

5.2 ANÁLISIS A ESCALA INSULAR. CONDICIONANTES EXCLUYENTES Y DE APTITUD

5.2.1. Condicionantes excluyentes y de aptitud de carácter ambiental

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

Para el análisis a escala insular, de forma que se descarten aquellos espacios con valores ambientales intrínsecos, se debe tomar como punto de partida todos aquellos espacios a los que se les reconoce, con alguna figura legal, la presencia de valores paisajísticos y/o ambientales. Es decir, de los Espacios pertenecientes a la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, las Zonas de Especial Conservación (ZEC) y las Zonas de Especial Protección de las Aves (ZEPAS).

Además se debe partir del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT), como Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), dado que este realiza un detallado estudio ambiental que incorpora en sus Estudios de Base. Por lo tanto, se debe partir de las Áreas de Regulación Homogénea (ARH), con especial atención, en este caso, a las de protección ambiental, ya que para la delimitación de las mismas y por consiguiente para el establecimiento de sus objetivos, criterios de ordenación y régimen normativo, ya se tuvo en cuenta sus rasgos ambientales intrínsecos, partiendo de un inventario realizado para la totalidad de la isla.

Según define el PIOT en sus artículos 2.3.1.1.:

*1-E El PIOT define el **modelo de distribución de usos en la isla** mediante la división de su territorio en ámbitos de ordenación que presentan cierta uniformidad interna en cuanto a sus características geográficas y morfológicas, y en cuanto a las actividades que sustentan o puede sustentar.*

*2-E El PIOT agrupa los ámbitos resultantes de la división citada en el párrafo anterior en categorías de igual régimen básico de regulación de usos, denominadas **Áreas de Regulación Homogénea (ARH)**. La delimitación gráfica de las ARH se recoge en los planos correspondientes en los que se configura la distribución básica de los usos propuesta por el PIOT.*

Serán por tanto estas unidades de cierta uniformidad interna las bases del análisis de la dinámica de transformación y diagnóstico de potencialidad. Cabe esperar que si sus características internas y respecto a las actividades que sustentan o pueden sustentar son homogéneas, su grado de calidad para la conservación también lo sea.

Además de los mencionados hasta este momento, se ha considerado oportuno incorporar al estudio, profundizando en el mismo a la hora de valorar las propuestas concretas de ubicación de futuras áreas industriales que realiza este Avance, un conjunto de datos y/o capas de información que permitan valorar la idoneidad ambiental de cada una de las mismas. Estas capas permitirán evaluar de forma detallada cada una de las propuestas y proponer, si fuera

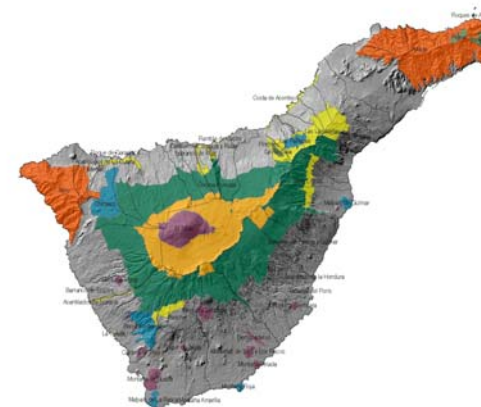
necesario, el conjunto de medidas para mejorar ambientalmente el Plan y minimizar, atenuar, o compensar los impactos adversos. Estas capas complementarias de información son:

- Mapa de cultivos de la isla.
- Análisis de pendientes.
- Afección a la costa. Definiéndose para el análisis de estas afecciones una franja de 500 metros.
- Bienes de Interés Cultural. Tomando como referencia la información existente en el Cabildo de Tenerife, sobre bienes que tienen expediente aprobado y, por lo tanto, están declarados como tales en cualquiera de las categorías previstas en la legislación vigente.
- Áreas de mayor exposición visual de la isla (atendiendo a grado de exposición, fragilidad paisajística y corredores paisajísticos). Para el correcto análisis de estos aspectos se ha recurrido a las definiciones e información del Plan Territorial Especial de Paisaje de Tenerife, cuyo objeto es establecer determinaciones sobre los aspectos de Paisaje en la isla y, por lo tanto, la figura que se ha considerado adecuada para el correcto análisis de esta variable.

5.2.2. Variables Ambientales del Análisis

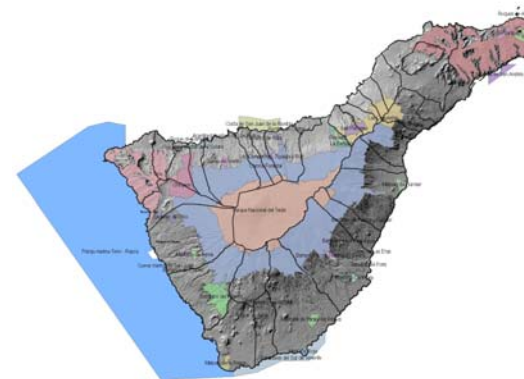
Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos

Ocupan un total de 89.089 hectáreas, lo que supone un 44% de la superficie total insular. Las diferentes categorías y espacios en los que se dividen son: un Parque Nacional, un Parque Natural, dos Parques Rurales, cuatro Reservas Naturales Integrales, seis Reservas Naturales Especiales, trece Monumentos Naturales, nueve Paisajes Protegidos y seis Sitios de Interés Científico. En todos estos espacios se descarta la actividad industrial.



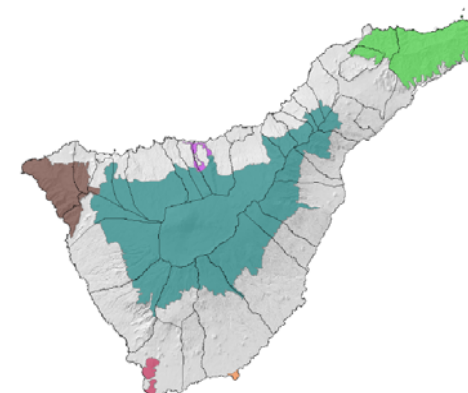
Zonas Especiales de Conservación

En su mayor parte coinciden con la superficie de los ENP, pero existen otros, en especial de carácter marino (Franja Marina Teno-Rasca, Sebadales del Sur de Tenerife, Sebadales de San Andrés, Costa de San Juan de La Rambla). Se descarta la implantación industrial por similares criterios a los de los ENP.



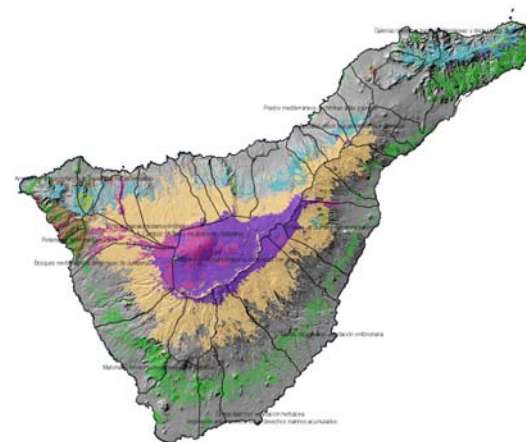
Zonas de Especial protección para las Aves (ZEPAS)

Existen nueve a nivel insular, coincidiendo en su totalidad con los ENP. Se descarta la implantación industrial por similares criterios a los de los ENP.



