓN ZONAS COMERCIALES ABIERTAS (ZCA)





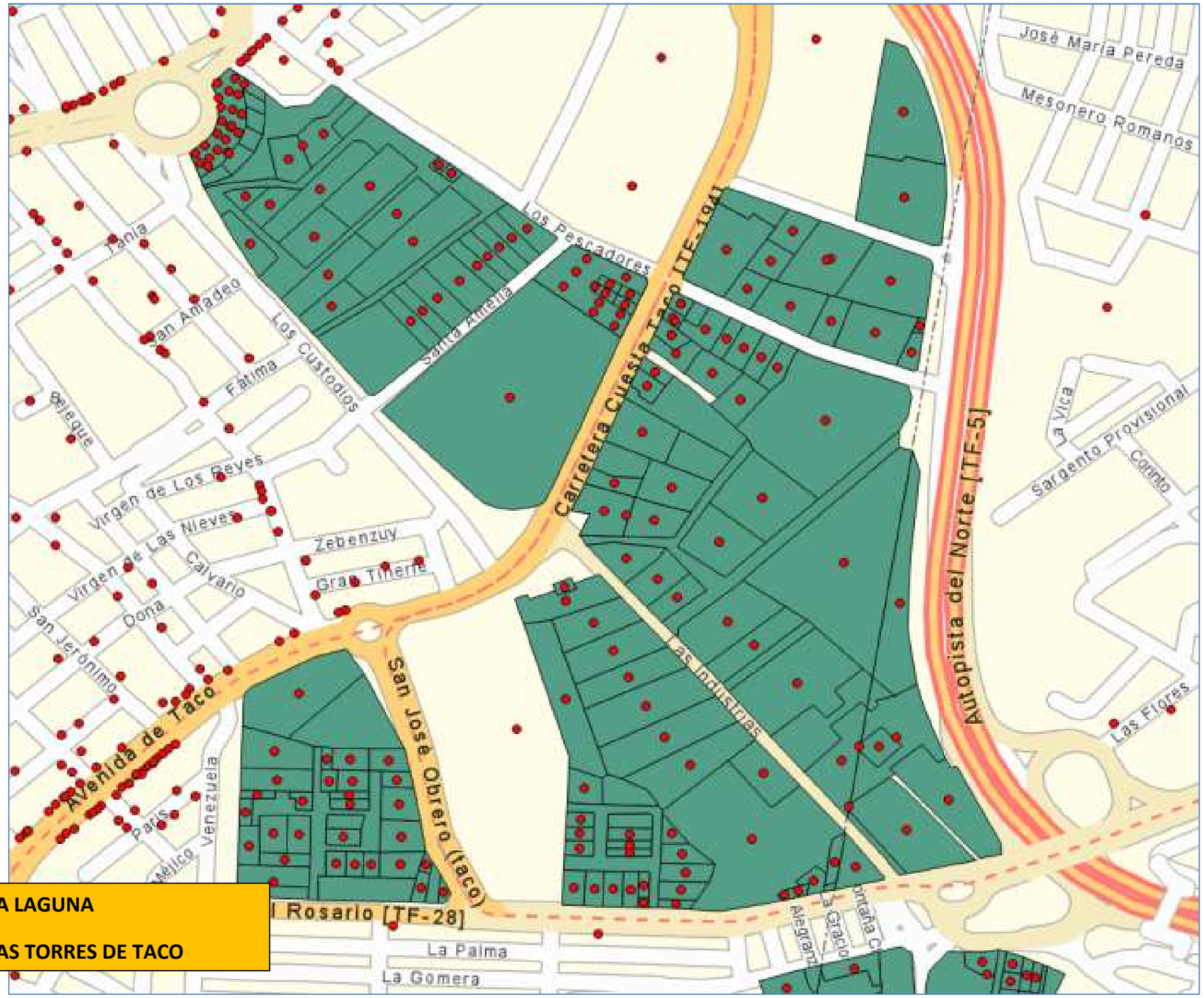
Municipio: **EL ROSARIO**

Zona: **LA CAMPANA**



Municipio: **LA LAGUNA**

Zona: **LOS MAJUELOS**



Municipio: **LA LAGUNA**

Zona: **LAS TORRES DE TACO**

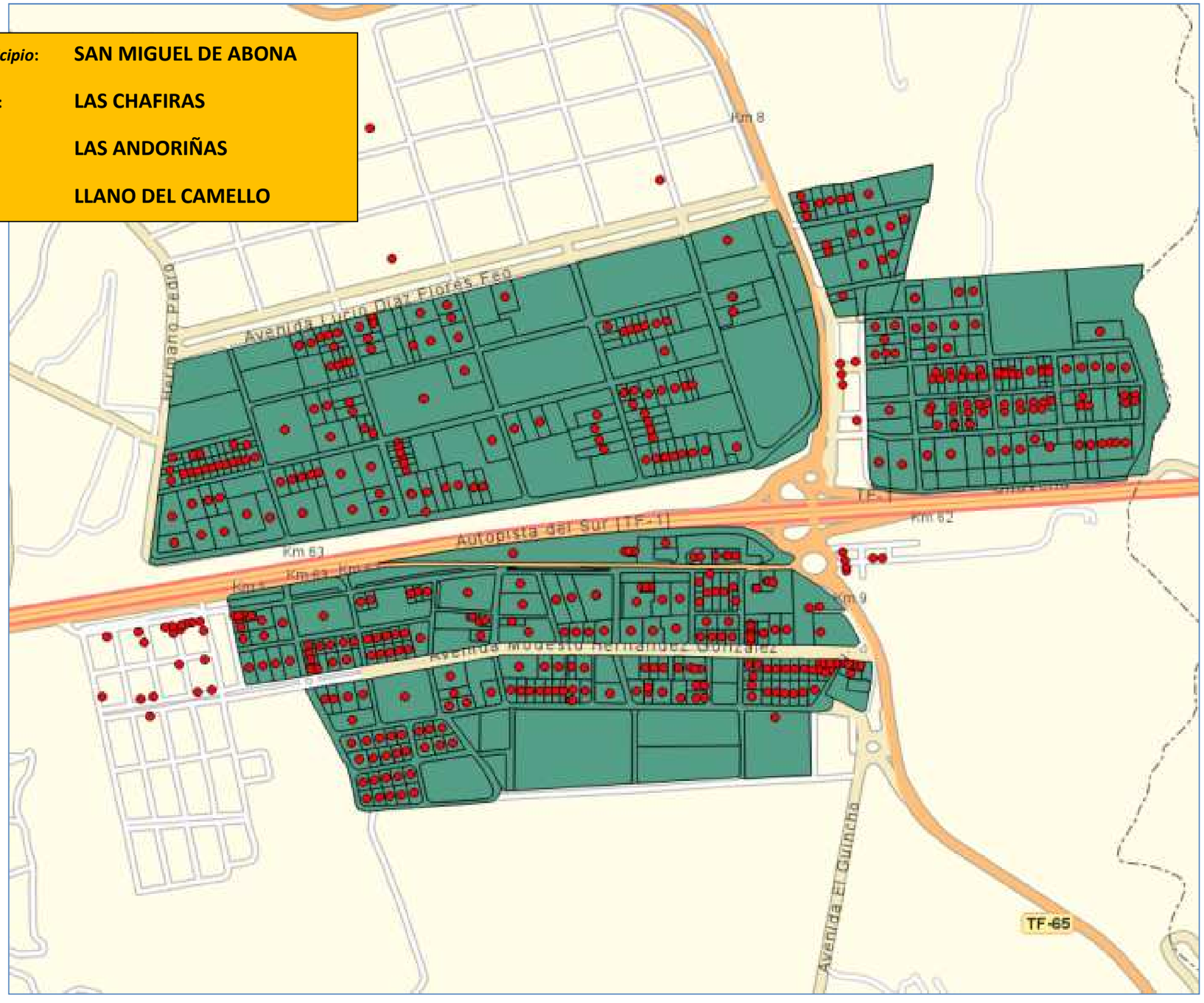
Municipio:	**LA OROTAVA**
Zona:	**SAN JERÓNIMO**

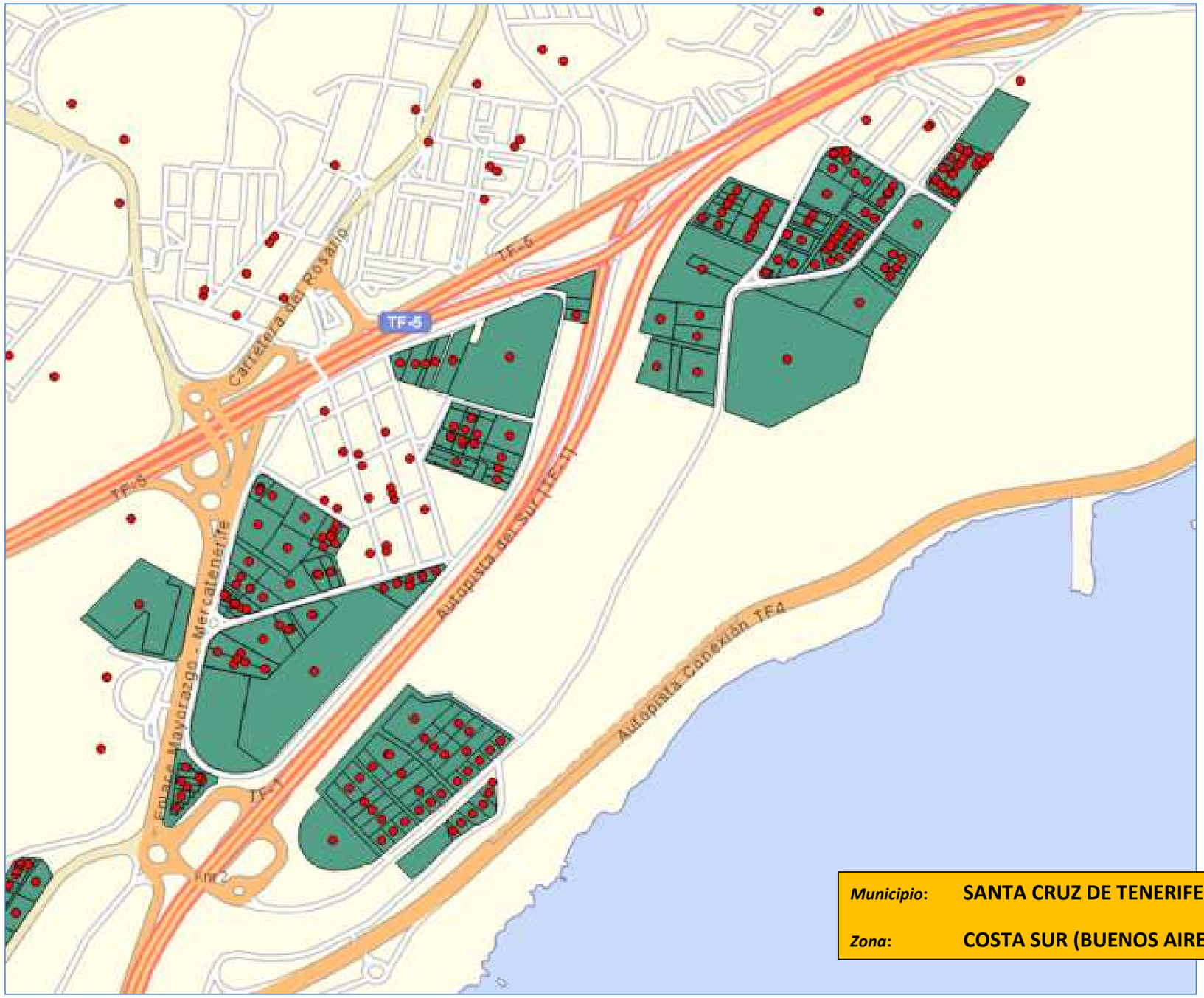
Municipio: **SAN MIGUEL DE ABONA**

Zona: **LAS CHAFIRAS**

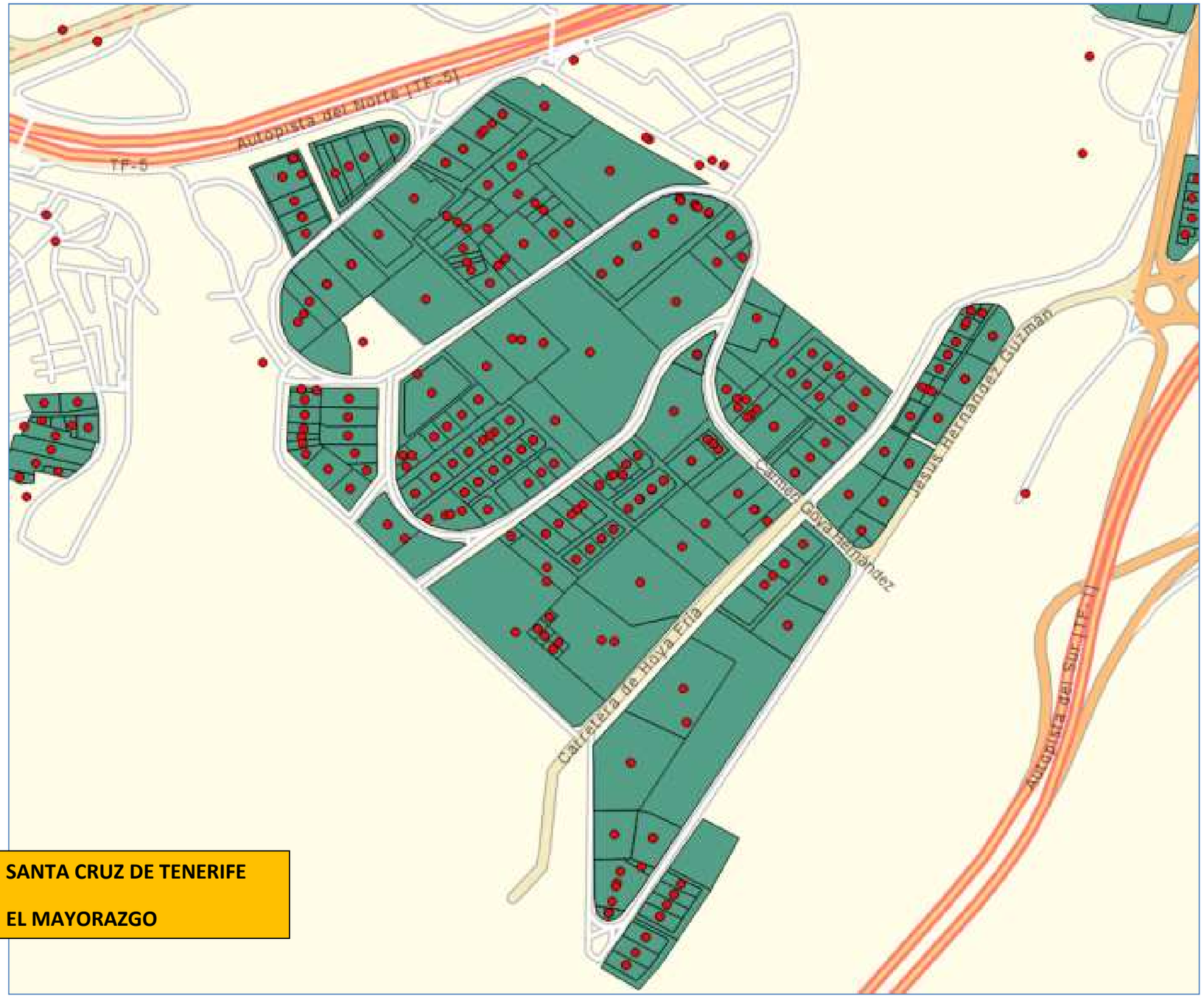
LAS ANDORIÑAS

LLANO DEL CAMELLO

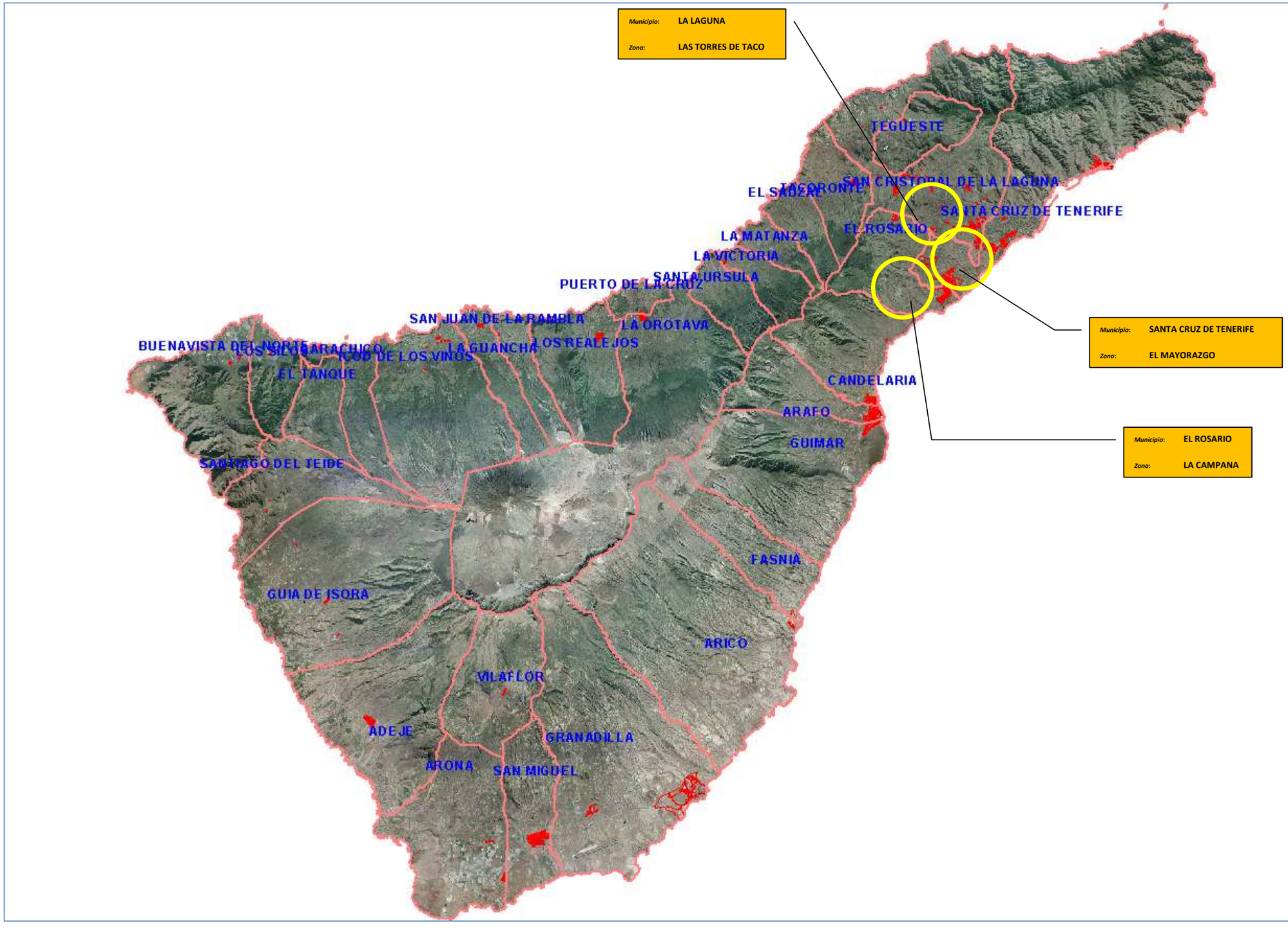




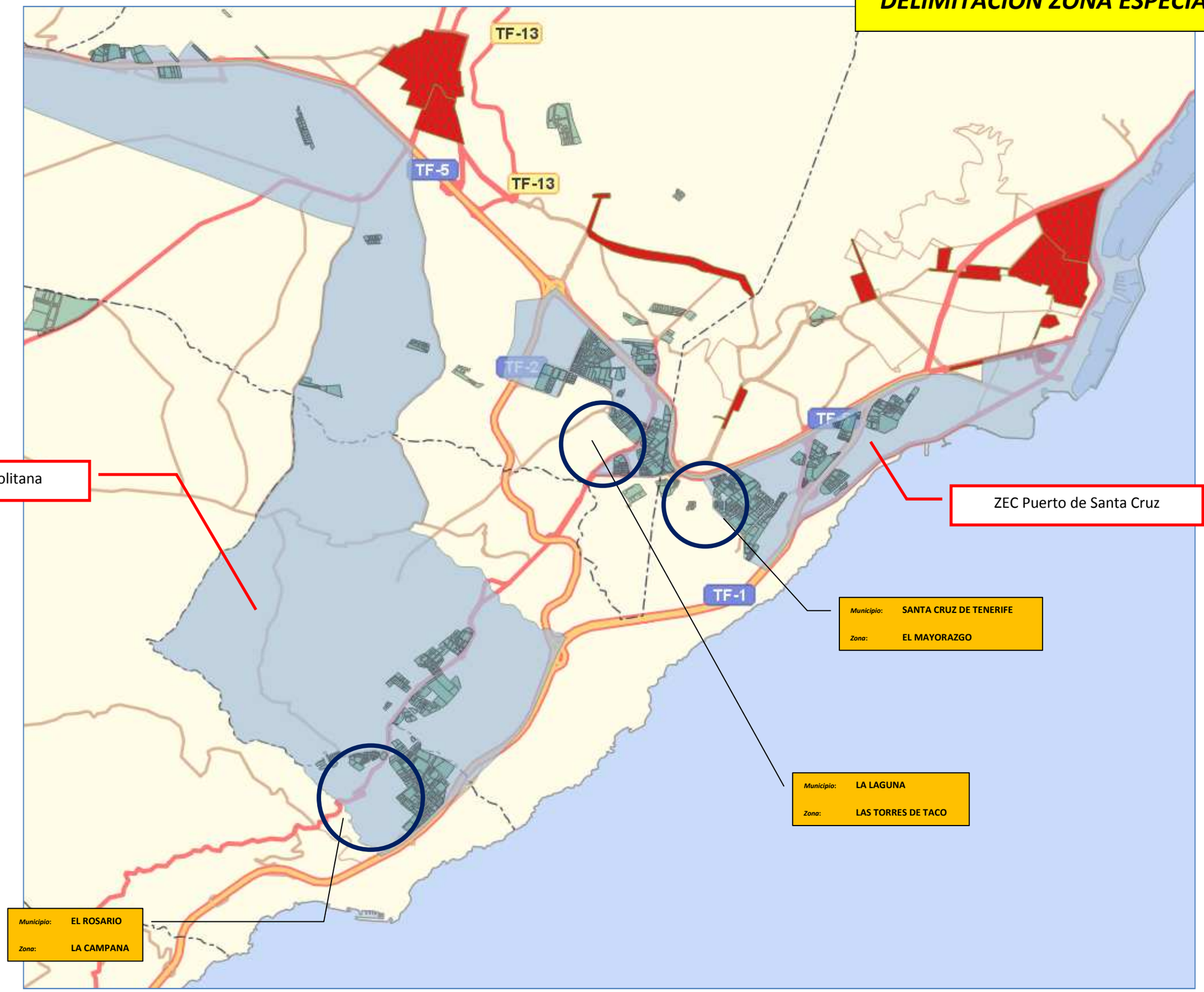
Municipio:	**SANTA CRUZ DE TENERIFE**
Zona:	**COSTA SUR (BUENOS AIRES)**



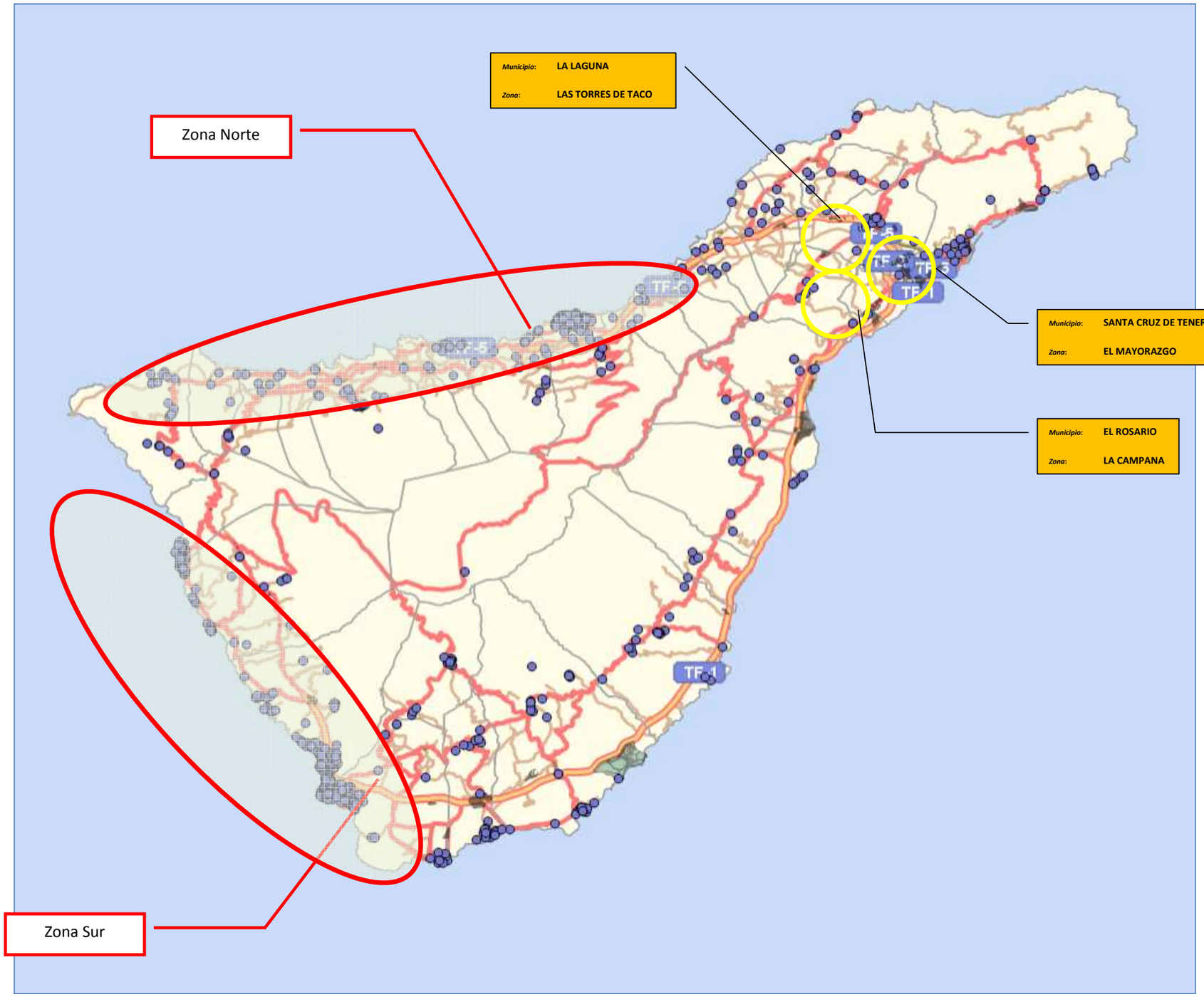
Municipio:	**SANTA CRUZ DE TENERIFE**
Zona:	**EL MAYORAZGO**


Municipio: LA LAGUNA
Zona: LAS TORRES DE TACO
TEGUESTE
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA
EL SAUZAL
TACORONTE
SANTA CRUZ DE TENERIFE
EL ROSARIO
LA MATANZA
LA VICTORIA
SANTA URSULA
PUERTO DE LA CRUZ
SAN JUAN DE LA RAMBLA
LA OROTAVA
BUENAVISTA DEL NORTE
LOS SILOS
GARACHICO
LA GUANCHA
LOS REALEJOS
ICOD DE LOS VINOS
EL TANQUE
CANDELARIA
ARAFO
GUIMAR
Municipio: SANTA CRUZ DE TENERIFE
Zona: EL MAYORAZGO
Municipio: EL ROSARIO
Zona: LA CAMPANA
SANTIAGO DEL TEIDE
FASNIA
GUIA DE ISORA
ARICO
VILAFLOR
ADEJE
GRANADILLA
ARONA
SAN MIGUEL

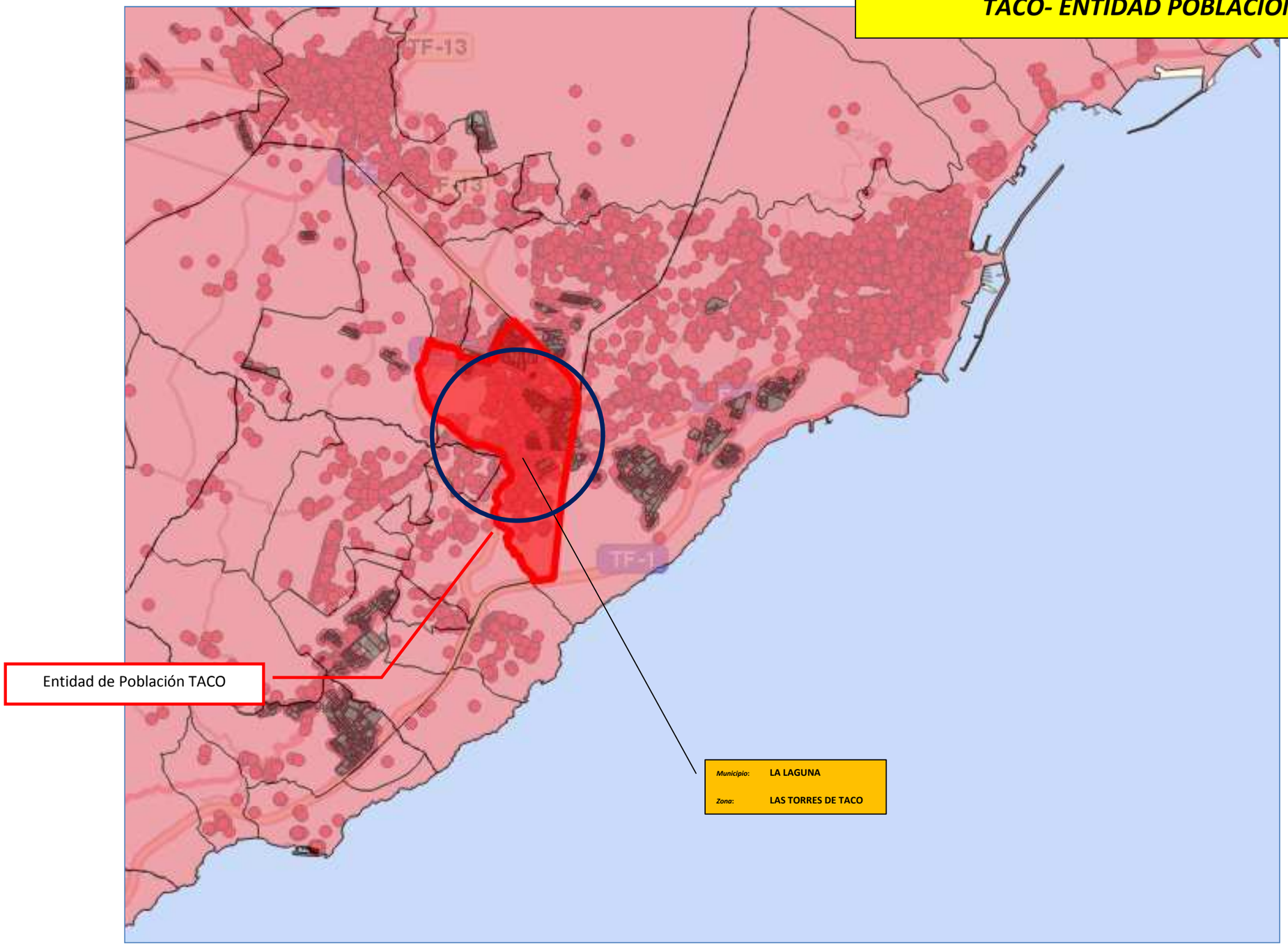
DELIMITACIÓN ZONA ESPECIAL CANARIA (ZEC)



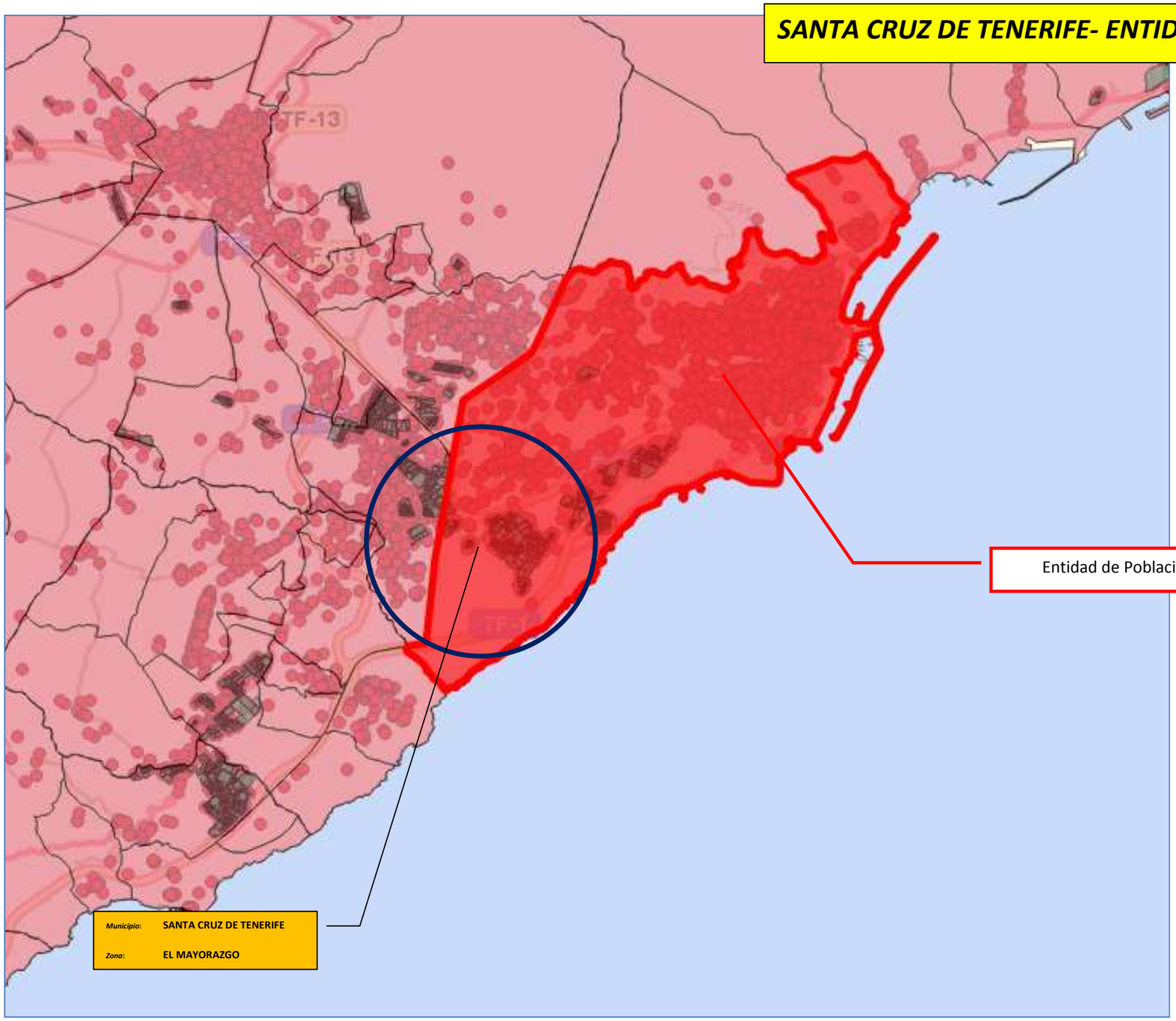
ZONAS DE CONCENTRACIÓN TURÍSTICA


Municipio: LA LAGUNA
Zona: LAS TORRES DE TACO
Zona Norte
Municipio: SANTA CRUZ DE TENERIFE
Zona: EL MAYORAZGO
Municipio: EL ROSARIO
Zona: LA CAMPANA
TF-5
TF-1
Zona Sur

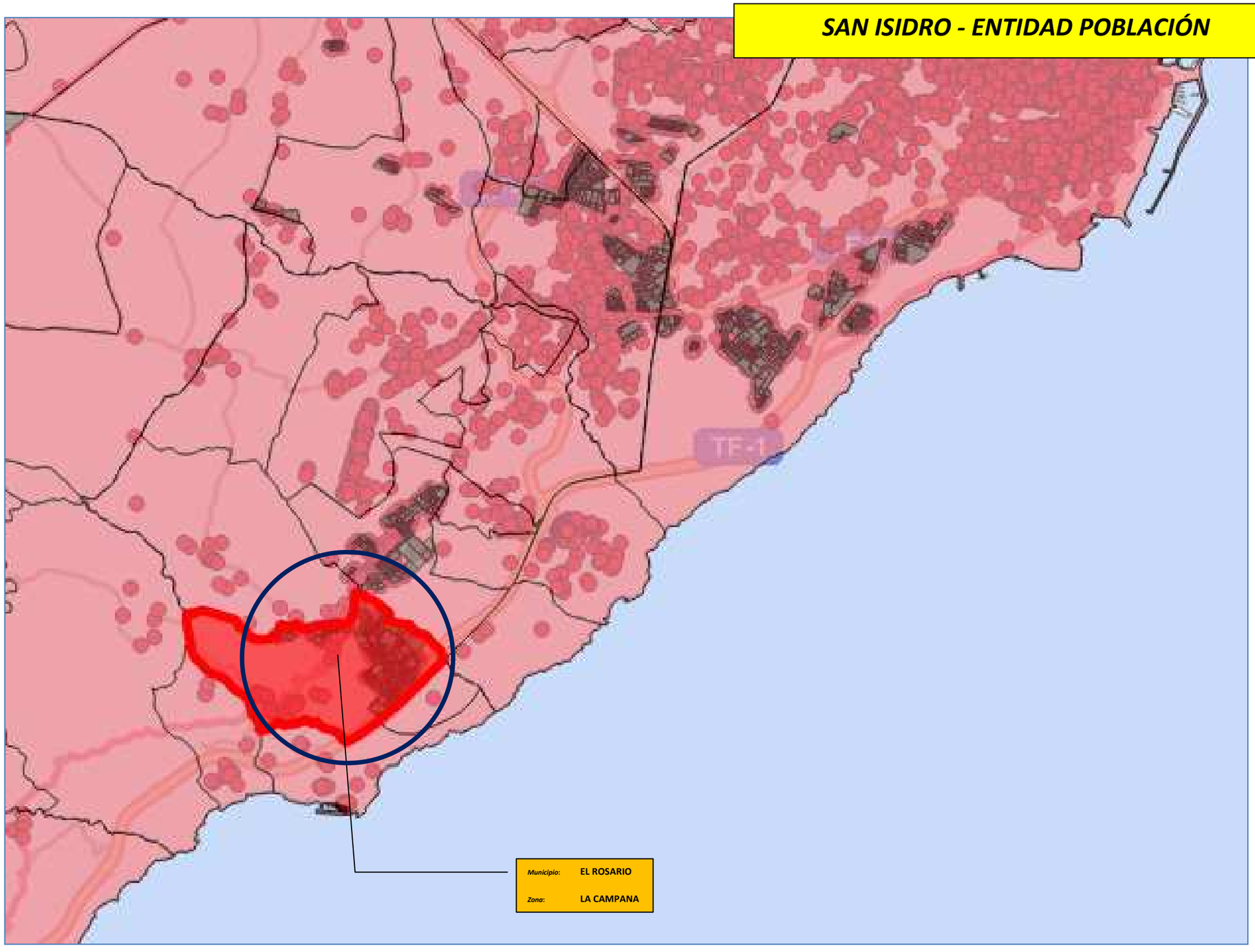
TACO- ENTIDAD POBLACIÓN



SANTA CRUZ DE TENERIFE- ENTIDAD POBLACIÓN

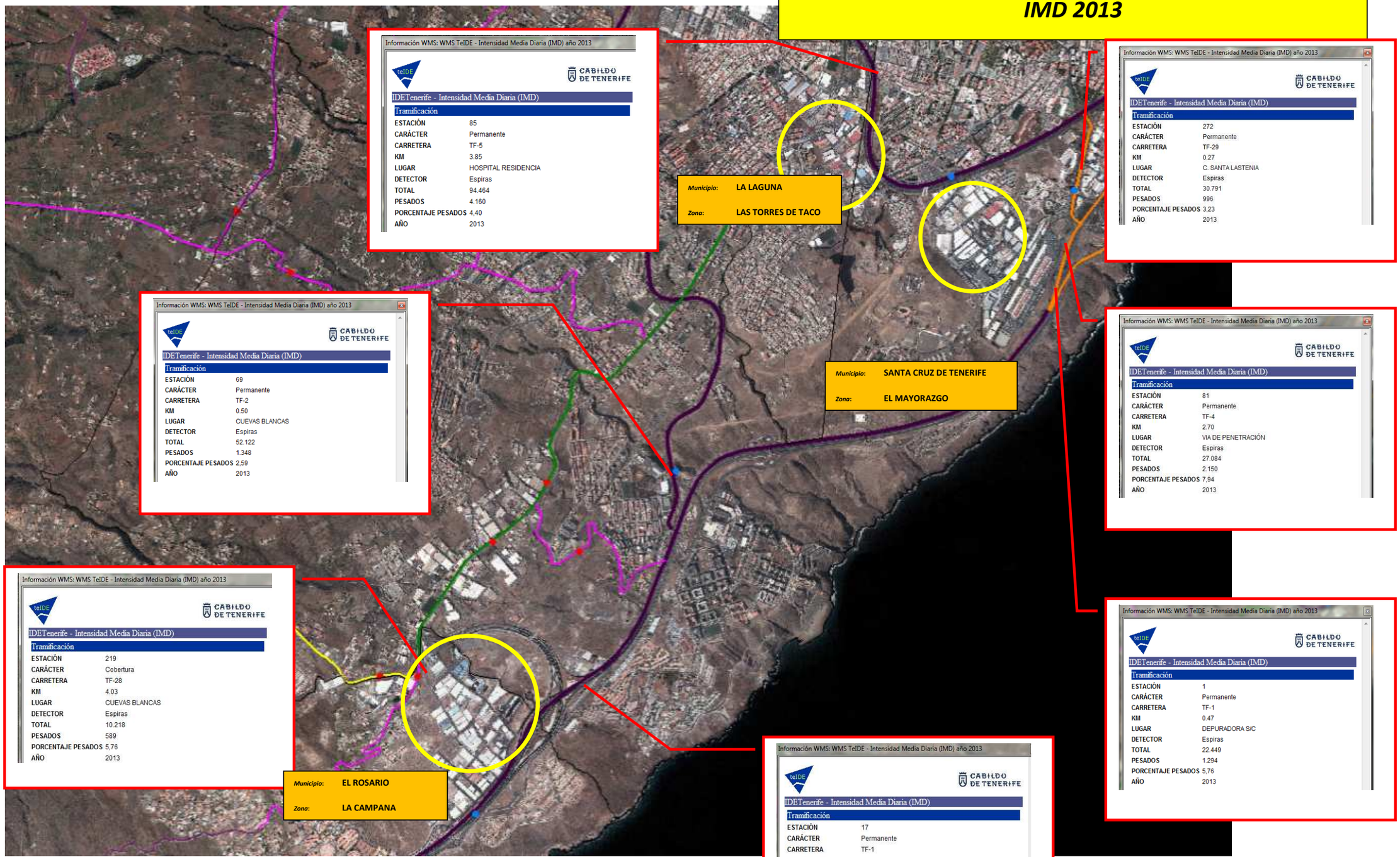


SAN ISIDRO - ENTIDAD POBLACIÓN



MAPA DE CARRETERAS CIRCUNDANTES E INTENSIDADES MEDIAS DE TRÁFICO DIARIO

IMD 2013



Información WMS: WMS TeIDE - Intensidad Media Diaria (IMD) año 2013

CABILDO DE TENERIFE

IDETenerife - Intensidad Media Diaria (IMD)