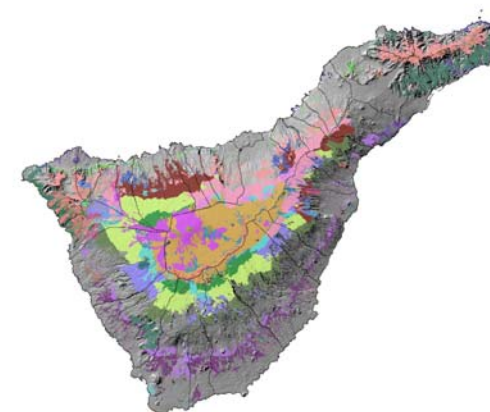
Hábitats de Interés Comunitario

En Tenerife hay presentes un total de 14 hábitats, distribuidos preferentemente en zonas del centro y cumbre insular y en zonas de ladera y márgenes de barrancos en las medianías, sin olvidar los situados en las zonas litorales. Se descarta la implantación industrial por incompatibilidad con los objetivos de conservación. (Directiva del Consejo 92/43/CEE, de 21 de mayo, conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. “Directiva Hábitats”)



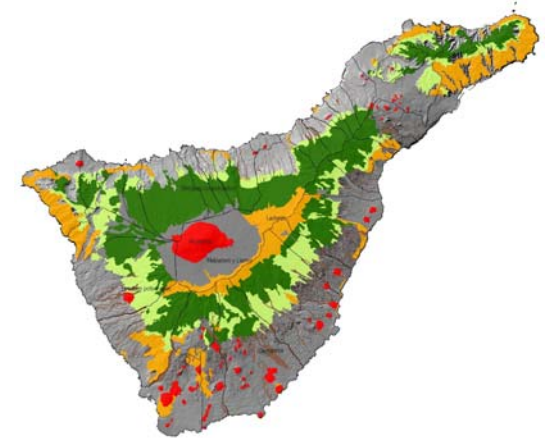
Vegetación

Los aspectos ambientales basados en el análisis de la vegetación y flora se basan principalmente en el grado de protección definido, tanto por el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo), como por el Catálogo Canario de Especies Protegidas (Ley 4/2010 de 4 de junio, que deroga el Decreto 151/2001, de 23 de julio).



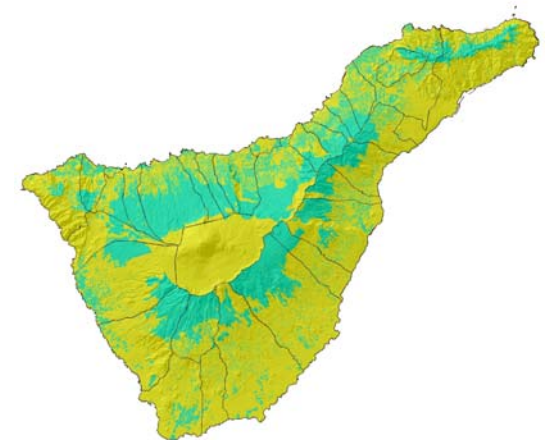
Áreas de Regulación Homogénea

Son zonas definidas por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT), que, por sus características naturales o por la acción humana sobre las mismas, responden a una misma imagen física. Con su delimitación se pretende homogeneizar su tratamiento, particularizando las distintas actividades admisibles y las condiciones generales que se imponen a los distintos procesos de transformación. Se han analizado las de mayor componente natural, por lo que la implantación industrial en las mismas se enfrenta a una mayor dificultad.



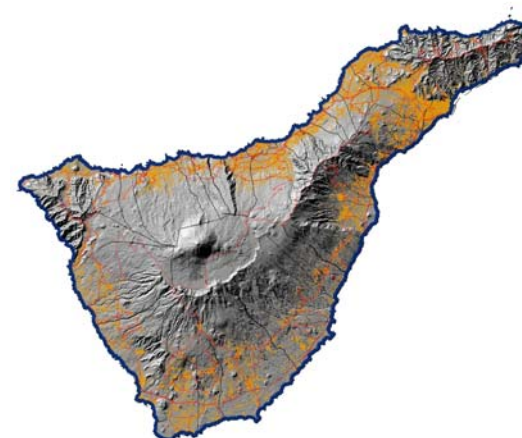
Cultivos

Los cultivos de la isla de Tenerife se pueden detallar en dos grandes bloques: los localizados en las zonas de medianía, de escasa capitalización, mecanización y fuerte influencia tradicional, orientados hacia el autoconsumo o mercados locales y los cultivos de las zonas costeras, con alta capitalización, tecnificados y con mano de obra especializada y enfocados a la exportación. Sin embargo es de resaltar la gran cantidad de superficie agraria que en la actualidad se encuentra en estado de abandono, sin cultivo presente o eriales.



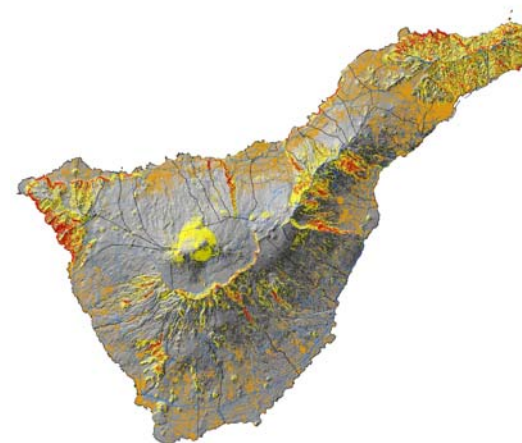
Costa

La zona costera de 500 metros entre el sector litoral y el interior es especialmente sensible a la implantación de nuevas actividades, en especial industriales, por ser una zona donde en los últimos años se ha venido registrando las mayores dinámicas urbanizadoras, de implantación de cultivos de implantación y de usos turísticos y recreativos.



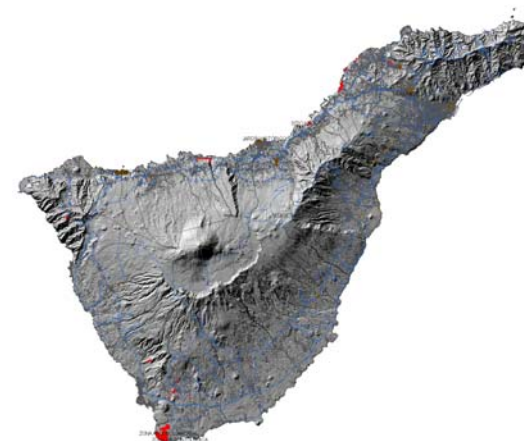
Pendientes

La pendiente es una variable territorial que condiciona seriamente la implantación de espacios industriales. Para su análisis se calcula la pendiente sobre el Modelo Digital del Terreno, con una resolución de malla de 10x10m y se agrupan los intervalos en rangos de menos del 40 %, entre el 40 y 50 %, y más del 50 %. Especialmente abruptos son los sectores de margen de barranco, escarpes de valles, medianías y las subcomarcas de Anaga y Teno.