Tramificación

ESTACIÓN	85
CARÁCTER	Permanente
CARRETERA	TF-5
KM	3.85
LUGAR	HOSPITAL RESIDENCIA
DETECTOR	Espiras
TOTAL	94.464
PESADOS	4.160
PORCENTAJE PESADOS	4,40
AÑO	2013

Municipio: **LA LAGUNA**

Zona: **LAS TORRES DE TACO**

Información WMS: WMS TeIDE - Intensidad Media Diaria (IMD) año 2013

CABILDO DE TENERIFE

IDETenerife - Intensidad Media Diaria (IMD)

Tramificación

ESTACIÓN	272
CARÁCTER	Permanente
CARRETERA	TF-29
KM	0.27
LUGAR	C. SANTA LASTENIA
DETECTOR	Espiras
TOTAL	30.791
PESADOS	996
PORCENTAJE PESADOS	3,23
AÑO	2013

Información WMS: WMS TeIDE - Intensidad Media Diaria (IMD) año 2013

CABILDO DE TENERIFE

IDETenerife - Intensidad Media Diaria (IMD)

Tramificación

ESTACIÓN	69
CARÁCTER	Permanente
CARRETERA	TF-2
KM	0.50
LUGAR	CUEVAS BLANCAS
DETECTOR	Espiras
TOTAL	52.122
PESADOS	1.348
PORCENTAJE PESADOS	2,59
AÑO	2013

Municipio: **SANTA CRUZ DE TENERIFE**

Zona: **EL MAYORAZGO**

Información WMS: WMS TeIDE - Intensidad Media Diaria (IMD) año 2013

CABILDO DE TENERIFE

IDETenerife - Intensidad Media Diaria (IMD)

Tramificación

ESTACIÓN	81
CARÁCTER	Permanente
CARRETERA	TF-4
KM	2.70
LUGAR	VIA DE PENETRACIÓN
DETECTOR	Espiras
TOTAL	27.084
PESADOS	2.150
PORCENTAJE PESADOS	7,94
AÑO	2013

Información WMS: WMS TeIDE - Intensidad Media Diaria (IMD) año 2013

CABILDO DE TENERIFE

IDETenerife - Intensidad Media Diaria (IMD)

Tramificación

ESTACIÓN	219
CARÁCTER	Cobertura
CARRETERA	TF-28
KM	4.03
LUGAR	CUEVAS BLANCAS
DETECTOR	Espiras
TOTAL	10.218
PESADOS	589
PORCENTAJE PESADOS	5,76
AÑO	2013

Municipio: **EL ROSARIO**

Zona: **LA CAMPANA**

Información WMS: WMS TeIDE - Intensidad Media Diaria (IMD) año 2013

CABILDO DE TENERIFE

IDETenerife - Intensidad Media Diaria (IMD)

Tramificación

ESTACIÓN	17
CARÁCTER	Permanente
CARRETERA	TF-1
KM	10.50
LUGAR	TABAIBA - BARRANCO HONDO
DETECTOR	Camara
TOTAL	85.557
PESADOS	2.908
PORCENTAJE PESADOS	3,40
AÑO	2013

Información WMS: WMS TeIDE - Intensidad Media Diaria (IMD) año 2013

CABILDO DE TENERIFE

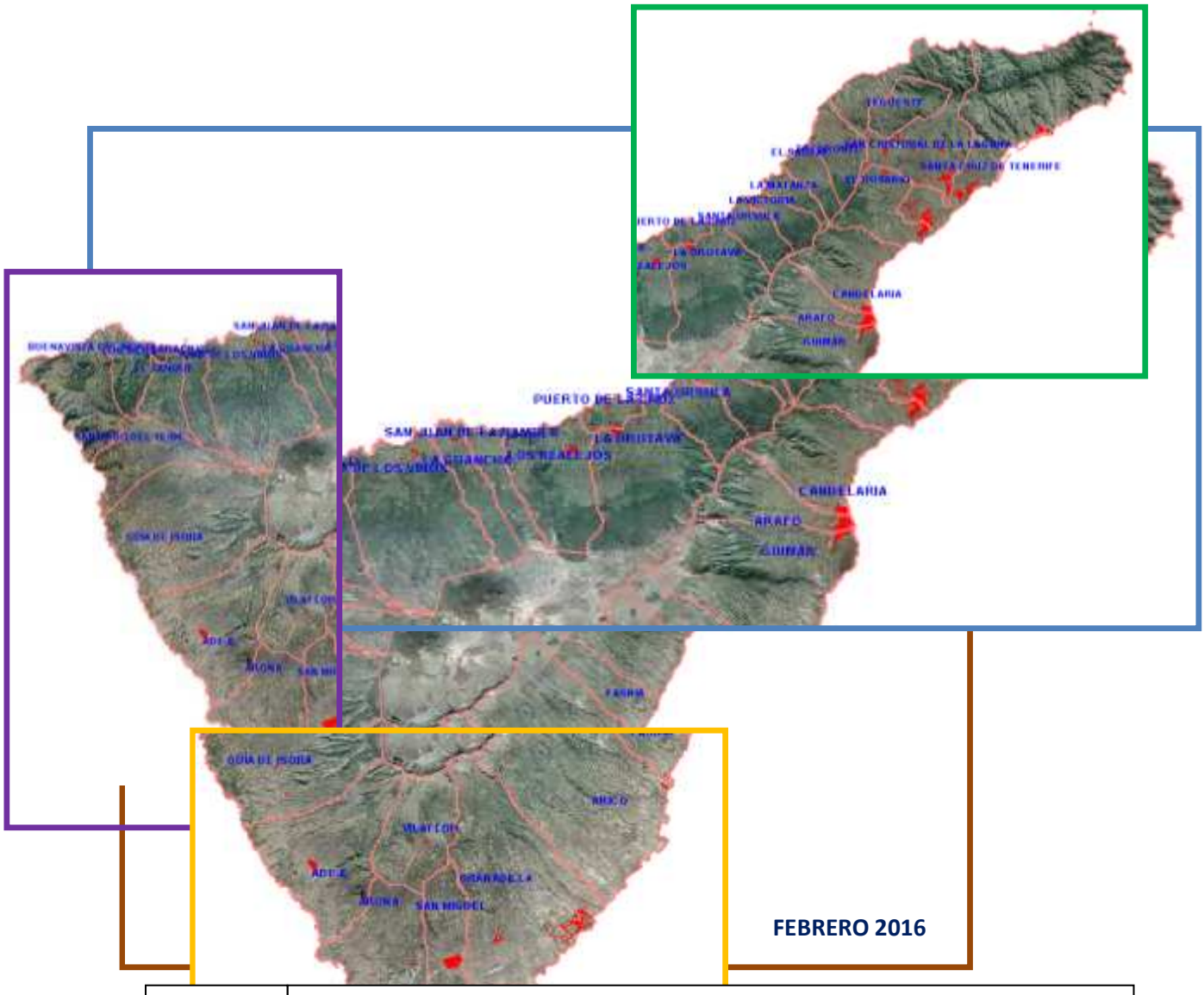
IDETenerife - Intensidad Media Diaria (IMD)

Tramificación

ESTACIÓN	1
CARÁCTER	Permanente
CARRETERA	TF-1
KM	0.47
LUGAR	DEPURADORA S/C
DETECTOR	Espiras
TOTAL	22.449
PESADOS	1.294
PORCENTAJE PESADOS	5,76
AÑO	2013

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

DOCUMENTO ANEXO - FICHAS



FEBRERO 2016

ÁREA DE EMPLEO, COMERCIO, INDUSTRIA Y DESARROLLO ECONÓMICO
Servicio Técnico de Empleo, Desarrollo Económico y Comercio
Unidad Orgánica del Banco de Datos y Centro de Documentación

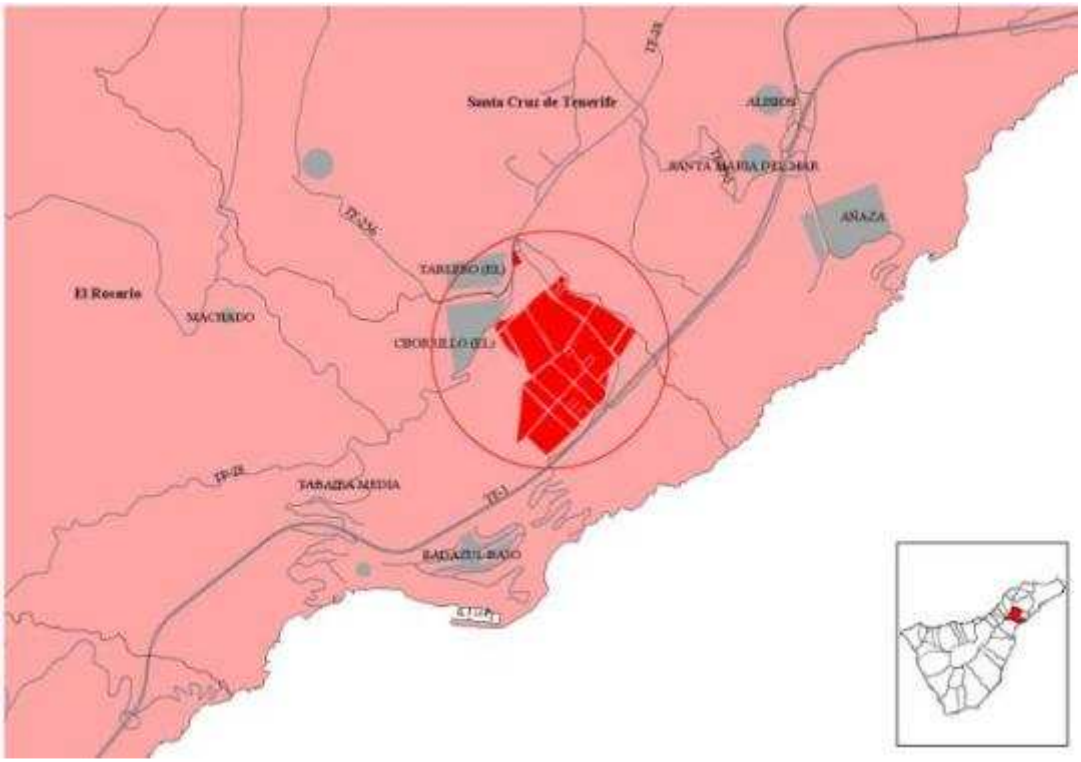
ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

CABILDO DE TENERIFE
ÁREA DE EMPLEO, COMERCIO, INDUSTRIA Y DESARROLLO ECONÓMICO
CATÁLOGO DE ÁREAS Y POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE
ÁREA METROPOLITANA

1.- IDENTIFICACIÓN

DENOMINACIÓN:	**LA CAMPANA**
MUNICIPIO:	**EL ROSARIO**
ÁMBITO/SECTOR:	**SAN ISIDRO**

2.- SITUACIÓN



ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

3.- DESCRIPCIÓN

ASPECTOS EXTERNOS

ACCESOS:
Polígono de grandes dimensiones al que se puede acceder por varias vías. Por el Norte, desde la TF-28, antigua carretera del sur, pk 4,75 y por el sur desde la Autopista TF-1, pk 6,5 y enlace con el Polígono Industrial.

VÍAS :							
ESTADO:	BUENO	X	REGULAR		MALO		
ANCHO:	BUENO	X	REGULAR		MALO		

OBSERVACIONES
Las vías por las que se accede al polígono están en buen estado y su ancho es suficiente para la circulación de vehículos de gran tonelaje.

SERVICIOS GENERALES	SI	NO	
ENTIDADES FINANCIERAS	X*		
RESTAURACIÓN: BARES	X		
SERVICIOS A EMPRESAS:		X	
SERVICIOS DE MENSAJERÍA:	X		

OTROS:
- Gasolinera
- Inspección Técnica de Vehículos
- Planta de Transferencia El Chorrillo (Plan Insular de Residuos Sólidos)
- Punto limpio El Chorrillo

OBSERVACIONES:
X* - Banca en barrio cercano

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	SI	NO	
RESIDENCIAL		X	
NATURAL		X	
COMERCIAL	X		

OTROS

OBSERVACIONES:
Este polígono se asienta sobre un entorno dominado por un paisaje de antiguos bancales de cultivos en estado de abandono y con una topografía inclinada. La actividad predominante es la actividad industrial, y junto a ella se encuentran otras zonas industriales como Chorrillo Industrial o, dentro del municipio de Santa Cruz de Tenerife, el Parque Tecnológico y la futura estación del Tren del Sur. Asimismo se encuentra a escasa distancia del núcleo de población de La Gallega, y escasos metros de la Autopista TF-1.

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

ASPECTOS INTERNOS		
TIPOLOGÍA DE EMPRESAS		
AUTOMOCIÓN:	X	
ALMACENAJE, DEPÓSITO:	X	
MAYORISTA, MINORISTA:	X	
MUEBLE:	X	
CARPINTERÍA:		
ALIMENTACIÓN:	X	
CEMENTERA, PREFABRICADO:	X	
FABRICA:	X	
OTRAS:	X	
OBSERVACIONES: La tipología principal de edificación es la nave industrial en edificación cerrada de una o dos plantas. Asimismo, y atendiendo al tamaño de estas naves, la tipología es variada, desde la gran nave hasta las naves de pequeñas dimensiones. Pero sobre todo domina, por su número, la pequeña nave. Con respecto a la distribución de las empresas según su tipología, no se puede hacer una distinción clara sobre la preferencia de ubicación en el polígono. Es uno de los polígonos más completos del área metropolitana en número y variedad de actividades. No obstante, existe una tipología dominante como es el almacenaje y el comercio mayorista, minorista. Así, las empresas de comercio mayorista, minorista se ubican por todo el polígono si bien hay un mayor porcentaje de empresas instaladas en la zona baja. Por otro lado, las naves o espacios destinados para el almacenaje o depósito se concentran en la parte media alta del polígono. Con respecto a otras actividades, las empresas tipificadas como fábricas, que en este caso tienen relación con el tratamiento del metal básicamente, y las cementeras o prefabricados se ubican en el centro del polígono. Éstas últimas están relacionadas con el sector de la construcción. Por último, este polígono podrá contar con bastante espacio para expandirse debido al futuro desarrollo de dos áreas concretas, el Plan Parcial UA-1, San Isidro Alto y el Plan Parcial SUSNO-I,1 San Isidro I.		

VIAS							
ESTADO	BUENO		REGULAR	X	MALO		
ANCHO	BUENO	X	REGULAR		MALO		
OBSERVACIONES: Por la propia disposición del viario con una organización regular formando cuadrícula, con un buen ancho de vía aunque con el asfaltado en mal estado. Su ancho permite la circulación y maniobra de vehículos pesados por el interior de este polígono.							
SEÑALIZACIÓN							

SI	X	TODO		PARTE	X	
NO						

OBSERVACIONES:		
SERVICIOS	SI	NO

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

VIGILANCIA	X	
TELÉFONOS PÚBLICOS		X
RECOGIDA DE BASURA	X	
APARCAMIENTOS:	X	
SERVICIO DE RESTAURACIÓN	X	
OTROS SERVICIOS		
OBSERVACIONES		

MOBILIARIO URBANO	SI	NO
ZONAS DE DESCANSO		X
ACERAS		X
ZONAS VERDES		X
CONTENEDORES		X
OTROS		

4.- NORMATIVA URBANÍSTICA

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:	NN. SS.
FECHA DE APROBACIÓN:	Documento de aprobación Definitiva año 2000
ORDENANZA:	Sí
INDUSTRIAL:	Sí
MIXTA:	Sí

5.- DATOS DE PARCELA (*)

SUPERFICIE MÁXIMA DE PARCELA (M^2):	No consta
SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (M^2):	540
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN (%):	50
ALTURA:	9 metros

6.- OTROS DATOS DE INTERÉS

AEROPUERTO MÁS CERCANO:

AEROPUERTO:	Los Rodeos (Tenerife Norte)
KILÓMETROS:	15
TIEMPO:	0 h 23 min.
CARRETERA	TF-1 / TF-5

PUERTO MÁS CERCANO

PUERTO:	Santa Cruz de Tenerife
KILÓMETROS:	8
TIEMPO:	0 h 10 min.
CARRETERA:	TF-1

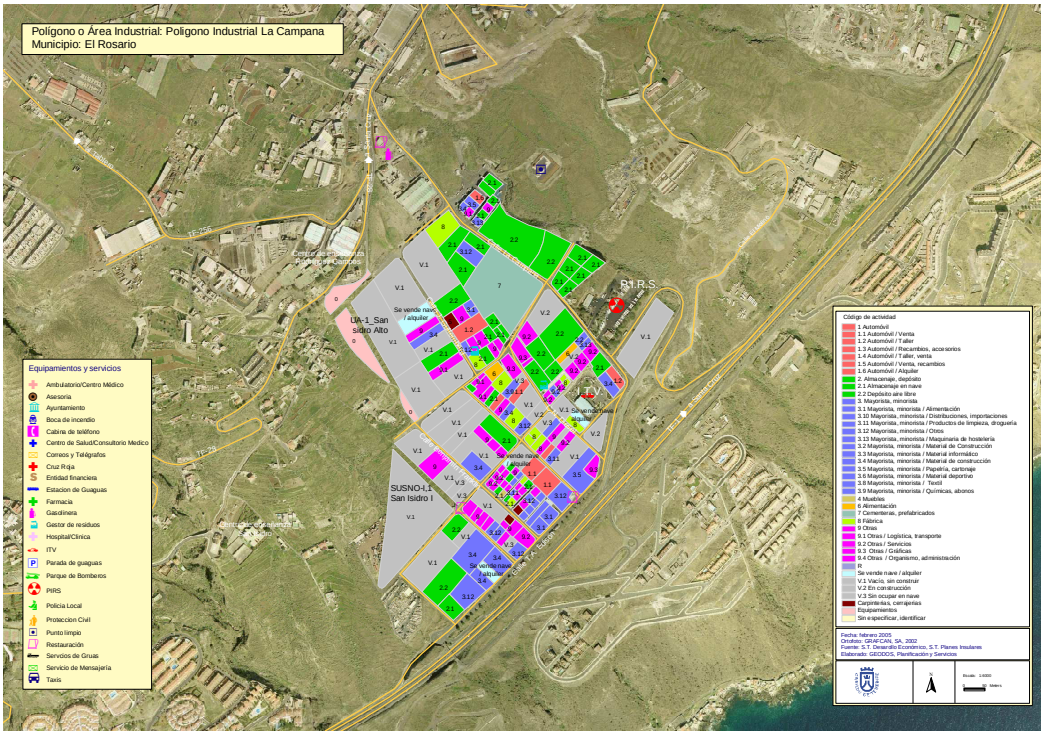
DISTANCIA A LA CAPITAL:	7 Km.
POBLACIÓN MÁS CERCANA:	Santa Cruz de Tenerife
DISTANCIA A LA POBLACIÓN MÁS CERCANA:	7 Km.

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

PRECIO ESTIMADO M^2 (€):	**VENTA**	**-**	**ALQUILER**	**X**	1.700 / 9.000€
PRECIO ESTIMADO M^2 (€):	**VENTA**	**-**	**ALQUILER**	**-**	

OTROS DATOS URBANISTICOS

SUSNO-I,1 San Isidro 1	
SUPERFICIE (m^2)	484.699,88 m^2
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
COEFICIENTE DE EDIF. (m^2/m^2)	0,361
APROVECHAMIENTO MEDIO (UdA/m^2)	0,2361
SUPERFICIE MÁXIMA DE PARCELA (M^2):	No consta
SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (M^2):	540
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN (%):	50
ALTURA:	8,4 metros



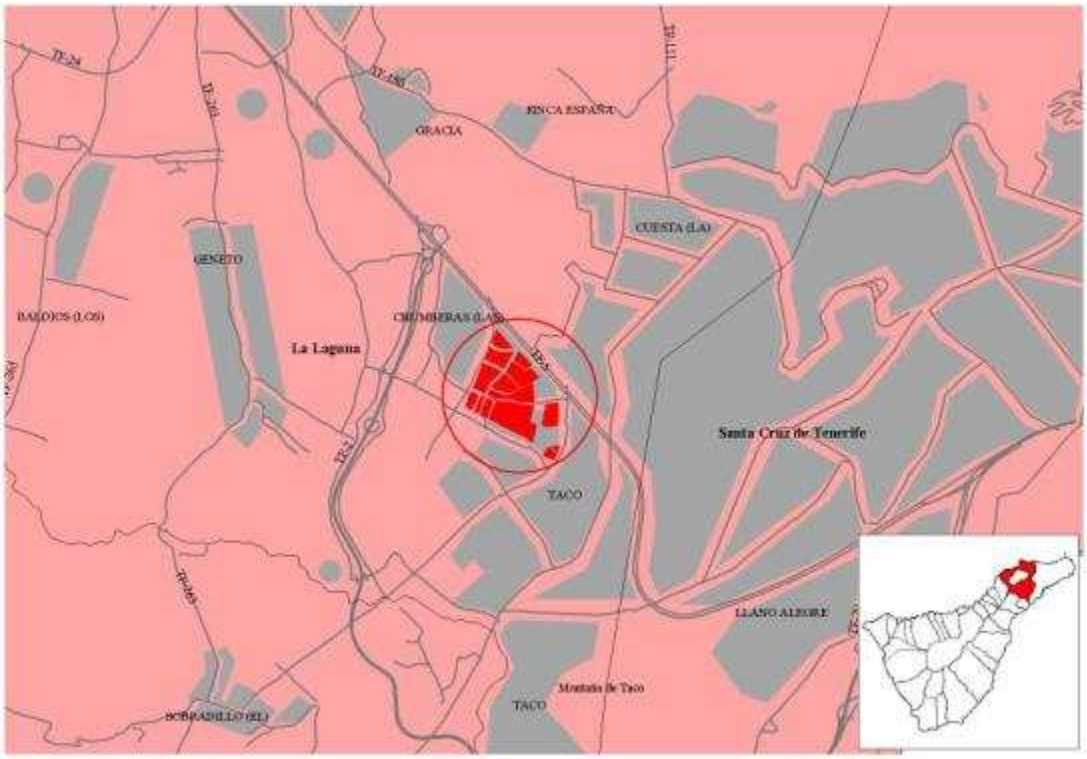
ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

CABILDO DE TENERIFE
ÁREA DE EMPLEO, COMERCIO, INDUSTRIA Y DESARROLLO ECONÓMICO
CATÁLOGO DE ÁREAS Y POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE
ÁREA METROPOLITANA

1.- IDENTIFICACIÓN

DENOMINACIÓN:	**LOS MAJUELOS**
MUNICIPIO:	**LA LAGUNA**
ÁMBITO/SECTOR:	**LOS MAJUELOS**

2.- SITUACIÓN



ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

.- DESCRIPCIÓN

ASPECTOS EXTERNOS

ACCESOS:
Se accede por la Autopista TF-5, pk 5, en dirección a Santa Cruz, Avda. Los Majuelos, Avda. El Paso y Calle La Libertad. O bien por la TF-5 y desvío por la TF-194 y Avda. Por su interior, por la Calle Tijarafe o Calle Las Mercedes

VÍAS :							
ESTADO:	BUENO	**X**	REGULAR		MALO		
ANCHO:	BUENO	**X**	REGULAR		MALO		

OBSERVACIONES

SERVICIOS GENERALES	**SI**	**NO**	
ENTIDADES FINANCIERAS	**X**		
RESTAURACIÓN	**X**		
SERVICIOS A EMPRESAS	**X**		
SERVICIOS DE MENSAJERÍA	**X**		
OTROS:			
OBSERVACIONES:			

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	**SI**	**NO**	
RESIDENCIAL	**X**		
NATURAL		**X**	

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

COMERCIAL	**X**		
OTROS			
OBSERVACIONES: Este polígono se encuentra integrado en una zona urbana residencial, entre los núcleos de población de Taco al sur, El Cardonal al oeste y Las Chumberas al norte. La actividad económica predominante es la industrial, aunque tiene cierta presencia la actividad comercial relacionada con el pequeño comercio y cierta presencia del sector servicios.			

ASPECTOS INTERNOS

TIPOLOGÍA DE EMPRESAS		
AUTOMOCIÓN:	**X**	
ALMACENAJE, DEPÓSITO:	**X**	
MAYORISTA, MINORISTA:	**X**	
MUEBLE:	**X**	
JUGUETES:	**X**	
ALIMENTACIÓN:	**X**	
CEMENTERA, PREFABRICADO:		
FABRICA:	**X**	
OTRAS:	**X**	
OBSERVACIONES: La tipología de edificación es la nave industrial de una planta. Aunque en determinadas zonas y debido a la inclinación del terreno, éste se ha aprovechado para la construcción de otra planta. Desde el punto de vista de la distribución interna de las empresas según su tipología, no se puede hacer una distinción clara. Si bien, destaca el sector del comercio del automóvil que está muy representado, debido fundamentalmente a la presencia del Grupo Rahn que domina toda la parte baja del polígono. Por último, se destaca que este polígono no tiene espacios por donde expandirse ya que no hay suelo vacío.		

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

VIAS							
ESTADO	BUENO	**X**	REGULAR		MALO		
ANCHO	BUENO	**X**	REGULAR		MALO		
OBSERVACIONES: El estado de las vías es bueno y el ancho de ellas también es bueno. Esto permite la circulación de vehículos pesados por el interior de este polígono. Salvo en determinadas vías interiores donde ésta puede ser dificultosa.							

SEÑALIZACIÓN

SI	**X**	**TODO**	**X**	**PARTE**		
NO						

OBSERVACIONES: Existe una señalización del polígono por las vías de acceso. Es frecuente la señalización de las empresas mediante rotulación en las fachadas de cada una de éstas.

SERVICIOS	**SI**	**NO**
VIGILANCIA	**X**	
TELÉFONOS PÚBLICOS	**X**	
RECOGIDA DE BASURA	**X***	
APARCAMIENTOS	**X**	
SERVICIO DE RESTAURACIÓN	**X**	
OTROS SERVICIOS		
OBSERVACIONES **X*** no en todo el polígono hay contenedores		

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

MOBILIARIO URBANO	SI	NO	
ZONAS DE DESCANSO	X		
ACERAS	X		
ZONAS VERDES	X		
CONTENEDORES	X		
OTROS			
OBSERVACIONES:			

4.- NORMATIVA URBANÍSTICA

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:	Plan General de Ordenación Urbana La Laguna
FECHA DE APROBACIÓN:	Documento de aprobación provisional. 2003
ORDENANZA:	Sí
INDUSTRIAL:	Sí
MIXTA:	Sí

5.- DATOS DE PARCELA

SUPERFICIE MÁXIMA DE PARCELA (M^2):	No consta
SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (M^2):	1000 / 200(*)
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN:	60 / 100
ALTURA:	3 plantas y/o 10,6 metros - 2 plantas y/o 7.20 metros
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (M^2C/M^2S).	1,33

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

6.- OTROS DATOS DE INTERÉS

AEROPUERTO MÁS CERCANO:

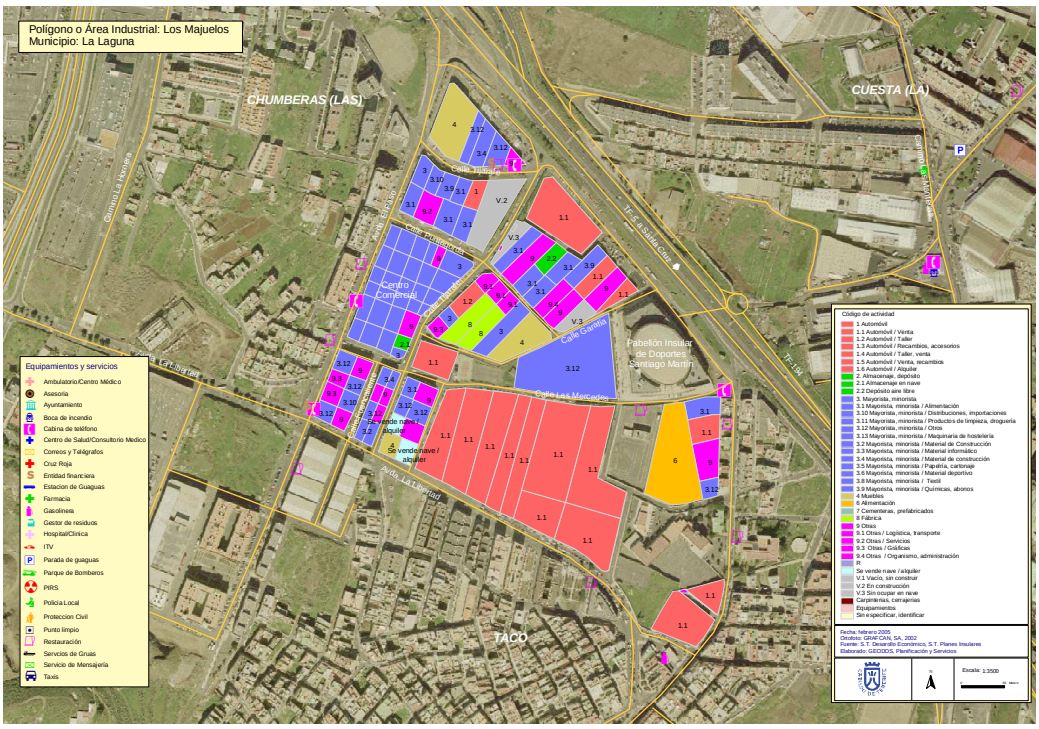
AEROPUERTO:	Los Rodeos (Tenerife Norte)
KILÓMETROS:	6
TIEMPO:	0 h. 7 min.

PUERTO MÁS CERCANO

PUERTO:	Santa Cruz de Tenerife
KILÓMETROS:	6.6
TIEMPO:	0 h. 8 min.
CARRETERA:	TF-5

DISTANCIA A LA CAPITAL:					5 Km.
POBLACIÓN MÁS CERCANA:					Santa Cruz de Tenerife
DISTANCIA A LA POBLACIÓN MÁS CERCANA:					5 Km.
PRECIO ESTIMADO M^2 (€):	**VENTA**	-	**ALQUILER**	-	
PRECIO ESTIMADO M^2 (€):	**VENTA**	-	**ALQUILER**	-	

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE



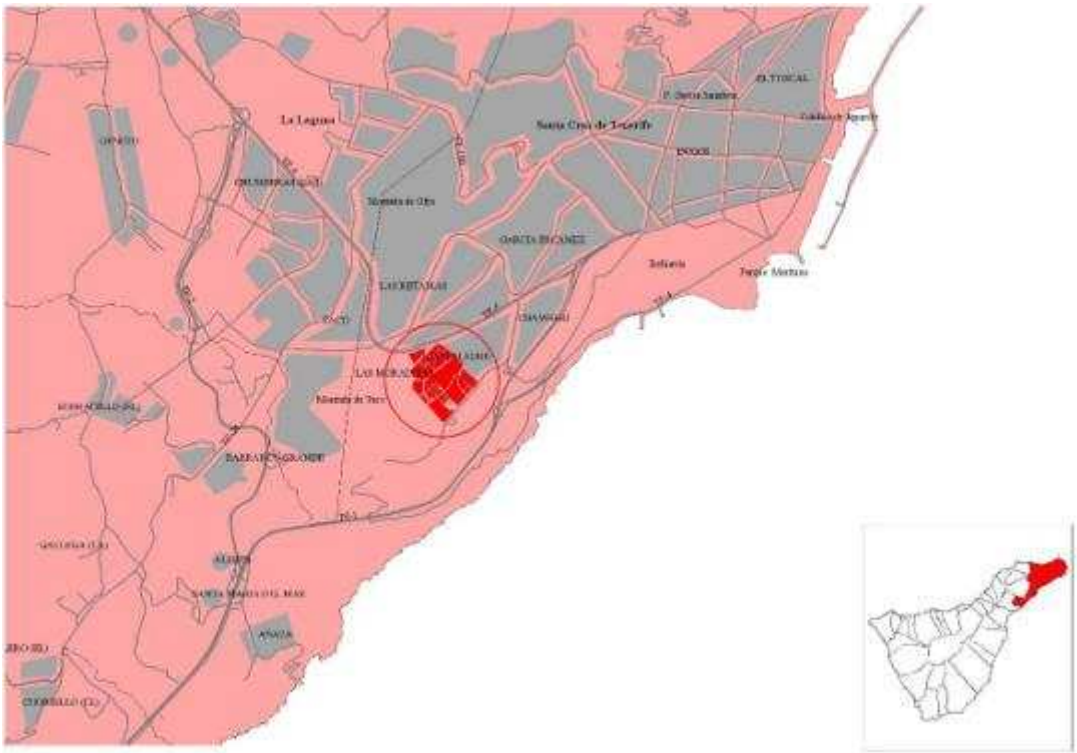
ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

CABILDO DE TENERIFE
ÁREA DE EMPLEO, COMERCIO, INDUSTRIA Y DESARROLLO ECONÓMICO
CATÁLOGO DE ÁREAS Y POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE
ÁREA METROPOLITANA

1.- IDENTIFICACIÓN

DENOMINACIÓN:	**EL MAYORAZGO**
MUNICIPIO:	**SANTA CRUZ DE TENERIFE**
ÁMBITO/SECTOR:	**COSTA SUR**

2.- SITUACIÓN



ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

3.- DESCRIPCIÓN

ASPECTOS EXTERNOS

ACCESOS:
Se accede por el norte a través de la Autopista TF-5, Santa Cruz-La Laguna, y por el sur, desde la carretera a Hoya Fría y por la calle Novecientos Tres. Por su interior, dos son las calles principales: Calle Subida al Mayorazgo y Calle Novecientos Uno.

VÍAS :							
ESTADO:	BUENO	X	REGULAR		MALO		
ANCHO:	BUENO	X	REGULAR		MALO		

OBSERVACIONES

SERVICIOS GENERALES	**SI**	**NO**
ENTIDADES FINANCIERAS	X	
RESTAURACIÓN:	X	
SERVICIOS A EMPRESAS:	X	
SERVICIOS DE MENSAJERÍA:	X	
OTROS:		
OBSERVACIONES:		

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	**SI**	**NO**
RESIDENCIAL		X
NATURAL		X
COMERCIAL	X	
OTROS: Industrial		
OBSERVACIONES: Este polígono se encuentra cercano a una zona residencial (Barrio de El Mayorazgo), y junto al polígono industrial de Mercatenerife al sur. Está bien comunicado y delimitado de la zona residencial.		

ASPECTOS INTERNOS

TIPOLOGÍA DE EMPRESAS	
AUTOMOCIÓN:	X
ALMACENAJE, DEPÓSITO:	X
MAYORISTA, MINORISTA:	X
MUEBLE:	
CARPINTERÍA:	X

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

ALIMENTACIÓN:	**X**
CEMENTERA, PREFABRICADO:	**X**
FABRICA:	**X**
OTRAS:	**X**

OBSERVACIONES:
La tipología de edificación principal es la nave industrial y la edificación cerrada de una o dos plantas. Además, existen pequeñas promociones privadas que albergan locales o naves comerciales. Se puede hacer una distinción interna de la ubicación de empresas según su tipología. Las empresas relacionadas con la automoción se ubican en la entrada norte del polígono por la calle Subida al Mayorazgo. Esta tiene relación con la venta y reparación de vehículos. Sin embargo, las empresas de logística o transporte se ubican preferentemente en el sur del polígono si bien en la entrada norte se ubican dos importantes empresas de esta actividad. Las empresas de servicios se localizan sobre todo en el centro y sur, al igual que las empresas relacionadas con la alimentación. Las empresas tipificadas como fábricas y cementeras o prefabricados se ubican en el centro, tienen que ver con la actividad de la construcción o la alimentación. Por otro lado, las empresas tipificadas como comercio mayorista, minoristas se ubican por igual por todo el polígono.
Por último este polígono tiene muy poco espacio para expandirse ya que hay escaso suelo vacío sin construir.

VIAS							
ESTADO	BUENO		REGULAR	**X**	MALO		
ANCHO	BUENO	**X**	REGULAR		MALO		

OBSERVACIONES:
El estado del viario se ha ido deteriorando por falta de mantenimiento. El ancho de las vías es bueno, lo que permite la circulación de vehículos pesados por el interior del polígono. Existen alguna vías interiores de las promociones privadas donde los vehículos pesados no pueden maniobrar con facilidad.

SEÑALIZACIÓN

SI	**X**	**TODO**	**X**	**PARTE**		
NO						

OBSERVACIONES:
Existe una señalización específica que identifica la proximidad de este polígono por las vía de acceso. Además, es frecuente la identificación de las empresas mediante la colocación de rótulos en la fachada de cada una de éstas. Destaca lo que ocurre con las promociones privadas. Éstas tienen en su entrada una cartelería que reconoce las empresas instaladas en estas promociones.

SERVICIOS	**SI**	**NO**
VIGILANCIA	**X**	
TELÉFONOS PÚBLICOS	**X**	

RECOGIDA DE BASURA	X		
APARCAMIENTOS:	X		
SERVICIO DE RESTAURACIÓN	X		
OTROS SERVICIOS			
OBSERVACIONES			

MOBILIARIO URBANO	**SI**	**NO**	
ZONAS DE DESCANSO	X		
ACERAS	X		
ZONAS VERDES		X	
CONTENEDORES	X		
OTROS			

4.- NORMATIVA URBANÍSTICA

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:	P.G.O.U. de Santa Cruz de Tenerife
FECHA DE APROBACIÓN:	19 de Junio de 2014
ORDENANZA:	(*)
INDUSTRIAL:	(*)
MIXTA:	(*)

5.- DATOS DE PARCELA

SUPERFICIE MÁXIMA DE PARCELA (M^2):	(*)
SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (M^2):	(*)
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN:	(*)
ALTURA:	(*)

OTROS DATOS	-Uso Global: Terciario Industrial -Usos pormenorizados: Terciario: comercio/Industrial: ligera -Tipología admitida: edificación abierta industrial -Sup. de suelo (m^2): 220.285 -Sup. Edificable máx. (m^2c): 264.342 -Aprovechamiento (UdA): 88.973

(*)Se mantiene como instrumento de ordenación pormenorizada remitida preexistente el Plan Parcial El Mayorazgo

6.- OTROS DATOS DE INTERÉS

AEROPUERTO MÁS CERCANO:

AEROPUERTO:	Los Rodeos (Tenerife Norte)
KILÓMETROS:	8
TIEMPO:	0 h. 6 min.