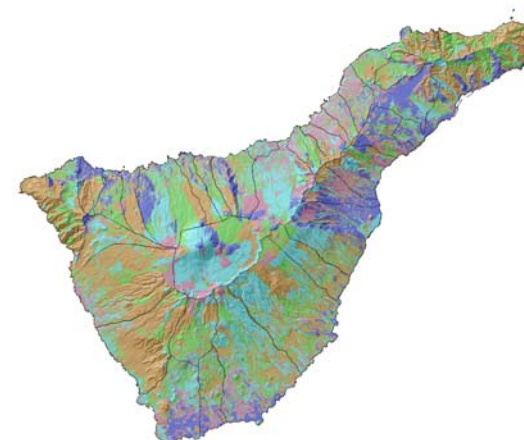
Bienes de Interés Cultural

Se ha realizado un análisis de las diferentes categorías de B.I.C. (Conjunto Histórico, Jardín Histórico, Monumento, Sitio Etnológico, Sitio Histórico, Zona Arqueológica y Zona Paleontológica) con el fin de que no sufran afecciones ambientales relacionadas con la implantación industrial y alcanzar criterios para el adecuado tratamiento del borde de estos Bienes respecto a los espacios industriales



Grado de Exposición Visual

Este nivel de análisis se concreta en cinco categorías, dependiendo del grado de visibilidad de los diferentes espacios insulares (muy alta, alta media, baja y muy baja). Las zonas más expuestas se corresponden con lugares cimeros, conos volcánicos, laderas, roques y laderas expuestas. Las zonas menos expuestas vienen definidas por fondos de valle, sectores tapados por elementos geomorfológicos y espacios de transición con ausencia de miradores destacados.



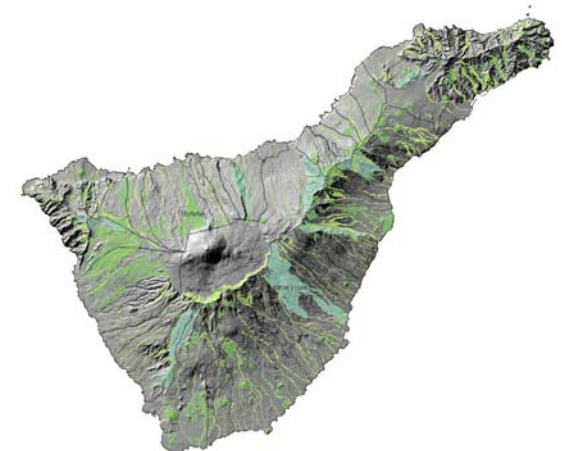
Fragilidad Paisajística

Este nivel de análisis se concreta en cinco categorías, (muy alta, alta media, baja y muy baja), dependiendo del grado de fragilidad, que se define como la susceptibilidad del paisaje al deterioro de sus valores naturales, culturales, visuales y perceptivos. Gran parte del territorio insular posee una fragilidad muy alta, y la fragilidad baja y muy baja se concreta en los espacios urbanos y periurbanos.



Corredores

Agrupados en tres categorías: los barrancos, riscos y roques; cumbres y laderas; montañas. Funcionan como sectores de gran visibilidad que contribuyen a generar continuidad espacial para aquellos elementos paisajísticos y ambientales de interés.



5.2.3. Localización de ámbitos susceptibles de albergar nuevos polígonos industriales de nivel comarcal en la isla de Tenerife

Como hemos indicado anteriormente, el presente Estudio pretende analizar y valorar, de manera preliminar, las alternativas de reubicación en la isla de Tenerife de nuevos polígonos industriales comarcales como mejor tanto por razones sectoriales como por razones urbanísticas y territoriales. En este sentido, la búsqueda de alternativas para la implantación de un área específica donde localizar las actividades de carácter industrial permitirá aminorar los problemas de la localización múltiple, dispersa e inadecuada difícilmente compatible con criterios de eficiencia.

5.2.3.1 Primera aproximación a escala insular.

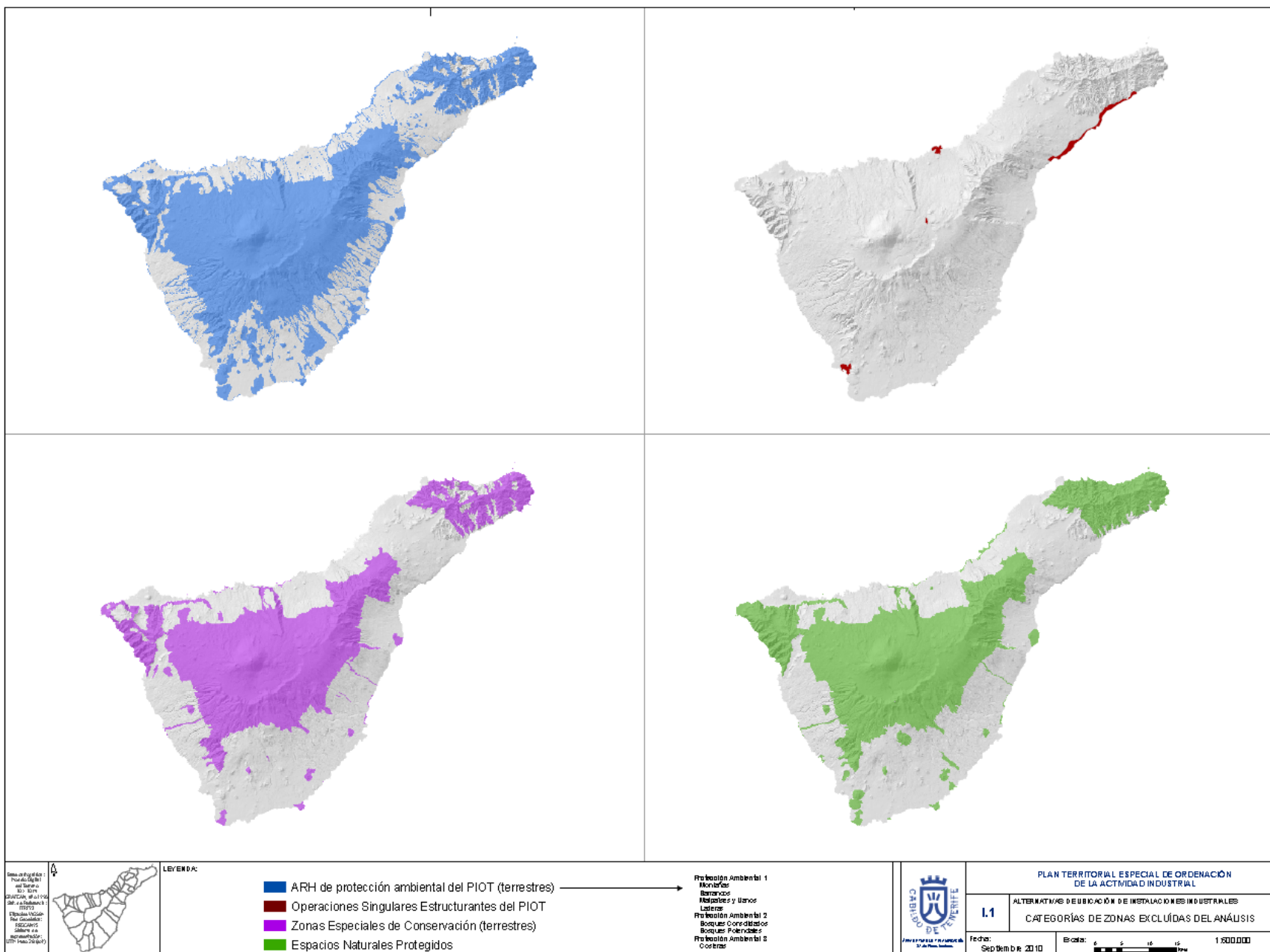
Como metodología para la identificación inicial de los ámbitos susceptibles de albergar los ámbitos se realiza un chequeo en base a los siguientes aspectos:

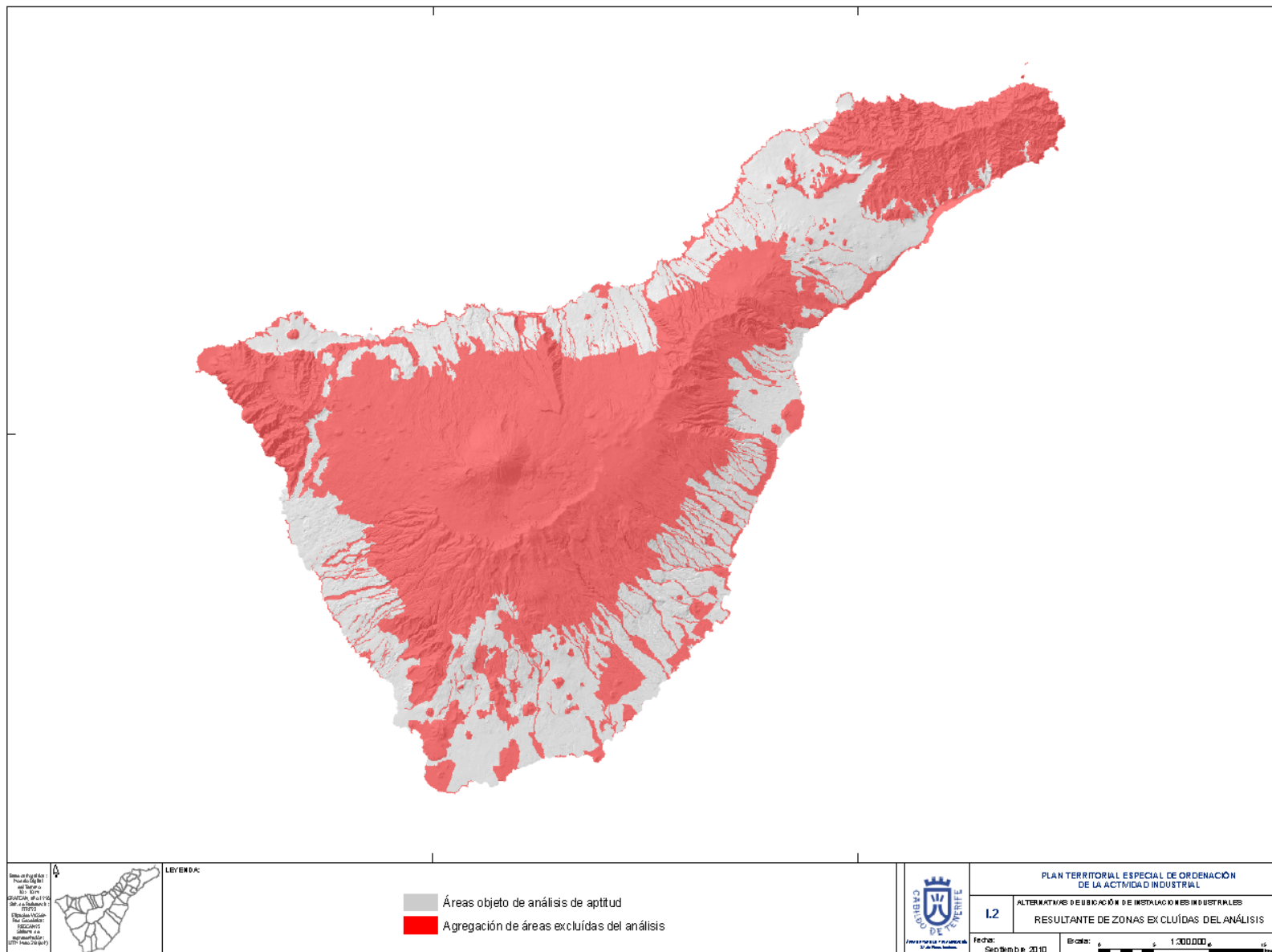
- Protección ambiental.
- Vocación de los terrenos conforme al PIOT.
- Elementos fundamentales en el Modelo Insular (OSE).

En relación con estos parámetros se adoptan los siguientes criterios:

- Se consideran zonas “aptas”, conforme al criterio ambiental, aquellas que no albergan valores ambientales reconocidos por la legislación o planeamiento. Se excluyen, en este sentido, los Espacios Naturales Protegidos (ENP), Zonas Especiales de Conservación (ZEC), Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAS) y las adscritas a Áreas de Regulación Homogénea (ARH) de carácter ambiental conforme al Plan Insular: Protección Ambiental 1 (Montañas, Barrancos, Malpais y Llanos y Laderas), Protección Ambiental 2 (Bosques Consolidados y Bosques Potenciales) y Protección Ambiental 3 (Costeras y Marinas).
- Se consideran, igualmente “no aptos” los terrenos comprendidos en todas aquellas Operaciones Singulares Estructurantes (OSE) que por su naturaleza sean incompatibles con el desarrollo de la actividad industrial al tratarse de elementos fundamentales en la articulación del Modelo Insular.

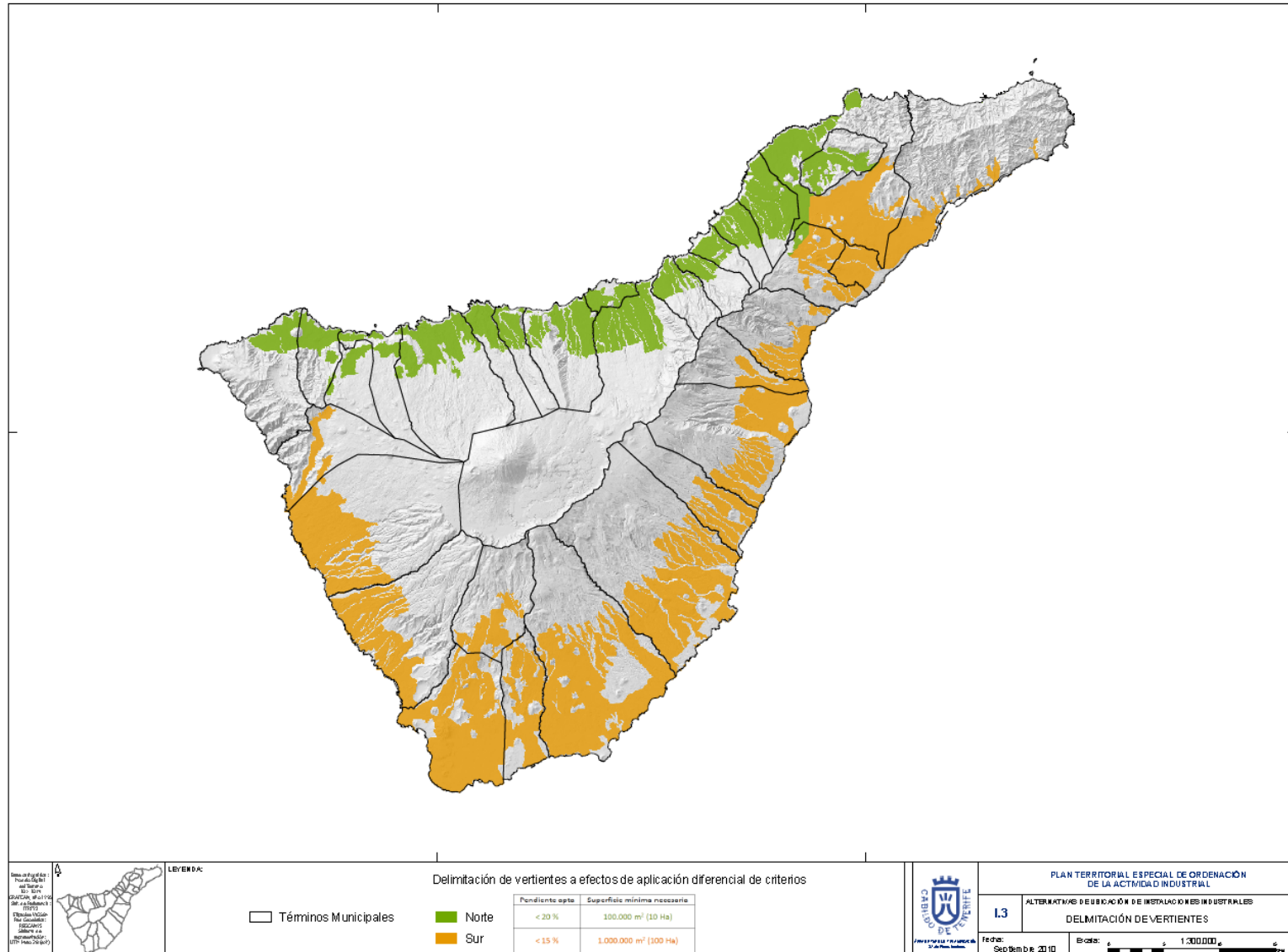
De la aplicación de estos criterios resultan descartadas las áreas señaladas resultando como áreas potenciales las restantes.

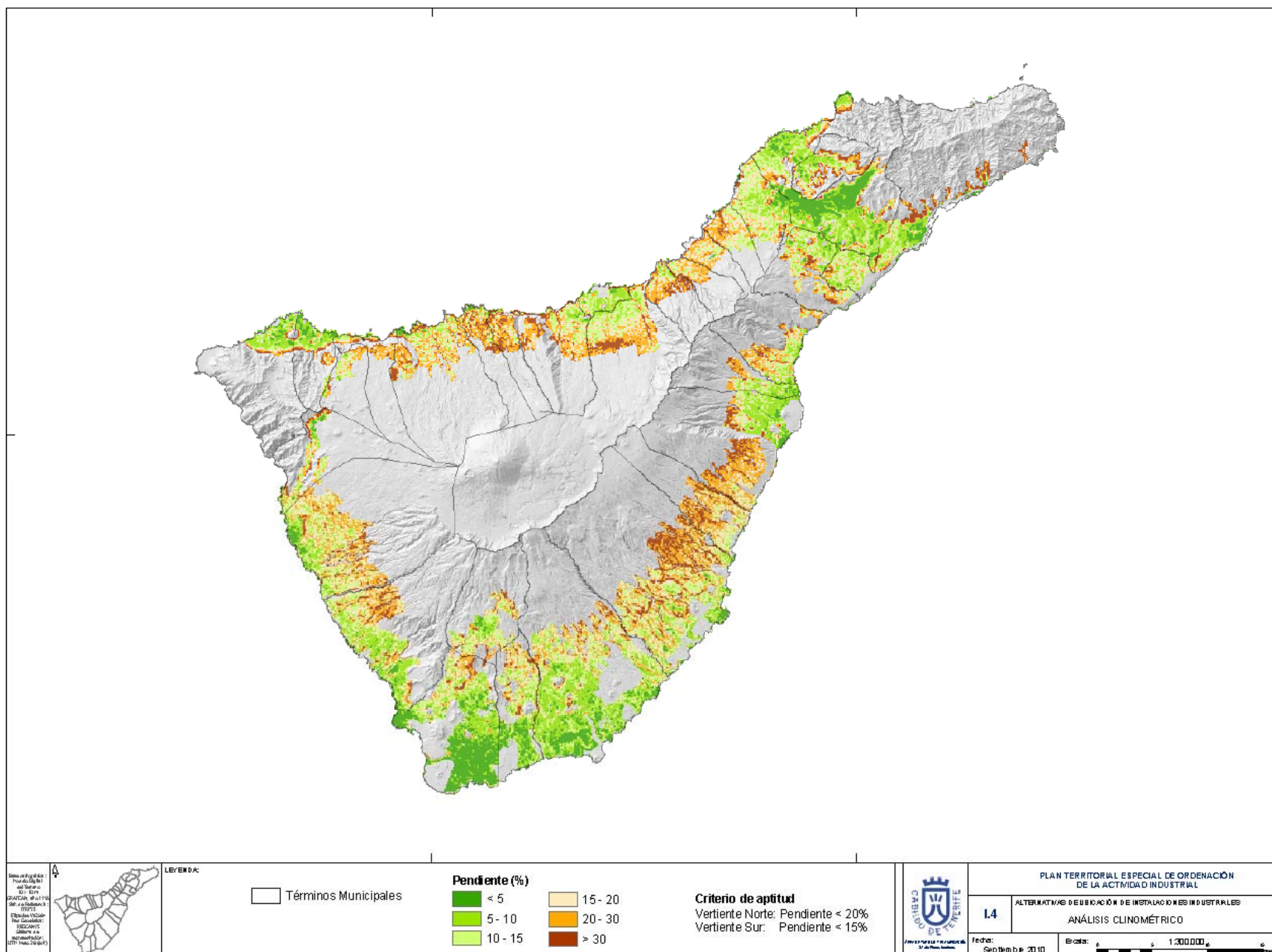




Atendiendo a los criterios señalados se recogen los ámbitos insulares resultado de eliminar los terrenos de protección ambiental y Operaciones Singulares.

Sobre dichos ámbitos, como resultado de esta primera selección, se aplica el criterio de aptitud por pendientes; considerándose las características diferenciales de las dos vertientes de la isla:

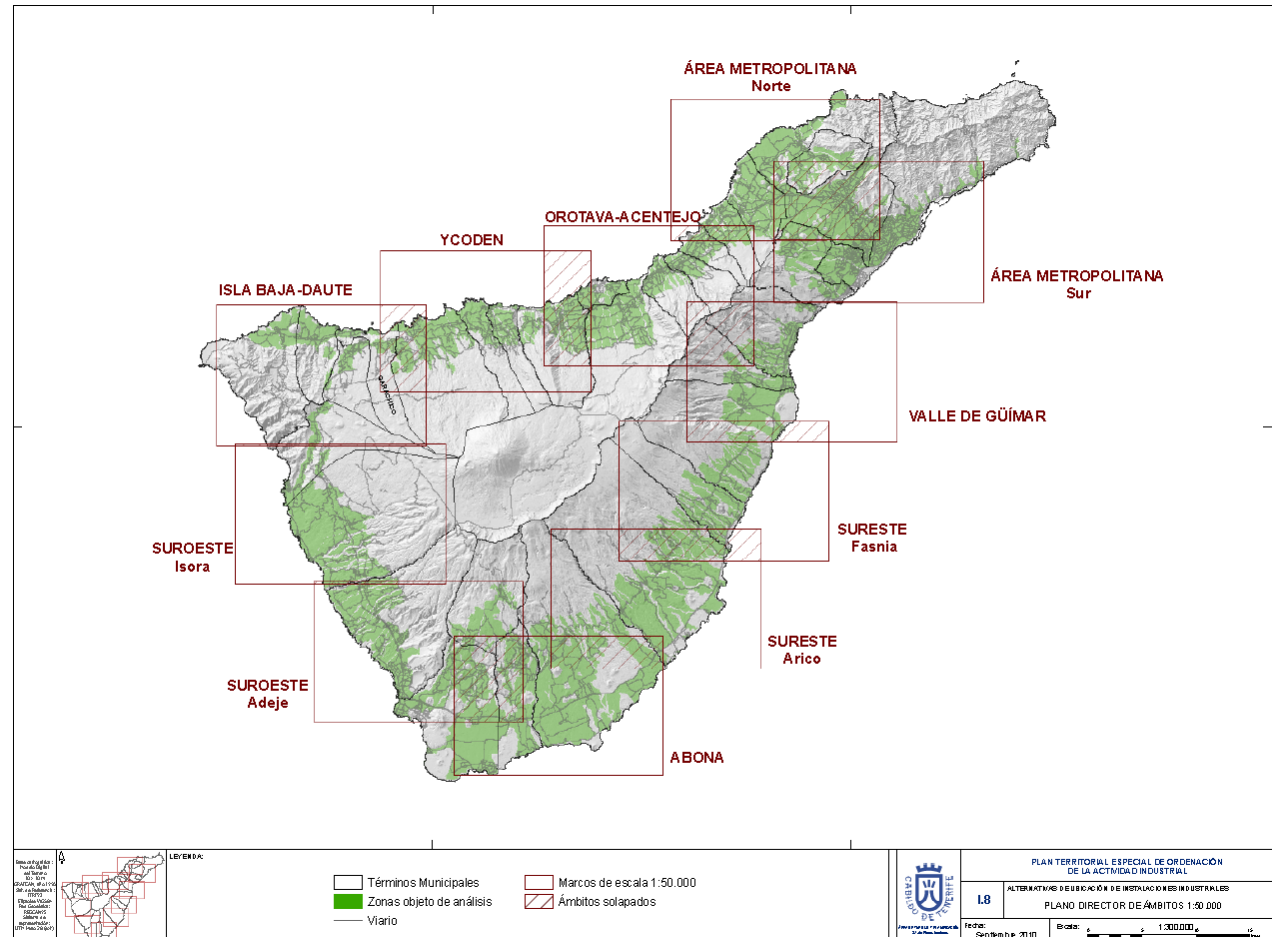




5.2.3.2 Áreas preseleccionadas para análisis de aptitud

Los ámbitos de estudio resultantes de este primer análisis son los siguientes:

- Área Metropolitana Norte
- Área Metropolitana Sur
- Valle de Güímar
- Sureste
- Abona
- Suroeste Adeje
- Suroeste Isora
- Isla Baja –Daute
- Ycoden
- Orotava –Acentejo



5.2.3.3 Estudio sobre las áreas preseleccionadas

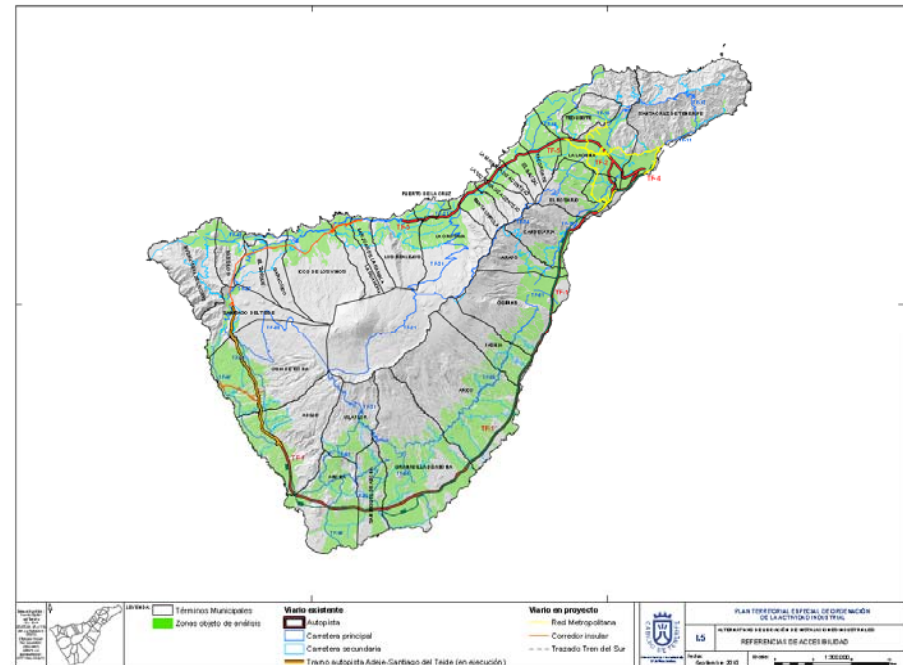
Identificados inicialmente los ámbitos susceptibles de estudio se realiza un análisis atendiendo las siguientes cuestiones:

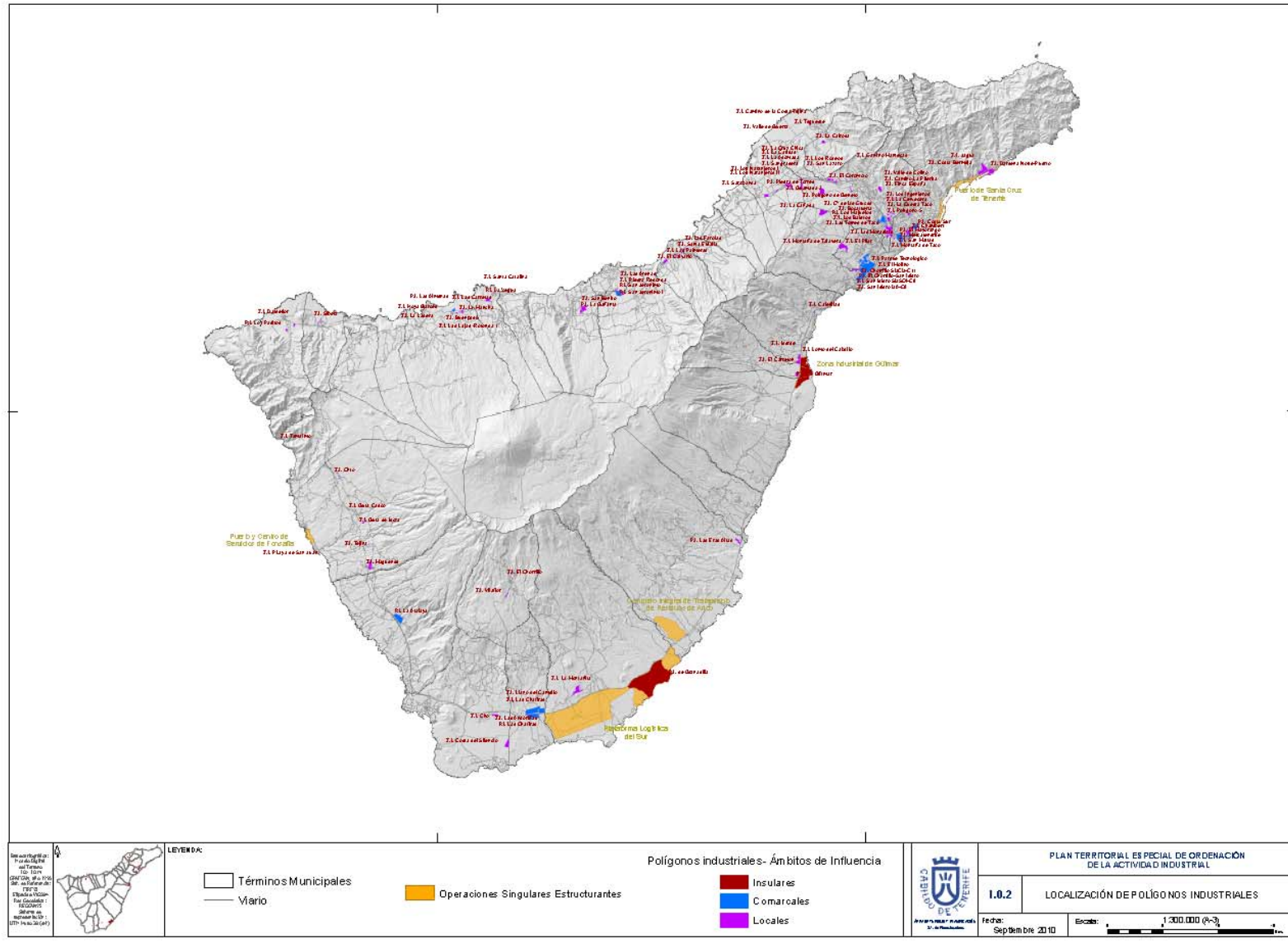
- Relieve (clinometría)
- Accesibilidad desde el viario general
- Estructura de la propiedad
- Planeamiento insular y municipal
- Adosamiento a espacios con uso industrial y/o compatibles
- Relación con polos de demanda
- Usos preexistentes:
 - Edificación y poblamiento
 - Cultivos
- Superficie útil (ocupada y vacante)

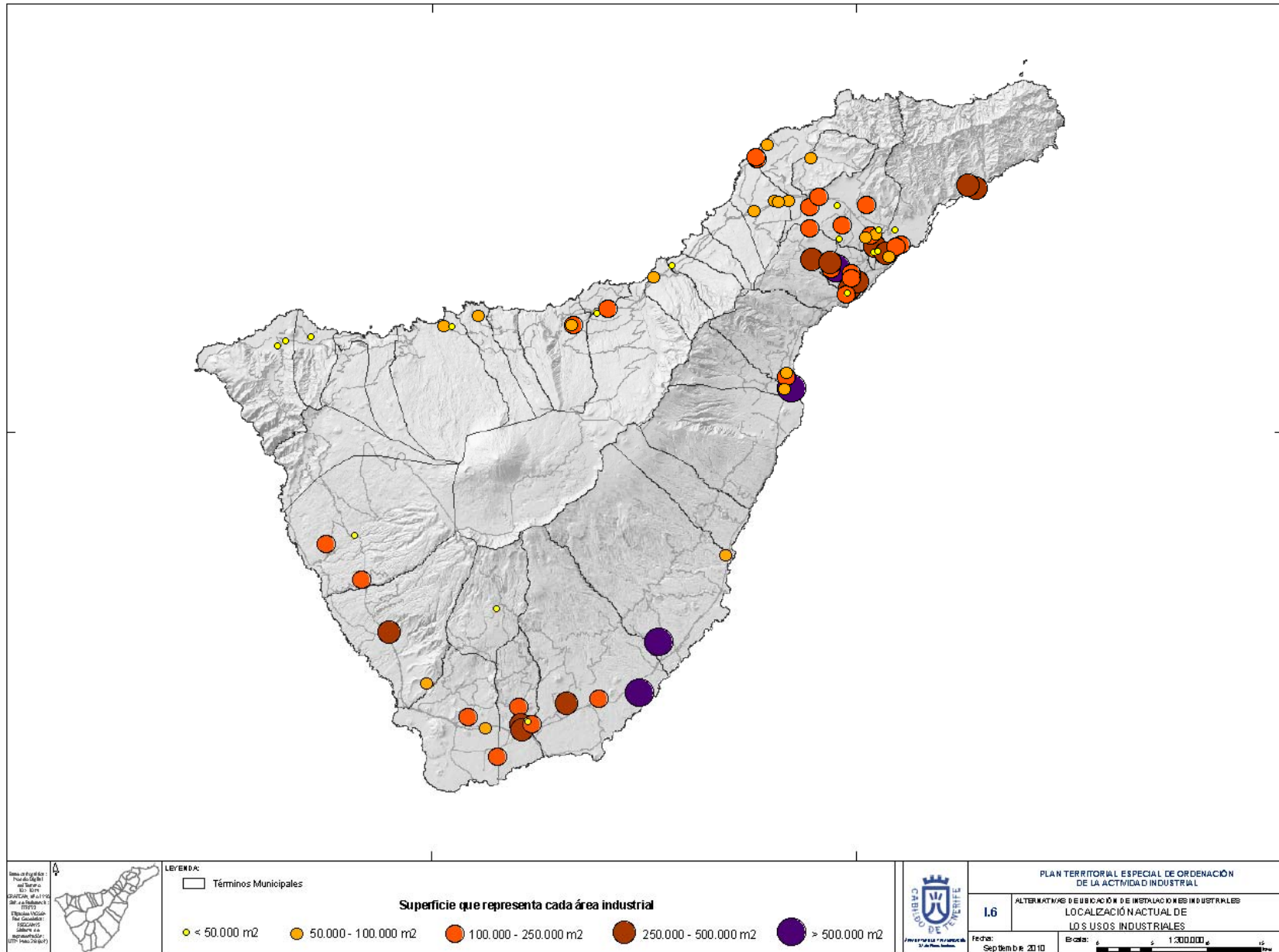
El proceso metodológico aplicado se fundamenta en la determinación de criterios de selección en cuanto al grado de aptitud de los suelos a analizar, debidamente priorizados y ponderados en función de las características territoriales de los ámbitos insulares en el que se localicen. Estos criterios han sido los relacionados previamente sin ningún orden de prelación predeterminado.

Por un lado, teniendo en cuenta los requisitos de accesibilidad que serían deseables para una mejor funcionalidad y operatividad de los polígonos, se entiende como más idónea una buena relación con las infraestructuras viarias y de transporte insular permitiendo de ese modo mejor comunicación exterior y con los principales núcleos urbanos de demanda logística.

La contigüidad con otros suelos preexistentes de carácter industrial ha sido otros de los aspectos fundamentales a la hora de selección de los ámbitos de estudio por lo que se ha realizado una labor previa de depuración del inventario insular.