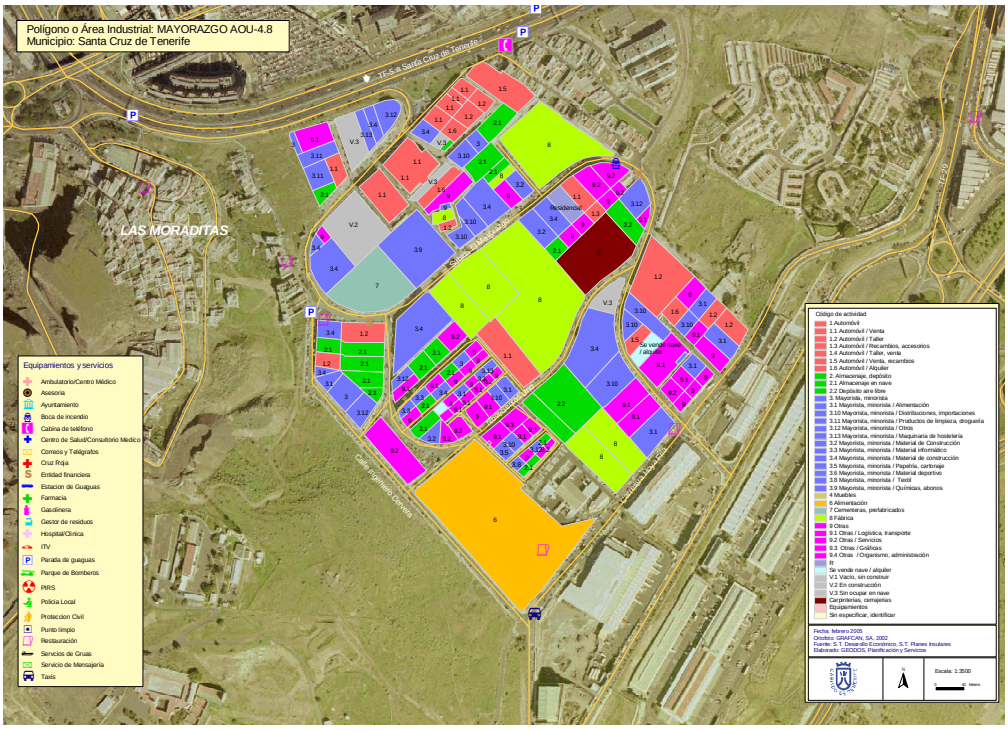
ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

CARRETERA	TF-5

PUERTO MÁS CERCANO

PUERTO:	Santa Cruz de Tenerife
KILÓMETROS:	2
TIEMPO:	0 h. 3 min.
CARRETERA:	TF-5

DISTANCIA A LA CAPITAL:					0.75 Km.
POBLACIÓN MÁS CERCANA:					Santa Cruz de Tenerife
DISTANCIA A LA POBLACIÓN MÁS CERCANA:					0.75 Km.
PRECIO ESTIMADO M² (€):	**VENTA**	-	**ALQUILER**	-	
PRECIO ESTIMADO M² (€):	**VENTA**	-	**ALQUILER**	-	



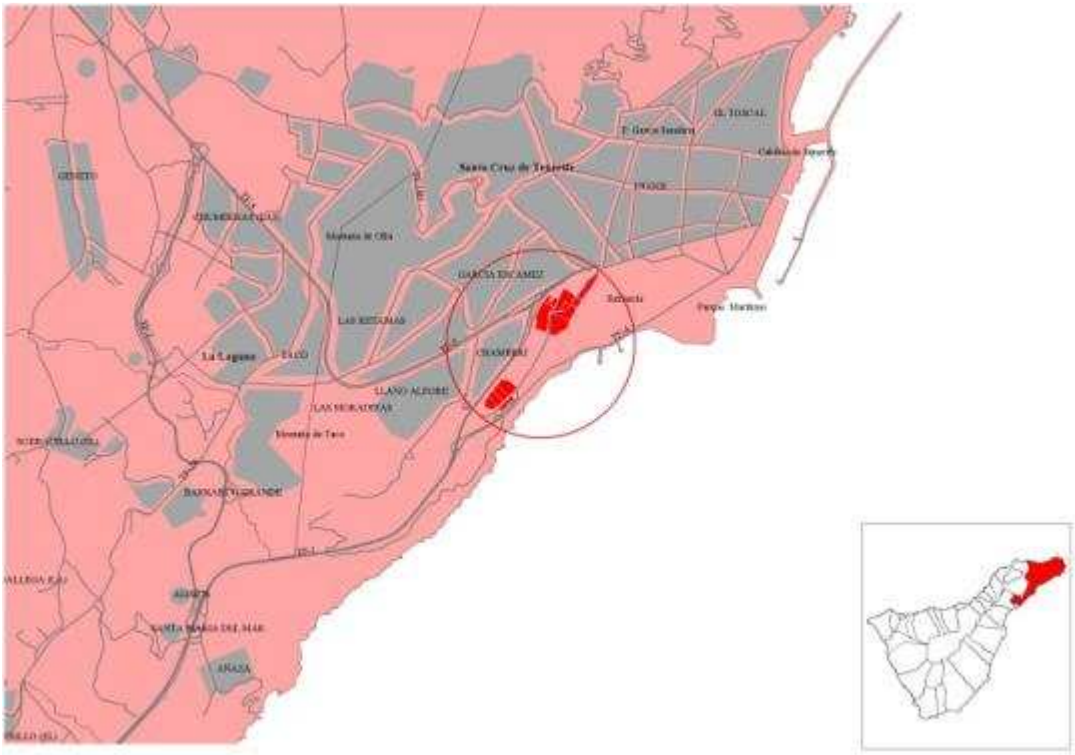
ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

CABILDO DE TENERIFE
ÁREA DE EMPLEO, COMERCIO, INDUSTRIA Y DESARROLLO ECONÓMICO
CATÁLOGO DE ÁREAS Y POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE
ÁREA METROPOLITANA

1.- IDENTIFICACIÓN

DENOMINACIÓN:	**COSTA SUR - BUENOS AIRES**
MUNICIPIO:	**SANTA CRUZ DE TENERIFE**
ÁMBITO/SECTOR:	**COSTA SUR**

2.- SITUACIÓN



ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

3.- DESCRIPCIÓN

ASPECTOS EXTERNOS

ACCESOS:
Se puede acceder, por el sur, a través de la Avda La Constitución y, por el norte, desde la Autopista TF-5 en dirección a Santa Cruz. Por su interior se puede circular por dos de las calles principales: la Calle Panamá y la Calle Anatolio Fuentes García.

VÍAS :							
ESTADO:	BUENO		REGULAR	**X**	MALO		
ANCHO:	BUENO	**X**	REGULAR		MALO		

OBSERVACIONES

SERVICIOS GENERALES	**SI**	**NO**	
ENTIDADES FINANCIERAS	**X**		
RESTAURACIÓN:	**X**		
SERVICIOS A EMPRESAS:	**X**		
SERVICIOS DE MENSAJERÍA:	**X**		
OTROS:			
OBSERVACIONES: Los servicios que se prestan en esta área industrial se ubican, además en el barrio más próximo (Buenos Aires).			

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	SI	NO	
RESIDENCIAL	X		
NATURAL		X	
COMERCIAL	X		
OTROS			
OBSERVACIONES: Este polígono se encuentra junto a una zona residencial (Barrio de Buenos Aires), pero bien comunicado y delimitado de ésta. Se divide en dos espacios. Uno ubicado próximo a la refinería de CEPSA, y el otro al sur separado por varios depósitos de la refinería. De esta manera, este polígono se encuentra inserto entre la refinería, las autopistas de acceso por el norte y sur a Santa Cruz de Tenerife y la depuradora de Santa Cruz.			

ASPECTOS INTERNOS

TIPOLOGÍA DE EMPRESAS		
AUTOMOCIÓN:	X	
ALMACENAJE, DEPÓSITO:	X	
MAYORISTA, MINORISTA:	X	
MUEBLE:		
JUGUETES:		
ALIMENTACIÓN:		
CEMENTERA, PREFABRICADO:		
FABRICA:	X	
OTRAS:	X	
OBSERVACIONES: Este polígono forma parte de lo que se denomina como Polígono Industrial Costa Sur. Está dividido en dos partes que se conectan por la Calle Anatolio de Fuentes García. La tipología de la edificación preexistente es la de dos plantas y cerrada. Además, existen promociones privadas que albergan locales		

o pequeñas naves comerciales. Grosso modo se puede hacer una distinción interna de la ubicación de empresas según su tipología. Las empresas relacionadas con la automoción se ubican en la entrada del polígono por la Calle Panamá. Ésta tiene relación con la venta y taller de mecánica. Sin embargo, las empresas de logística o transporte se ubican al norte del polígono así como las naves y depósitos. Las empresas de servicios y de alimentación se localizan al sur. Y las empresas tipificadas como de mayoristas minoristas se ubican en la zona identificada en segundo lugar.
Por último, este polígono tiene pocas zonas por donde expandirse ya que hay escaso suelo vacío sin construir. Éste se localiza en pocas parcelas dentro del polígono.

VIAS							
ESTADO	BUENO	**X**	REGULAR		MALO		
ANCHO	BUENO	**X**	REGULAR		MALO		
OBSERVACIONES: El estado y el ancho de las vías es bueno. Esto permite la circulación de vehículos pesados por el interior de este polígono. Salvo en las vías interiores de las promociones privadas.							

SEÑALIZACIÓN						
SI	**X**	**TODO**		**PARTE**	**X**	
NO						

OBSERVACIONES:

No existe una señalización específica que identifique la proximidad del polígono por las vías de acceso. La única identificación de las empresas se localiza o bien en su fachada mediante carteles o bien lo que ocurre con las promociones privadas. Éstas tienen, en las entradas, unos carteles que identifican las empresas instaladas.

SERVICIOS	**SI**	**NO**
VIGILANCIA	**X**	
TELÉFONOS PÚBLICOS	**X**	
RECOGIDA DE BASURA	**X**	

APARCAMIENTOS:	**X**		
SERVICIO DE RESTAURACIÓN	**X**		
OTROS SERVICIOS - Gasolinera			
OBSERVACIONES			

MOBILIARIO URBANO	**SI**	**NO**	
ZONAS DE DESCANSO	**X**		
ACERAS	**X**		
ZONAS VERDES		**X**	
CONTENEDORES	**X**		
OTROS			

4.- NORMATIVA URBANÍSTICA

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:	P.G.O.U. de Santa Cruz de Tenerife
FECHA DE APROBACIÓN:	Documento de Tramitación. 2003
ORDENANZA:	Si
INDUSTRIAL:	Sí
MIXTA:	Sí

5.- DATOS DE PARCELA

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

SUPERFICIE MÁXIMA DE PARCELA (M^2):	No consta
SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (M^2):	No consta
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN:	No consta
ALTURA:	No consta

OTROS DATOS	-Uso Global: -Usos pormenorizados: Industrial -Tipología admitida: edificación carrada Industrial -Coeficiente de edificabilidad: 0,797 m^2c/m^2s -Aprovechamiento medio: 0,88 UdA./m^2s -Sup. de suelo (m^2): 104.608 -Sup. Edificable máx. (m^2c): 104.608 -Aprovechamiento (UdA): 115.068,80

6.- OTROS DATOS DE INTERÉS

AEROPUERTO MÁS CERCANO:

AEROPUERTO:	Los Rodeos (Tenerife Norte)
KILÓMETROS:	10
TIEMPO:	0 h. 8 min.

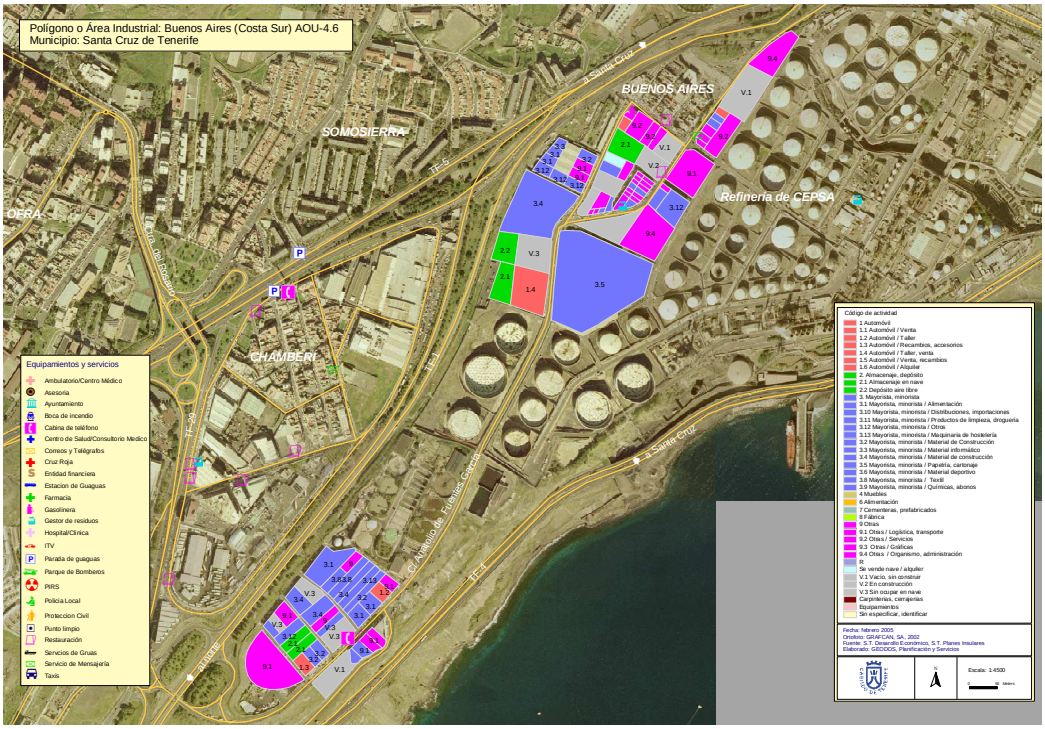
PUERTO MÁS CERCANO

PUERTO:	Santa Cruz de Tenerife
KILÓMETROS:	2

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

TIEMPO:	0 h. 2 min.
CARRETERA:	TF-5

DISTANCIA A LA CAPITAL:					1 Km.
POBLACIÓN MÁS CERCANA:					Santa Cruz de Tenerife
DISTANCIA A LA POBLACIÓN MÁS CERCANA:					1 Km
PRECIO ESTIMADO M^2 (€):	**VENTA**	**-**	**ALQUILER**	**X**	600 m^2 / 3.500 €
PRECIO ESTIMADO M^2 (€):	**VENTA**	**-**	**ALQUILER**	**-**	



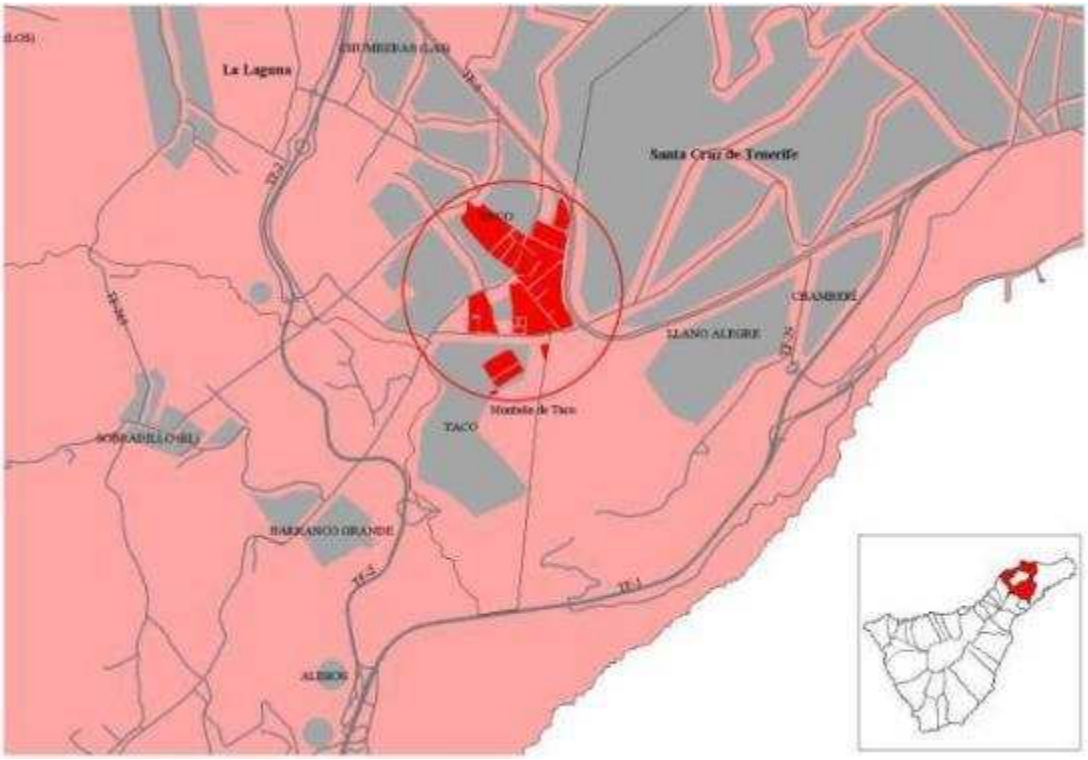
ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

CABILDO DE TENERIFE
ÁREA DE EMPLEO, COMERCIO, INDUSTRIA Y DESARROLLO ECONÓMICO
CATÁLOGO DE ÁREAS Y POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE
ÁREA METROPOLITANA

1.- IDENTIFICACIÓN

DENOMINACIÓN:	**LAS TORRES DE TACO**
MUNICIPIO:	**LA LAGUNA**
ÁMBITO/SECTOR:	**TACO**

2.- SITUACIÓN



ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

3.- DESCRIPCIÓN

ASPECTOS EXTERNOS

ACCESOS:
Su amplitud facilita el acceso por distintas vías. Por el sur, desde la Autopista TF-5 y enlace con el núcleo de población de Taco y la TF-28, antigua carretera de El Rosario. Por el este, desde la Autopista TF-5 y enlace con la carretera TF-194 de La Cuesta a Taco. Por el norte, desde la Autopista TF-5 y Avda. Los Majuelos. Por su interior discurren como vías principales el Camino los Pescadores, Calle Cercado Chico y Calle San José Obrero, que atraviesan el polígono de norte a sur.

VÍAS :							
ESTADO:	BUENO	**X**	REGULAR		MALO		
ANCHO:	BUENO	**X**	REGULAR		MALO		

OBSERVACIONES

SERVICIOS GENERALES	**SI**	**NO**	
ENTIDADES FINANCIERAS	**X**		
RESTAURACIÓN	**X**		
SERVICIOS A EMPRESAS	**X**		
SERVICIOS DE MENSAJERÍA	**X**		
OTROS:			
OBSERVACIONES: Los servicios que se prestan están dentro o próximos a la propia zona industrial. De cualquier manera, la contigüidad del polígono a la zona residencial hace que éste se favorezca de los servicios que se ofertan.			

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	**SI**	**NO**	
RESIDENCIAL	**X**		
NATURAL		**X**	
COMERCIAL	**X**		
OTROS			
OBSERVACIONES: Este polígono se enclava en el núcleo de Taco, una zona residencial de edificaciones de una o dos plantas principalmente. En esta zona coexisten el uso residencial y la actividad comercial relacionada con el pequeño comercio, y cierta presencia del sector servicio Se puede decir que este polígono está siendo *envuelto* por una creciente población que demanda nuevas viviendas.			

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

ASPECTOS INTERNOS

TIPOLOGÍA DE EMPRESAS		
AUTOMOCIÓN:	X	
ALMACENAJE, DEPÓSITO:	X	
MAYORISTA, MINORISTA:	X	
MUEBLE:	X	
JUGUETES:	X	
ALIMENTACIÓN:	X	
CEMENTERA, PREFABRICADO:	X	
FABRICA:	X	
OTRAS:	X	

OBSERVACIONES:
La tipología de edificación dominante es la nave industrial y la edificación cerrada de una o dos plantas. Además, se caracteriza por la coexistencia de varias promociones privadas de naves industriales con pequeños establecimientos. Es un polígono muy completo relativo a la diversidad de empresas instaladas. Se puede hacer una distinción interna de la ubicación de empresas según su tipología. Las empresas relacionadas con la automoción se ubican básicamente en la Calle Cercado Chico, aunque en menor medida y de forma aislada éstas se pueden encontrar en el resto del polígono. Éstas tienen relación con la venta y la reparación de vehículos. Sin embargo, las naves tipificadas como de almacenaje se localizan fundamentalmente en las promociones privadas, aunque como para los casos anteriores se pueden encontrar en el resto del polígono.
En este polígono se localizan empresas que por su actividad puedan resultar molestas, como pueden ser las fábricas o los prefabricados. Éstas se encuentran junto a la Carretera La Cuesta a Taco. Por otro lado, las empresas tipificadas como de servicios o de comercio mayorista o minorista se encuentran repartidas por el polígono.
Este polígono tiene poco espacio para expandirse, con escaso suelo vacío sin construir.

VIAS							
ESTADO	BUENO		REGULAR		MALO	X	
ANCHO	BUENO		REGULAR		MALO	X	

OBSERVACIONES:
Con carácter general el tráfico que soportan las vías interiores y exteriores es muy denso, ya que no sólo se utilizan por los usuarios del polígono sino que, convertidas en vías urbanas, son utilizadas por otros usuarios que se sirven de ellas para acortar tiempo en sus desplazamientos. Como consecuencia de esta afluencia de vehículos se producen continuas retenciones en el tráfico.
Las vías interiores son estrechas y el ancho de las aceras no es el adecuado.

SEÑALIZACIÓN

SI	**X**	**TODO**		**PARTE**	**X**	
NO						

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

OBSERVACIONES: No existe una señalización específica que identifique la proximidad de este polígono por las vías de acceso. Sólo señalización de empresas o en torno a una promoción privada.

SERVICIOS	**SI**	**NO**	
VIGILANCIA	**X**		
TELÉFONOS PÚBLICOS	**X**		
RECOGIDA DE BASURA	**X**		
APARCAMIENTOS	**X**		
SERVICIO DE RESTAURACIÓN	**X**		
OTROS SERVICIOS - Existencia de un punto limpio, Punto Limpio de Taco, junto a la carretera La Cuesta - Taco			
OBSERVACIONES			

MOBILIARIO URBANO	**SI**	**NO**	
ZONAS DE DESCANSO		**X**	
ACERAS	**X**		
ZONAS VERDES		**X**	
CONTENEDORES	**X**		
OTROS			
OBSERVACIONES:			

4.- NORMATIVA URBANÍSTICA

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:	Plan General de Ordenación Urbana
FECHA DE APROBACIÓN:	Documento aprobación Definitiva 6 abril 2005
ORDENANZA:	Sí
INDUSTRIAL:	Sí
MIXTA:	Sí

5.- DATOS DE PARCELA

SUPERFICIE MÁXIMA DE PARCELA (M^2):	No consta
SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (M^2):	200 m / 1000 m
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN (%):	60 / o la que resulte de descontar a la parcela edificable el retranqueo de cinco (5) metros hacia el viario o espacio público.
ALTURA (M):	7,60 / 2 plantas – 9 / 3 plantas
LA SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (M^2C/M^2S)	1,33

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

6.- OTROS DATOS DE INTERÉS

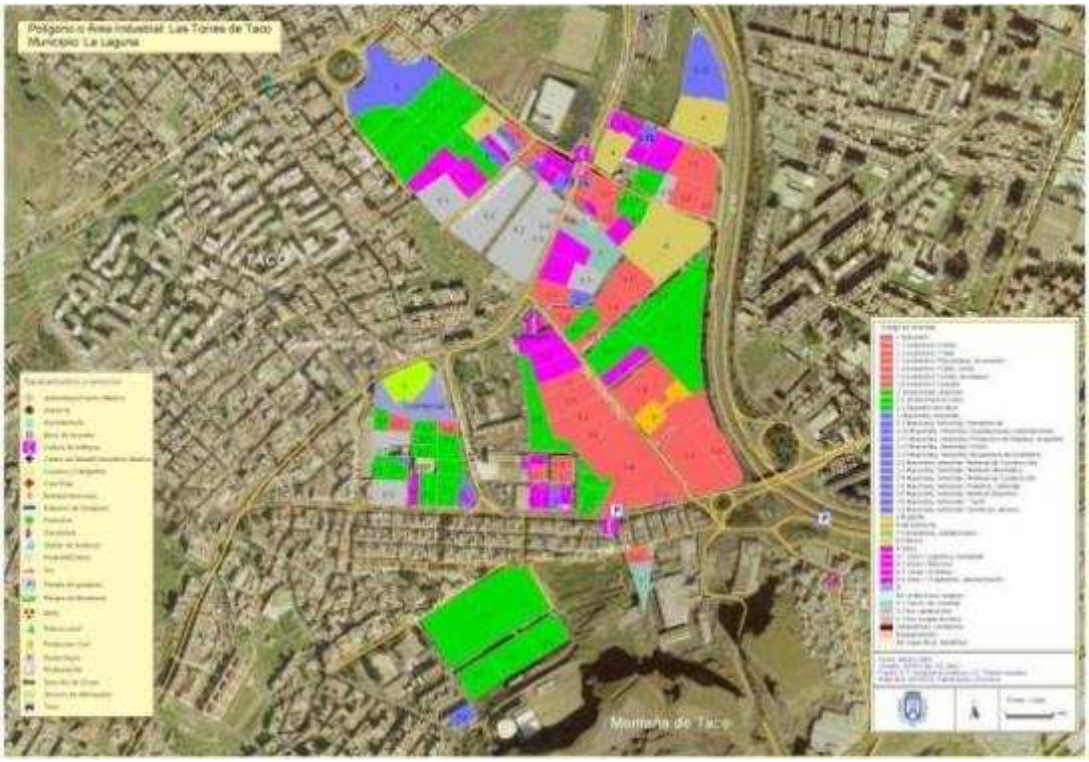
AEROPUERTO MÁS CERCANO:

AEROPUERTO:	Los Rodeos (Tenerife Norte)
KILÓMETROS:	8
TIEMPO:	0 h. 6 min.

PUERTO MÁS CERCANO

PUERTO:	Santa Cruz de Tenerife
KILÓMETROS:	6
TIEMPO:	0 h. 5 min.
CARRETERA:	TF-5

DISTANCIA A LA CAPITAL:				4 Km.	
POBLACIÓN MÁS CERCANA:				Santa Cruz de Tenerife	
DISTANCIA A LA POBLACIÓN MÁS CERCANA:				4 Km.	
PRECIO ESTIMADO M^2 (€):	**VENTA**	-	**ALQUILER**	-	
PRECIO ESTIMADO M^2 (€):	**VENTA**	-	**ALQUILER**	-	



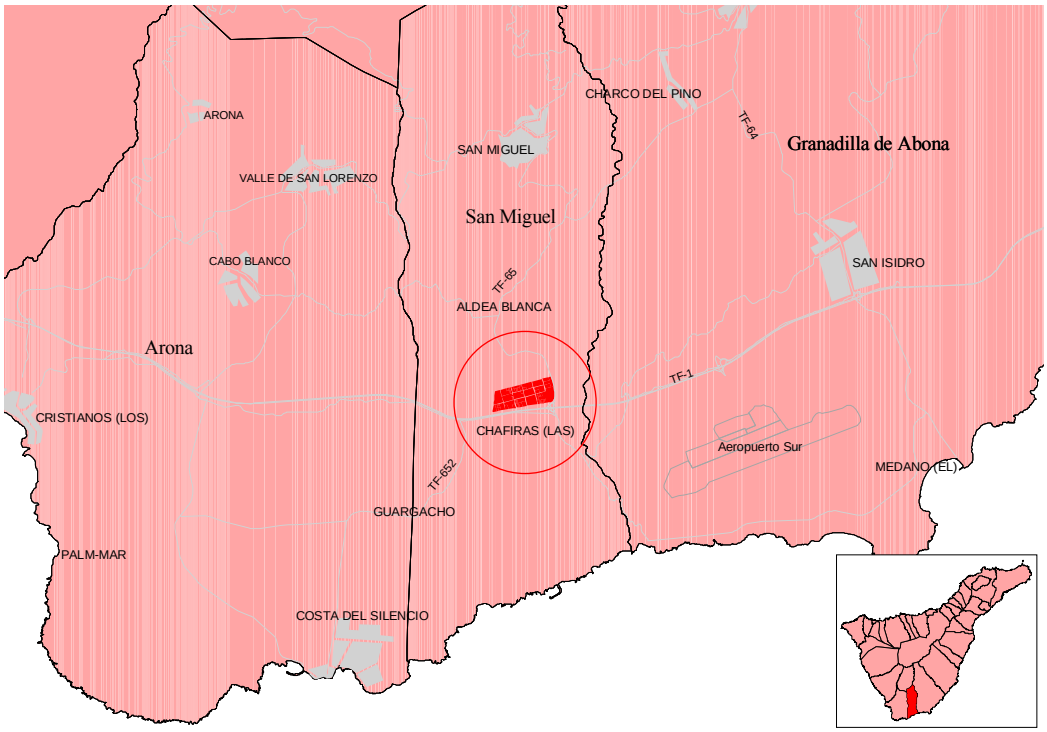
ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

CABILDO DE TENERIFE
ÁREA DE EMPLEO, COMERCIO, INDUSTRIA Y DESARROLLO ECONÓMICO
CATÁLOGO DE ÁREAS Y POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE
ABONA

1.- IDENTIFICACIÓN

DENOMINACIÓN:	**LLANO DEL CAMELLO**
MUNICIPIO	**SAN MIGUEL**
ÁMBITO/SECTOR:	**LAS CHAFIRAS**

2.- SITUACIÓN



ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

3.- DESCRIPCIÓN

ASPECTOS EXTERNOS

ACCESOS:
Salida de la TF-1 por San Miguel. Localizándose a la izquierda de la vía según se sube hacia el núcleo de San Miguel.

VÍAS :							
ESTADO:	BUENO	**X**	REGULAR		MALO		
ANCHO:	BUENO	**X**	REGULAR		MALO		

OBSERVACIONES
El acceso a través de la autopista se puede considerar bueno. A partir de ahí el acceso es a través de una vía algo más estrecha pero sin mayores dificultades.

SERVICIOS GENERALES:	SI	NO	
ENTIDADES FINANCIERAS:		**X**	
RESTAURACIÓN:	**X***		
SERVICIOS A EMPRESAS:		**X**	
SERVICIOS DE MENSAJERÍA:		**X**	
OTROS: * Los servicios de restauración cercanos se encuentran en la carretera que comunica la autopista con el núcleo de San Miguel.			
OBSERVACIONES:			

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	SI	NO	
RESIDENCIAL	**X**		

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

NATURAL	**X**	
COMERCIAL	**X**	
OTROS:		
OBSERVACIONES: El área industrial de Llano del Camello forma parte de una superficie industrial mixta mucho mayor, de la que forman parte cuatro planes parciales más recogidas en otras dos fichas de este proyecto. Dentro de este espacio se combinan los usos residenciales con los comerciales y los industriales. En su borde exterior predominan los eriales y se localizan algunos invernaderos dedicados a plátanos. En su borde más orientado al Norte se han ido desarrollando, en los últimos años, algunos urbanizaciones residenciales con una tipología de bloques de viviendas de cuatro plantas.		
ASPECTOS INTERNOS		

TIPOLOGÍA DE EMPRESAS		
AUTOMOCIÓN:	**X**	
ALMACENAJE, DEPÓSITO:	**X**	
MAYORISTA, MINORISTA:	**X**	
MUEBLE:	**X**	
CARPINTERIA:		
ALIMENTACIÓN:	**X**	
CEMENTERA, PREFABRICADO:		
FABRICA:		
OTRAS:	**X**	
OBSERVACIONES: La tipología de empresas ocupando este espacio industrial es amplia. En el poco espacio en uso del área industrial se pueden encontrar mayoristas-minoristas de muebles, talleres de coches, empresas importadoras de productos alimenticios, concesionarios de coches, etc. De este zona es el área industrial con más espacio sin ocupar.		

VIAS							
ESTADO	BUENO		REGULAR	**X**	MALO		

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

ANCHO	BUENO		REGULAR	**X**	MALO		
OBSERVACIONES: Algunas de las vías son algo estrechas para la circulación de vehículos con gran capacidad de carga. En el extremo Norte la urbanización del área industrial está sin finalizar.							
SEÑALIZACIÓN:							

SI		TODO		PARTE	**X**
NO					

OBSERVACIONES: Solo se encuentran los carteles que identifican las empresas localizadas en su interior.

SERVICIOS	SI	NO	
VIGILANCIA		**X***	
TELÉFONOS PÚBLICOS		**X**	
RECOGIDA DE BASURA	**X**		
APARCAMIENTOS:		**X**	
SERVICIO DE RESTAURACIÓN		**X**	
OTROS SERVICIOS:			
OBSERVACIONES *En las empresas.			

MOBILIARIO URBANO	SI	NO	
ZONAS DE DESCANSO		**X**	
ACERAS		**X**	
ZONAS VERDES		**X**	
CONTENEDORES	**X**		

OTROS
OBSERVACIONES:

4.- NORMATIVA URBANÍSTICA

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial Llano del Camello
FECHA DE APROBACIÓN:	31 de julio de 1990
ORDENANZA:	
INDUSTRIAL:	Sí
MIXTA:	Sí
ESTADO ACTUAL DEL PLANEAMIENTO:	

5.- DATOS DE PARCELA

SUPERFICIE MÁXIMA DE PARCELA (M^2):	No consta.
SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (M^2):	500 para pequeña industria y 1.200 para mediana
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN:	No consta
ALTURA:	9 metros

6.- OTROS DATOS DE INTERÉS

AEROPUERTO MÁS CERCANO:

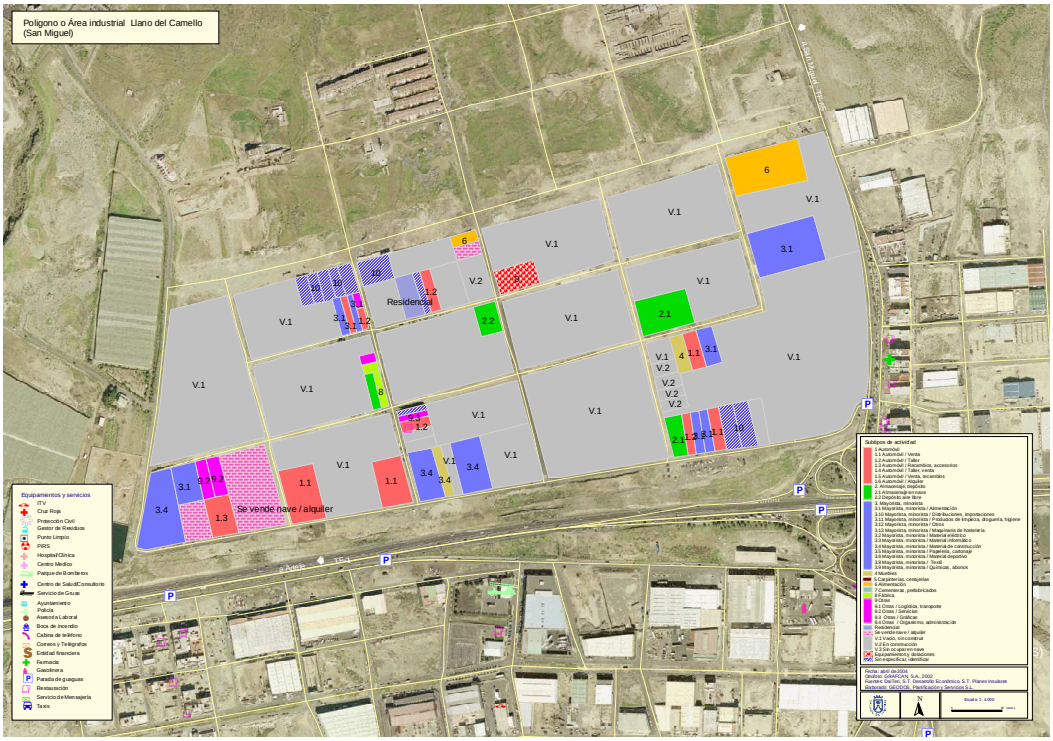
AEROPUERTO:	Tenerife Sur (Reina Sofía)
KILÓMETROS:	4,5
TIEMPO:	5 min.

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

PUERTO MÁS CERCANO

PUERTO:	Los Cristianos
KILÓMETROS:	11
TIEMPO:	13 min.
CARRETERA:	TF-1

DISTANCIA A LA CAPITAL:					63 Km.
POBLACIÓN MÁS CERCANA (sin ser Las Caletillas):					Los Abrigos
DISTANCIA A LA POBLACIÓN MÁS CERCANA:					3 Km.
PRECIO ESTIMADO M^2 (€):	VENTA	-	ALQUILER	-	
PRECIO ESTIMADO M^2 (€):	VENTA	-	ALQUILER	-	



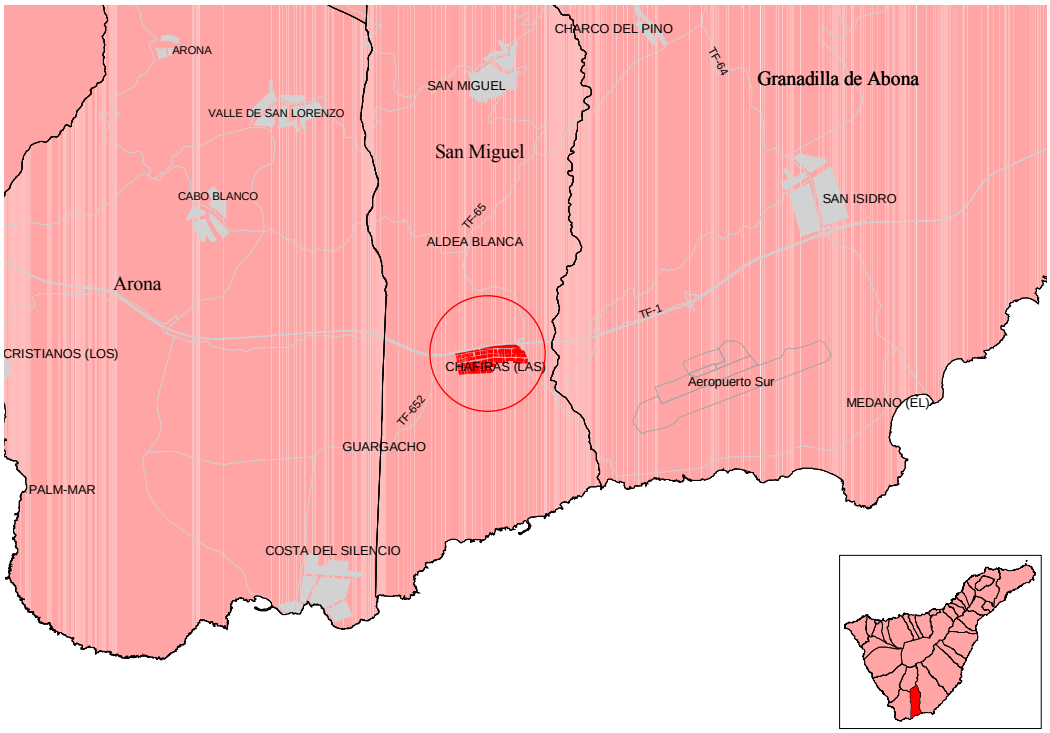
ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

CABILDO DE TENERIFE
ÁREA DE EMPLEO, COMERCIO, INDUSTRIA Y DESARROLLO ECONÓMICO
CATÁLOGO DE ÁREAS Y POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE
ABONA

1.- IDENTIFICACIÓN

DENOMINACIÓN:	**LAS CHAFIRAS**
MUNICIPIO:	**SAN MIGUEL DE ABONA**
ÁMBITO/SECTOR:	**LAS CHAFIRAS**

2.- SITUACIÓN



ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

3.- DESCRIPCIÓN

ASPECTOS EXTERNOS

ACCESOS: este polígono que tiene su límite por el norte con la TF-1 se accede desde la misma en el kilómetro 62. El acceso es complicado para vehículos de grandes dimensiones.

VÍAS :							
ESTADO:	BUENO	**x**	REGULAR		MALO		
ANCHO:	BUENO		REGULAR	**x**	MALO		

OBSERVACIONES: las características del viario son heterogéneas dependiendo de la zona del polígono. La zona más cercana a La carretera de Los Abrigos presenta vías más anchas y en mejor estado. Parte del área industrial se encuentra ocupada por usos urbanos por lo que la disponibilidad de servicios corresponde a una zona de estas características.

SERVICIOS GENERALES	SI	NO	
ENTIDADES FINANCIERAS	**X***		
RESTAURACIÓN:	**x**		
SERVICIOS A EMPRESAS:	**x**		
SERVICIOS DE MENSAJERÍA:	**x**		
OTROS: - gasolinera, - centros comerciales, - supermercados, - I.I.V., - empresas de informática y electrónica en general, - y servicios de grúas.			
OBSERVACIONES: - *x: existencia de cajeros automáticos. -			

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	SI	NO	
RESIDENCIAL	**X**		
NATURAL	**X**		
COMERCIAL	**X**		
OTROS:			
OBSERVACIONES: el hecho de coexistir el uso residencial con el industrial plantea problemas de aparcamientos, accesibilidad, movilidad interna y calidad para el medio ambiente urbano, producto de la contaminación acústica, malos olores o el tráfico. El polígono no cuenta con demasiadas zonas verdes a excepción de la parte que limita con la autopista donde la vegetación ornamental ocasiona un ambiente más agradable.			

ASPECTOS INTERNOS		
TIPOLOGÍA DE EMPRESAS		
AUTOMOCIÓN:	**X**	
ALMACENAJE, DEPÓSITO:	**X**	
MAYORISTA, MINORISTA:	**X**	
MUEBLE:	**X**	
CARPINTERÍA:	**X**	
ALIMENTACIÓN:	**X**	
CEMENTERA, PREFABRICADO:		
FABRICA:	**X**	
OTRAS:	**X**	
OBSERVACIONES: Las grandes superficies se encuentran en el sector más cercano al aeropuerto Reina Sofía. Mientras que, hacia Las Galletas las industrias son más pequeñas, caracterizadas por ser de servicios destinadas al pequeño cliente, minorista como por ejemplo empresas de informática, electrónica, repuestos de automóvil, etc. En las industrias que presentan dos plantas, la planta baja suele destinarse a vehículos pesados o de almacenaje. Este tipo de naves industriales es más frecuente en el sector más cercano a la autopista y el aeropuerto.		

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

Hacia Las Galletas, las empresas suelen ocupar los bajos de los edificios y en lo alto son de uso residencial.

El polígono ha experimentado cierto crecimiento en los últimos años con empresas de servicios y grandes superficies. En la actualidad sufre un cierto proceso de expansión con algunas naves en construcción en el borde meridional.

VIAS							
ESTADO	BUENO	x	REGULAR		MALO		
ANCHO	BUENO	x	REGULAR		MALO		

OBSERVACIONES: las aceras y jardines internos están en buen estado.

Aunque hay algunas calles en el interior del polígono que se encuentran en mal estado debido al tránsito continuo de vehículos pesados para acceder a las empresas de grandes superficie.

Una rambla cruza de lado a lado el área industrial. Las vías transversales son algo más estrecha.

SEÑALIZACIÓN

SI	**X**	TODO		PARTE	**X**	
NO						

OBSERVACIONES: La mayor parte de las naves industriales y empresas de servicios poseen carteles identificativos. En algunos casos la gran cantidad de carteles dificulta la lectura de los mismos no permitiendo ver la localización de las empresas.

SERVICIOS	SI	NO
VIGILANCIA		**X**
TELÉFONOS PÚBLICOS	**X**	
RECOGIDA DE BASURA	**X**	
APARCAMIENTOS:	**X**	
SERVICIO DE RESTAURACIÓN	**X**	

OTROS SERVICIOS:

Peluquería, banca, comercio diverso.

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

OBSERVACIONES:
El polígono cuenta con instalaciones deportivas y centro de atención para discapacitados. Los aparcamientos son escasos teniendo en cuenta el volumen de empresas instaladas, no encontrándose una zona de aparcamientos exclusiva. Aún así, los vehículos estacionan en la vía o frente a las empresas.

MOBILIARIO URBANO	SI	NO	
ZONAS DE DESCANSO		**X**	
ACERAS	**X**		
ZONAS VERDES	**X**		
CONTENEDORES	**X**		
OTROS			

4.- NORMATIVA URBANÍSTICA

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial Las Chafiras I y Plan Parcial Las Chafiras III
FECHA DE APROBACIÓN:	24 de abril de 1986 el primero y el 26 de febrero de 1987 el segundo
ORDENANZA:	-
INDUSTRIAL:	Sí
MIXTA:	Sí

5.- DATOS DE PARCELA (*)

SUPERFICIE MÁXIMA DE PARCELA (M^2):	No consta
SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (M^2):	70 para el primero y 360 para el segundo
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN (%):	90% para el primero y 100 para el segundo

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

ALTURA:	9,5 metros

6.- OTROS DATOS DE INTERÉS

AEROPUERTO MÁS CERCANO:

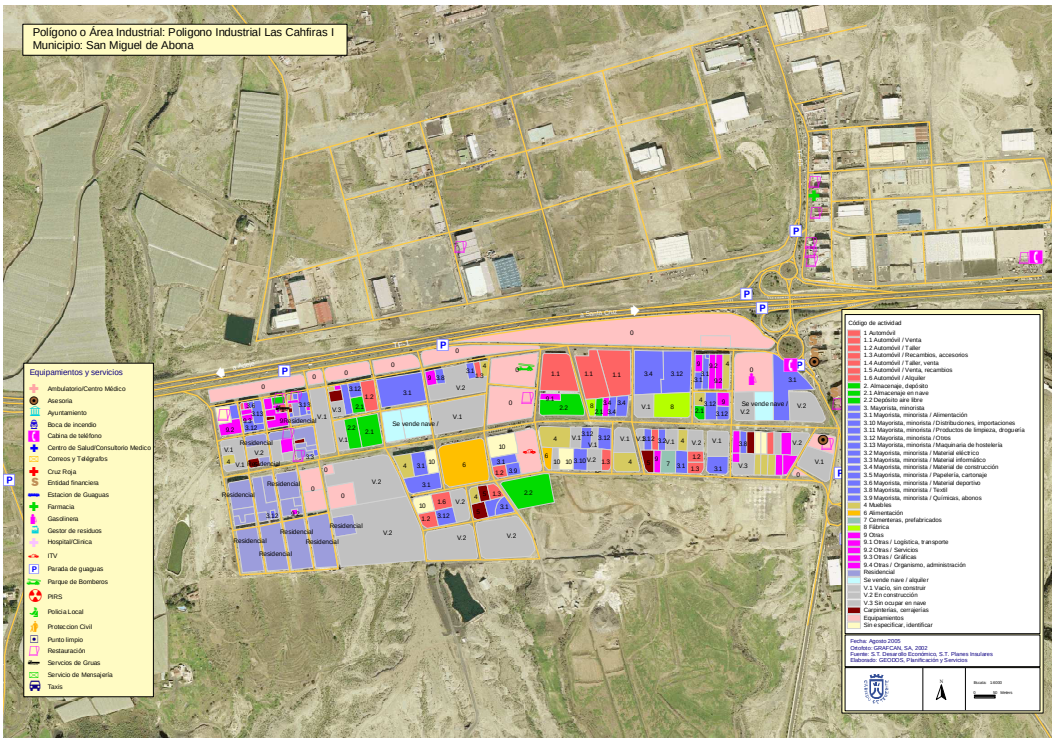
AEROPUERTO:	Tenerife Sur
KILÓMETROS:	4,5
TIEMPO:	5 min.

PUERTO MÁS CERCANO

PUERTO:	Los Cristianos
KILÓMETROS:	11
TIEMPO:	15
CARRETERA:	TF-1 y TF-655

DISTANCIA A LA CAPITAL:					63 Km.
POBLACIÓN MÁS CERCANA:					
DISTANCIA A LA POBLACIÓN MÁS CERCANA:					3 Km.
GESTIÓN:					
DIRECCIÓN :					Ayuntamiento de San Miguel de Abona. Carretera Los Abrigos, 30. Tlfno: 922700000
PRECIO ESTIMADO M^2 (€):	**VENTA**		**ALQUILER**	**X**	3.000 € mes
PRECIO ESTIMADO M^2 (€):	**VENTA**	**X**	**ALQUILER**		3.500

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE



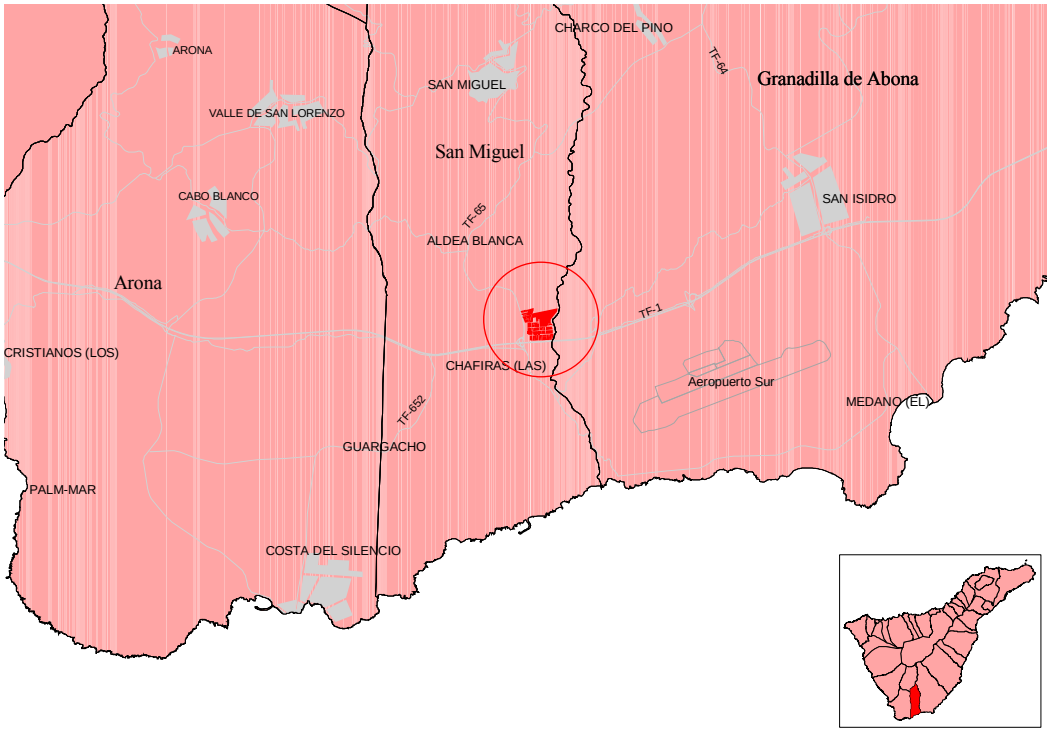
ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

CABILDO DE TENERIFE
ÁREA DE EMPLEO, COMERCIO, INDUSTRIA Y DESARROLLO ECONÓMICO
CATÁLOGO DE ÁREAS Y POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE
ABONA

1.- IDENTIFICACIÓN

DENOMINACIÓN:	**LAS ANDORIÑAS**
MUNICIPIO	**SAN MIGUEL DE ABONA**
ÁMBITO/SECTOR:	**LAS CHAFIRAS**

2.- SITUACIÓN



ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

3.- DESCRIPCIÓN

ASPECTOS EXTERNOS

ACCESOS:
Se puede acceder por la TF-1 (pk 62) y desvío a San Miguel por la carretera TF-65. Se localiza en la margen derecha de la vía.

VÍAS:							
ESTADO:	BUENO		REGULAR	**X**	MALO		
ANCHO:	BUENO		REGULAR	**X**	MALO		

OBSERVACIONES
El acceso a través de la autopista se puede considerar bueno. A partir de ahí éste se realiza a través de una vía algo más estrecha con un elevado volumen de tráfico. Este hecho dificulta la movilidad en ambos sentidos de turismos y de vehículos pesados.

SERVICIOS GENERALES:	SI	NO	
ENTIDADES FINANCIERAS:	**X***		
RESTAURACIÓN:	**X***		
SERVICIOS A EMPRESAS:	**X**		
SERVICIOS DE MENSAJERÍA:		**X**	
OTROS:			
OBSERVACIONES: * Los servicios de restauración, financieras y otros destinados a empresas cercanos se encuentran en la carretera que comunica la autopista con el núcleo de San Miguel y en el cruce con la carretera de Las Galletas.			

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	SI	NO	
RESIDENCIAL	**X**		

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

NATURAL		**X**
COMERCIAL	**X**	
OTROS:		
OBSERVACIONES: El área urbana de Andoriña-Las Chafiras forma parte de una superficie industrial mixta más amplia, de la que forman parte cuatro planes parciales. Dentro de este espacio se combinan los usos residenciales con los comerciales y los industriales. En su borde exterior predominan los eriales y se localizan algunos invernaderos dedicados a plátanos.		

ASPECTOS INTERNOS

TIPOLOGÍA DE EMPRESAS	
AUTOMOCIÓN:	**X**
ALMACENAJE, DEPÓSITO:	**X**
MAYORISTA, MINORISTA:	**X**
MUEBLE:	**X**
CARPINTERIA:	
ALIMENTACIÓN:	**X**
CEMENTERA, PREFABRICADO:	
FABRICA:	
OTRAS:	**X**
OBSERVACIONES: La tipología de empresas que ocupa este espacio industrial es amplia. En el poco espacio en uso del área industrial se pueden encontrar empresas relacionadas con el comercio mayoristas-minoristas de muebles, talleres de coches, empresas importadoras de productos alimenticios, concesionarios de coches, etc. En el sector de Las Chafiras II existe actualmente un importante número de naves nuevas vacías o de reciente ocupación.	

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

VIAS							
ESTADO	BUENO		REGULAR	**X**	MALO		
ANCHO	BUENO		REGULAR	**X**	MALO		
OBSERVACIONES: En líneas generales, el viario no es óptimo para el uso industrial debido a la estrechez de las vías, la escasez de aparcamientos lo que obliga a estacionar en la vía, y a las dificultades de visibilidad para la incorporación a la carretera (TF-5).							
SEÑALIZACIÓN:							

SI		TODO		PARTE	**X**	
NO						

OBSERVACIONES: Desde las vías principales no se advierte la presencia de esta zona industrial por carecer de señalización. Sólo se puede identificar la presencia de esta zona industrial por la tipología de las edificaciones y por la señalética empleada en la identificación de las empresas en fachadas de las empresas.

SERVICIOS	SI	NO	
VIGILANCIA		**X***	
TELÉFONOS PÚBLICOS	**X****		
RECOGIDA DE BASURA	**X**		
APARCAMIENTOS		**X**	
SERVICIO DE RESTAURACIÓN		**X**	
OTROS SERVICIOS:			
OBSERVACIONES Las empresas localizadas en las cercanías de la autopista tienen abundante espacio destinado al aparcamiento de clientes y proveedores, pero en el resto del polígono este tipo de servicios escasea. *En las empresas. ** Solo hay uno localizado en la entrada de Hiperdino.			

MOBILIARIO URBANO	SI	NO	
ZONAS DE DESCANSO		**X**	
ACERAS		**X**	
ZONAS VERDES		**X**	
CONTENEDORES	**X**		
OTROS			
OBSERVACIONES:			

4.- NORMATIVA URBANÍSTICA

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial Llano del Camello (Andoriña) y Plan Parcial Las Chafiras II (Las Chafiras II)
FECHA DE APROBACIÓN:	31 de julio de 1990 el primero y el 1 de marzo de 1986 el segundo
ORDENANZA:	-
INDUSTRIAL:	Sí
MIXTA:	Sí
ESTADO ACTUAL DEL PLANEAMIENTO:	-

5.- DATOS DE PARCELA

SUPERFICIE MÁXIMA DE PARCELA (M^2):	No consta para el primero y 1.200 para el segundo
SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (M^2):	500 para pequeña industria y 1.200 para mediana para el primero y 360 para el segundo
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN:	No consta
ALTURA:	9 metros

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

6.- OTROS DATOS DE INTERÉS

AEROPUERTO MÁS CERCANO:

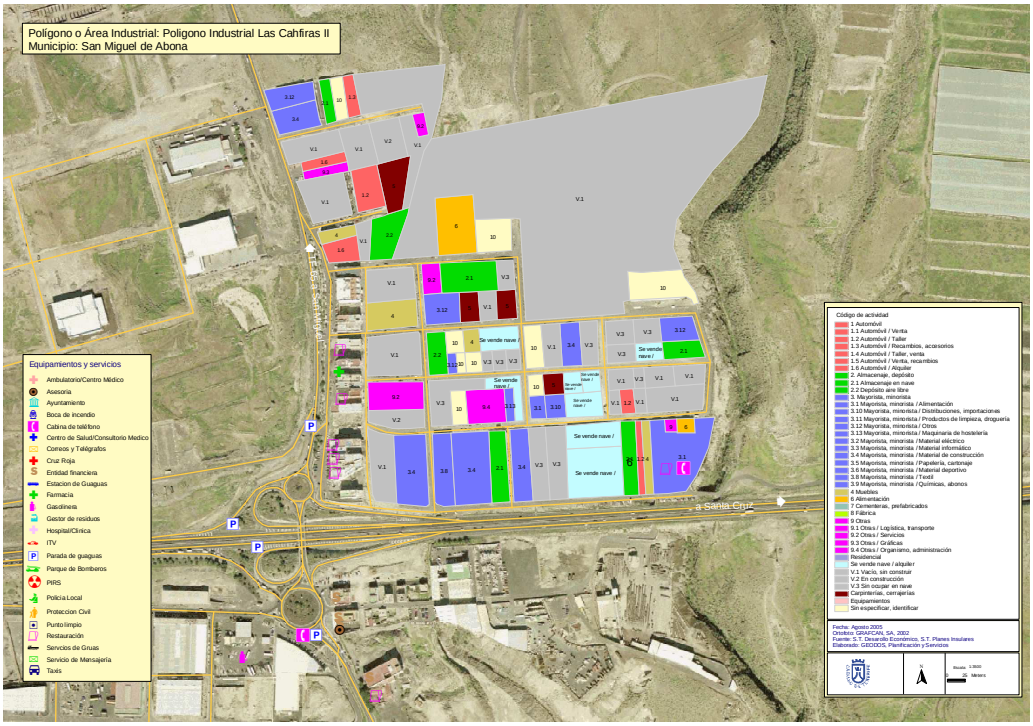
AEROPUERTO:	Tenerife Sur (Reina Sofía)
KILÓMETROS:	4,5
TIEMPO:	5 min.

PUERTO MÁS CERCANO

PUERTO:	Los Cristianos
KILÓMETROS:	11
TIEMPO:	13 min.
CARRETERA:	TF-1

DISTANCIA A LA CAPITAL:					63 Km.
POBLACIÓN MÁS CERCANA (sin ser Las Caletillas):					Los Abrigos
DISTANCIA A LA POBLACIÓN MÁS CERCANA:					3 Km.
GESTIÓN:					
DIRECCIÓN :					Ayuntamiento de San Miguel de Abona. Carretera Los Abrigos, 30 Tlfno: 922-700-000
PRECIO ESTIMADO M^2 (€):	VENTA	-	ALQUILER	**X**	Desde los 4 € m^2 hasta los 3.000 € m^2
PRECIO ESTIMADO M^2 (€):	VENTA	-	ALQUILER	-	

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE



ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

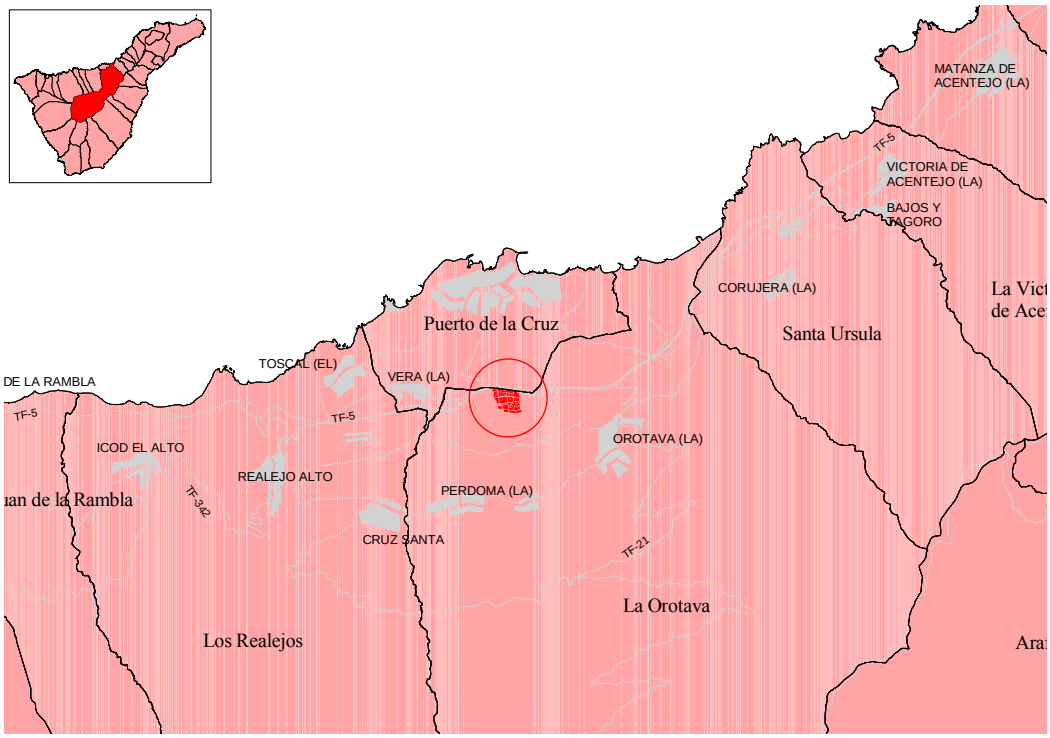
CABILDO DE TENERIFE

ÁREA DE EMPLEO, COMERCIO, INDUSTRIA Y DESARROLLO ECONÓMICO
CATÁLOGO DE ÁREAS Y POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE
VALLE DE LA OROTAVA

1.- IDENTIFICACIÓN

DENOMINACIÓN:	**SAN JERONIMO**
MUNICIPIO:	**LA OROTAVA**
ÁMBITO/SECTOR:	**LAS ARENAS**

2.- SITUACIÓN



ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

3.- DESCRIPCIÓN

ASPECTOS EXTERNOS

ACCESOS:
Se puede acceder por el Norte, desde la TF-5, pk 33,7 y salida 35 por el puente hacia el Polígono Industrial.

VÍAS :							
ESTADO:	BUENO	**X**	REGULAR		MALO		
ANCHO:	BUENO	**X**	REGULAR		MALO		

OBSERVACIONES
Las vías que acceden al polígono están en buen estado y su ancho es suficiente para la circulación de vehículos de gran tonelaje.

SERVICIOS GENERALES	SI	NO	
ENTIDADES FINANCIERAS:	**X***		
RESTAURACIÓN:	**X**		
SERVICIOS A EMPRESAS:	**X**		
SERVICIOS DE MENSAJERÍA:		**X**	
OTROS: - *Gasolinera			
OBSERVACIONES: *Se encuentran en las proximidades del polígono industrial.			

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	SI	NO	
RESIDENCIAL:	**X**		
NATURAL:		**X**	

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

COMERCIAL:	**X**		
OTROS:			
OBSERVACIONES: Este polígono se asienta sobre un entorno en el que se combina la actividad agrícola, la comercial con la presencia de los Centros Comerciales de Alcampo, El Trompo y Leroy Merlin, y próximo al núcleo residencial de La Vera. Se encuentra próximo al Puerto de la Cruz y a La Orotava.			

ASPECTOS INTERNOS

TIPOLOGÍA DE EMPRESAS		
AUTOMOCIÓN:	**X**	
ALMACENAJE, DEPÓSITO:	**X**	
MAYORISTA, MINORISTA:	**X**	
MUEBLE:	**X**	
CARPINTERIA:	**X**	
ALIMENTACIÓN:	**X**	
CEMENTERA, PREFABRICADO:	**X**	
FABRICA:	**X**	
OTRAS:	**X**	
OBSERVACIONES: La tipología principal de edificación es la nave industrial. Atendiendo al tamaño de éstas, la tipología principal es la nave de pequeñas dimensiones. Con respecto a la distribución de las empresas según su tipología, no se puede hacer una distinción clara sobre la preferencia de ubicación en el polígono. Aún así, hay un predominio de las empresas tipificadas como del sector automóvil y mayorista minorista. Asimismo, hay un número importante de parcelas en construcción y en venta o en alquiler. Estas se encuentran, sobre todo, en el sector sur del polígono.		

VIAS							
ESTADO	BUENO	**X**	REGULAR		MALO		
ANCHO	BUENO	**X**	REGULAR		MALO		

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

OBSERVACIONES: Por la propia disposición del viario con una organización regular formando cuadrícula, con un buen ancho de vía y bien asfaltada, permite la circulación y maniobra de vehículos pesados por el interior de este polígono.
SEÑALIZACIÓN

SI	**X**	TODO		PARTE		
NO						

OBSERVACIONES: Existe señalización específica, mediante la colocación de carteles en la TF-5 y enlaces, que identifica la proximidad de este polígono. Asimismo, la identificación de algunas de las empresas se realiza mediante la colocación de rótulos en las calles próximas y en su mayoría en las fachadas.

SERVICIOS	SI	NO	
VIGILANCIA:		**X**	
TELÉFONOS PÚBLICOS:		**X**	
RECOGIDA DE BASURA:	**X**		
APARCAMIENTOS:	**X***		
SERVICIO DE RESTAURACIÓN:	**X**		
OTROS SERVICIOS:			
OBSERVACIONES *La existencia de aparcamientos se circunscriben a las plazas de aparcamientos frente a las naves industriales, pero estas son escasas. Asimismo, se localiza una pequeña zona de aparcamientos en la zona norte del polígono.			
MOBILIARIO URBANO	SI	NO	
ZONAS DE DESCANSO:	**X**		
ACERAS:	**X**		
ZONAS VERDES:	**X**		
CONTENEDORES:	**X**		

OTROS:

4.- NORMATIVA URBANÍSTICA

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:	Plan General de Ordenación Urbana
FECHA DE APROBACIÓN:	Diciembre de 2003
ORDENANZA:	Sí
INDUSTRIAL:	Sí
MIXTA:	Sí

5.- DATOS DE PARCELA

SUPERFICIE MÁXIMA DE PARCELA (M^2):	Dependiendo del tipo de industria
SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (M^2):	Dependiendo del tipo de industria
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN:	Dependiendo del tipo de industria
ALTURA:	-

6.- OTROS DATOS DE INTERÉS

AEROPUERTO MÁS CERCANO:

AEROPUERTO:	Tenerife Norte (Los Rodeos)
KILÓMETROS:	27
TIEMPO:	40 min.

PUERTO MÁS CERCANO

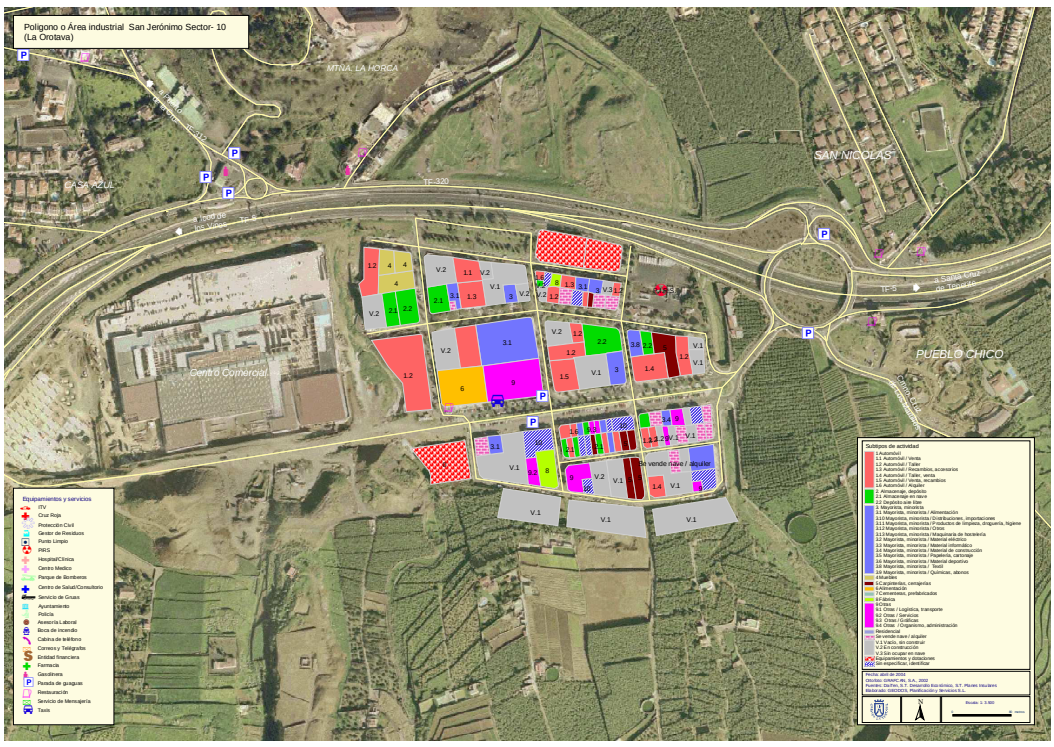
PUERTO:	Santa Cruz de Tenerife

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

KILÓMETROS:	34
TIEMPO:	50 min.
CARRETERA:	TF-5

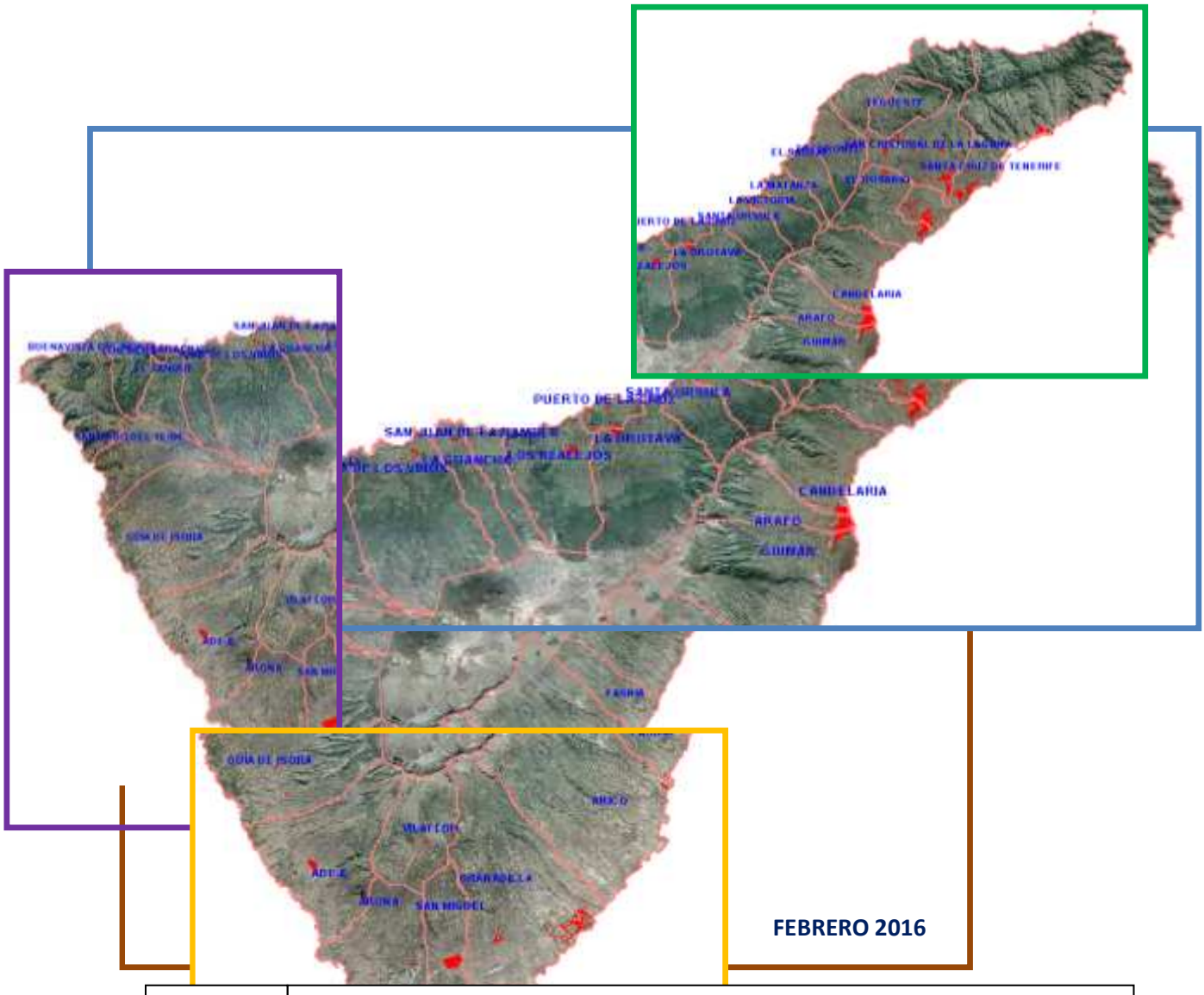
DISTANCIA A LA CAPITAL:	34 Km.
POBLACIÓN MÁS CERCANA:	La Orotava
DISTANCIA A LA POBLACIÓN MÁS CERCANA:	3 Km.

GESTIÓN:					Particular
DIRECCIÓN :					-
PRECIO ESTIMADO M^2 (€):	VENTA	X	ALQUILER		Tipo 800 m^2 : 901.518,15
PRECIO ESTIMADO M^2 (€):	VENTA		ALQUILER	X	Tipo 800 m^2 : 4.800



ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

DOCUMENTO ANEXO - REPORTAJE FOTOGRÁFICO



FEBRERO 2016

ÁREA DE EMPLEO, COMERCIO, INDUSTRIA Y DESARROLLO ECONÓMICO
Servicio Técnico de Empleo, Desarrollo Económico y Comercio
Unidad Orgánica del Banco de Datos y Centro de Documentación

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

300 m
7
La Campana
El Rosario
Radazul
El Chorrillo
La Campana
PIRS
El Rosario
TF-1
Candelaria
Aeropuerto Sur
Los Cristianos
EL TABLERO
BCO. GRANDE
BCO. HONDO
Santa Cruz
Candelaria
Aeropuerto Sur
DUSTER

ACCESO
DESDE Cr TF-28
BCO. GRANDE
TACO
El Rosario
TF-1
Santa Cruz
Candelaria

TF-1
Santa Cruz
Candelaria
Aeropuerto Sur
La Campana
El Rosario
TF-1
Santa Cruz
Candelaria
Aeropuerto Sur
EL TABLERO
BCO. GRANDE
BCO. HONDO
TF-1
Santa Cruz
Candelaria
Aeropuerto Sur
TF-1
Sta. Mª del Mar
Santa Cruz
TF-1
Candelaria
Aeropuerto Sur
Los Cristianos
TF-1
Santa Cruz 0
Candelaria 10
Aeropuerto Sur 53
VÍA DE CONEXIÓN
Cr TF-28 con Au TF-1

APARCAMIENTOS
PÚBLICOS

EQUIPAMIENTO E
INFRAESTRUCTURA
POLIGONO INDUSTRIAL
SAN ISIDRO
TENSION

ALTA TENSION

POLIGONO INDUSTRIAL
SANEAMIENTO

MOBILIARIO
URBANO

SEÑALIZACIÓN
EXTERIOR
La Campana
El Rosario
EL CHORRILLO
EL ROSARIO

SEÑALIZACIÓN
INTERIOR
SUMINISTROS
ADECA

ATENCIÓN
CABLE
ALTA TENSIÓN

2t

TEAM SERVICE

SUMINISTROS
ASENSIO E HIJO S.L.

SOLDECAN
MANRIQUE RODRÍGUEZ

605

40

VIARIO
INTERIOR

Negrete

TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN

ATENCION AL CLIENTE: 902
AMFM

SE VENDE
se alquila
922·511·925

VENTA DE NAVES
A PARTIR DE 500 M2
INFORMACION
629 26 74 52
670 83 69 12
639 37 93 30

Dimarca Canarias S.A.
RECORD
RENT A CAR

FORASSA

CONSTRUCCIONES
METALICAS

Salcedo
PRODUCTOS CONGELADOS

Puertas
automatismos

puma
PUMASA

TALLER

Mercedes-Benz

HYSTER

Todo en Piedra

Tirma

RADICANSA
EQUIPOS MEDICOS
CARBUROS CARBUROS
METALICOS

HERASA TENERIFE, S.A.

MARTINEZ CANO CANARIAS

Olivera
Olivera

IMPRENTA

TUDOR

Tecatel

SOLDECAN

TEMOTORES

itv

weber

IMPERIO
AUTOCENTRO

GIBSON ELDING, S.L.
CERRAJERÍ

C SUB

USTRIA MADERAS TENERIFE
SA

INDUSTRIA MADERAS TENERIFE

A MADERAS TENERIFE
SA

TENERCLIMA S.L.

SOLDECAN S.L.
Neumáticos de Moto

puma
PUMASA

PRE - ITV

BETICO

VENTAS
PORTON CARGA
Y DESCARGA
(NO BLOQUEAR)

IMPÉRIO
AUTOCENTRO

OTROS
ASPECTOS

ANTEQUERA

FOTOGRAFÍA
AÉREA

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN EN POLÍGONOS INDUSTRIALES DE TENERIFE

El principal objetivo de la Estrategia de Intervención en Polígonos Industriales de Tenerife es la adecuación, rehabilitación y mejora de los espacios industriales de la isla, para favorecer el crecimiento y mantenimiento del sector industrial, así como apoyo de las actividades turístico – hoteleras, de mayor peso económico en el territorio.

Las intervenciones se realizarán en espacios públicos o susceptibles de ser entregados al uso público, mediante:

- La redacción de proyectos de urbanización, que comprenderán todas las infraestructuras necesarias para el correcto y buen funcionamiento de los polígonos.

- La ejecución de obras dimanantes de los proyectos redactados.

Del análisis de las zonas industriales de la Isla se obtienen los parámetros de valoración que dan lugar a la priorización de los Polígonos Industriales. Para ello se siguen tres líneas de análisis: la vinculación territorial, la ocupación y la actividad, con la siguiente definición:

> Vinculación territorial: parámetro que valora la cercanía del Polígono Industrial, a los lugares estratégicos de la Isla y a las mayores concentraciones de población.
>
> Ocupación: se prioriza la mayor ocupación del polígono en relación con la superficie total del mismo.
>
> Actividad: se valora la superficie ocupada por los distintos tipos de actividad desarrollada en el Polígono Industrial, con el siguiente orden de importancia: fabricación, distribución y servicios. A estas actividades, en determinados "polígonos", se ha incorporado la presencia de "comercio minorista" como una fórmula que ha permitido la presencia de una oferta que no ha encontrado la manera de establecerse en los núcleos de población a los que presta servicio. Como consecuencia , en los polígonos en los que está presente se producen necesidades muy distintas de las que precisan los espacios con un uso señalado a la actividad industrial, de distribución y logística, que son los espacios que centran la atención de la estrategia que se prevé poner en marcha por el Cabildo Insular de Tenerife.

Actualmente, procediendo del estudio que se ha venido haciendo regularmente, derivado de las indicaciones del propio daiTen, el Área de Empleo, Comercio, Industria y Desarrollo Económico dispone de actualizada información de los Polígonos y Zonas Industriales de la isla, con sus características, así como relativa a las empresas que en ellos se ubican.

El estudio de la situación de los Polígonos Industriales de la isla contempla el estado de su infraestructura y de su equipamiento, y, en detalle, sus viarios interior y exterior.

Se ha determinado, en principio, que la propia definición de Polígono Industrial es, quizá, poco acorde con la realidad, especialmente por la tipología de empresas que se encuentran ubicadas en ellos y la afluencia de usuarios que la transitan. Es significativo que esos llamados Polígonos o Zonas Industriales están destinados en su mayoría, a actividades relacionadas con el comercio, en sus vertientes mayorista y minorista, lo que implica que los usuarios son, en cantidad considerable, ciudadanos no relacionados con la industria, sino usuarios finales. La existencia de supermercados, tiendas deportivas, talleres de vehículos, ferreterías, etc. son clarificadoras a la hora de establecer esos parámetros de usuario. Consecuentemente, debe quedar bastante definido el equipamiento necesario para las instalaciones que pretender responder a la actividad industrial, distribución mayorista y de servicios.

La isla de Tenerife cuenta con 98 zonas o polígonos industriales, de los cuales hemos analizado un total de 77, dado que el resto, aunque están recogidos en planeamiento o propuesto (revisión PGO), no podemos contemplarlos al día de hoy debido a que no han sido desarrollados, más allá de un plano en una figura de planeamiento municipal.

Estos 77 espacios representan un total de 15.131.165,64 m² de los cuales 6.614.244,07 es suelo industrial con actividad, es decir, el 43,71% del total del suelo calificado para este uso. El número total de parcelas con actividad asciende a 2.956 y el número total de empresas instaladas es de 2.229.

Las principales áreas de especialización son alimentación, bebidas y tabaco, la fabricación de productos metálicos y la industria del papel, la edición y las artes gráficas.

La distribución del suelo industrial no es homogénea. La mayor parte del suelo industrial se concentra o bien en la vertiente Sureste, o bien en el Área Metropolitana.

Del análisis realizado tanto de los propios Polígonos, su distribución en el territorio y la evidencia de la relevancia de éstos en el desarrollo de las actividades económicas preponderantes en nuestra isla, se concluye que una estrategia que pretende lograr el mayor impacto y contribuir a un desarrollo más armónico de la actividad económica insular en el plazo más breve posible implica la intervención en los más relevantes para la actividad económica que son:

IDENTIFICACION		DATOS SUELO			DATOS EMPRESAS
MUNICIPIO	**ZONA O POLIGONO INDUSTRIAL**	**SUPERFICIE TOTAL POR ZONA O POLÍGONO**	**SUELO OCUPADO CON ACTIVIDAD**	**NUMERO DE PARCELAS CON ACTIVIDAD**	**NUMERO DE EMPRESAS INSTALADAS**
		m^2	m^2	Uds.	Uds.
GRANADILLA DE ABONA	P I GRANADILLA	5.725.282,94	1.357.488,67	81	81
GÜIMAR*	P I DE GÜIMAR	1.969.298,09	1.046.846,30	322	100
SAN MIGUEL DE ABONA	P I LAS CHAFIRAS	435.970,69	184.504,80	218	183
SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LAS ANDORIÑAS	249.542,19	101.523,38	80	77
SAN MIGUEL DE ABONA	Z I LLANO DEL CAMELLO	487.847,24	137.694,73	103	92
EL ROSARIO	P I LA CAMPANA	484.699,88	323.555,89	258	217
LA LAGUNA	Z I LAS TORRES DE TACO	315.648,24	200.495,99	135	107
LA LAGUNA	P I LOS MAJUELOS	257.641,10	186.890,79	145	101
SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I EL MAYORAZGO	367.164,95	228.004,55	189	160
SANTA CRUZ DE TENERIFE	P I COSTA SUR (Buenos Aires)	236.057,23	152.750,99	138	101
LA OROTAVA	P I SAN JERONIMO	183.297,85	94.267,20	111	91
TOTAL ZONAS SELECCIONADAS		**10.712.450,40**	**4.014.023,29**	**1.780**	**1.310**
TOTAL ISLA DE TENERIFE		***15.131.165,64***	***6.614.244,07***	***2.956***	***2.229***

Atendiendo a los parámetros señalados, mediante una fórmula polinómica se procedió a priorizar la necesidad de acometer mejoras en estos polígonos, obteniéndose el siguiente orden:

	ORDEN DE PRIORIDADES			
	PI/ZI	**COMARCA**	**AYUNTAMIENTO**	**TOTAL**
1	**LA CAMPANA SAN ISIDRO**	**ÁREA METROPOLITANA**	**EL ROSARIO**	**52,62**
2	LOS MAJUELOS	ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	52,16
3	EL MAYORAZGO	ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	46,11
4	COSTA SUR (Buenos Aires)	ÁREA METROPOLITANA	SANTA CRUZ DE TENERIFE	40,65
5	LAS TORRES DE TACO	ÁREA METROPOLITANA	LA LAGUNA	35,60
6	LLANO DEL CAMELLO	ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	29,47
7	LAS CHAFIRAS	ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	25,24
8	LAS ANDORIÑAS	ABONA	SAN MIGUEL DE ABONA	22,69
9	SAN JERÓNIMO	VALLE DE LA OROTAVA	LA OROTAVA	10,75

Por ello, para una correcta realización de la **Estrategia de Intervención en los polígonos industriales de la isla de Tenerife** se propone realizar las intervenciones que correspondan atendiendo al orden obtenido tras la aplicación de los criterios antes señalados.

Santa Cruz de Tenerife, 25 de febrero 2016

El Aparejador, El Jefe de Sección,

Victor Manuel Rodríguez González Francisco Daza Castillejos

El Responsable Unidad, Vº Bº El Jefe del Servicio,

Julio Ramallo Rodríguez Juan del Cristo Pereira Saavedra