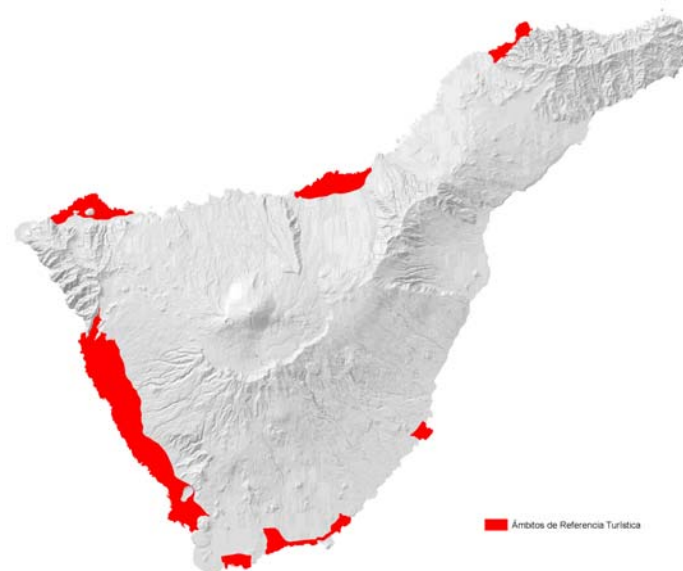


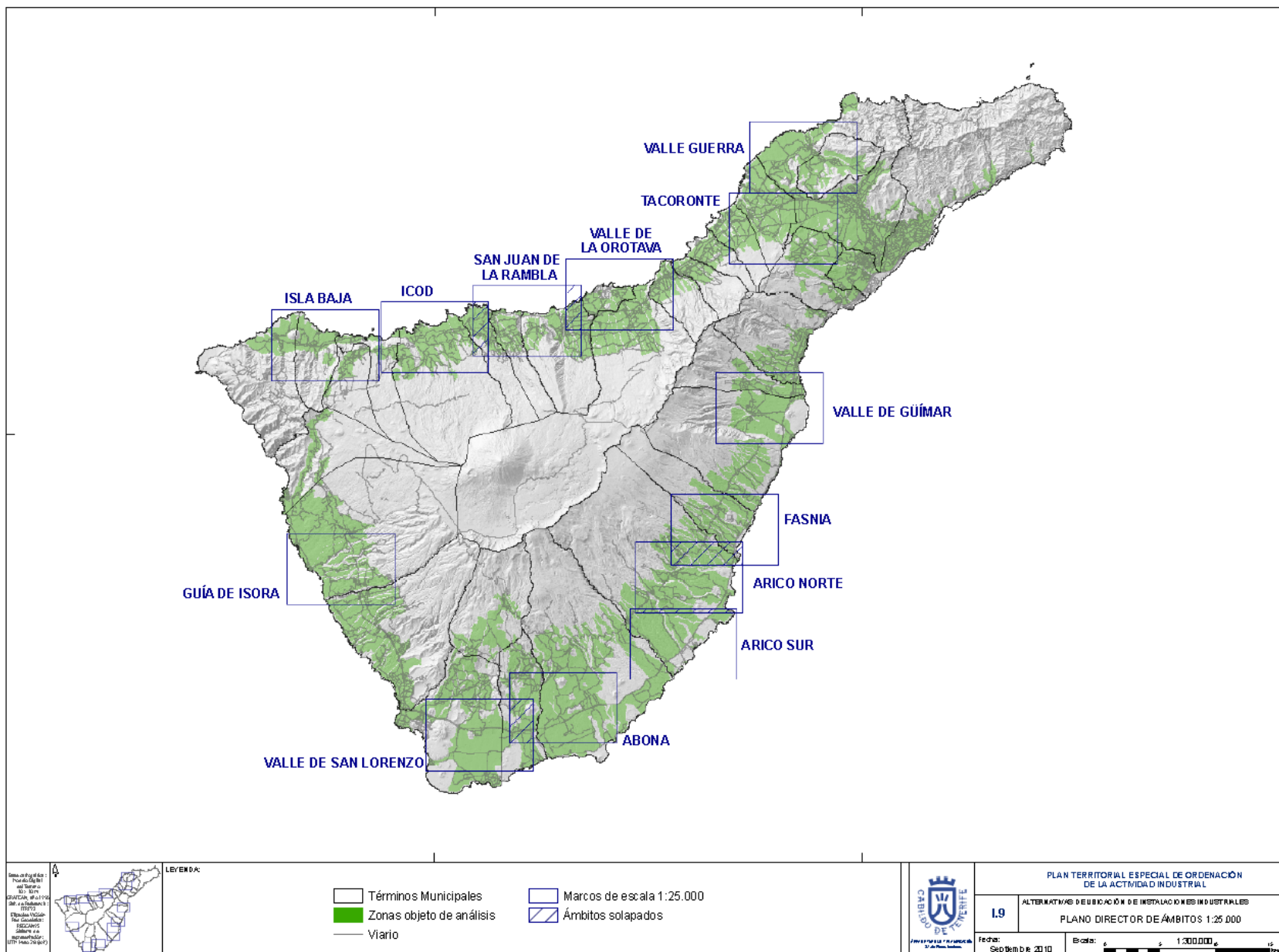
Por otro lado, el Plan Insular delimita los ámbitos más adecuados para la implantación de instalaciones turísticas considerándose como reservas de suelo con mayor capacidad para su implantación, son las denominadas Áreas de Referencia Turística. Su carácter de reserva implica “una restricción de otros usos e intervenciones (residenciales, industriales, etc.) que puedan comprometer dicho destino”. Su potencialidad turística no impide el desarrollo de otras potencialidades como su uso agrícola (áreas de gran potencialidad para cultivos intensivos compatibilizándose a través del planeamiento). Ahora bien, no parece a priori que el uso industrial sin ser incompatible deba introducirse en estas áreas, ahora bien a efectos de su abastecimiento logístico habrán de buscarse localizaciones cercanas de posición de carácter estratégico relacionado con la principal actividad económica insular.

Se considera, además, como opción de localización última, frente a otras alternativas, la franja costera por su carácter estratégico para la isla y dadas las limitaciones de uso y disfrute del litoral que podrían derivarse de la implantación de polígonos industriales en dichos ámbitos.

Si tenemos en cuenta la actual ocupación de la franja costera por usos residenciales, turísticos, industriales y de infraestructuras, (además de los tramos ambientalmente protegidos y ya descartados en el primer análisis a escala insular), además de las previsiones establecidas en el planeamiento tanto insular como municipal y, además, atendemos a lo establecido en la directriz 57 sobre “Ordenación del litoral” de la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General de Canarias.

Tras la aplicación de los criterios de aptitud el estudio señalados el estudio analítico se centro en trece áreas de la isla las que resultaron seleccionados 29 alternativas de ámbitos como potencialmente aptos.





5.2.3.4 Contenido cartográfico:

El análisis mencionado se ha materializado en el siguiente contenido cartográfico:

- *mapas a escala 1:50.000: Se incluyen 4 mapas temáticos por cada una de las 11 zonas, respondiendo a las siguientes combinaciones:*

11 zonas x 4 temáticos = 44 mapas

ZONAS
VG.- Valle de Güímar
SF.- Sureste – Fasnia
SA.- Sureste - Arico
AB.- Abona
SO.- Suroeste Adeje
SI.- Suroeste – Isora
IB.- Isla Baja
YC.- Ycoden
OA.- Orotava-Acentenjo
MN.- Metropolitana Norte

X

TEMÁTICOS
1.- Clinimetría
2.- Estructura General
3.- Zonificación del Plan Insular y localización de ámbitos industriales
4.- Accesibilidad

- *mapas a escala 1:25.000: Se incluyen 8 mapas temáticos por cada una de las 13 zonas, respondiendo a las siguientes combinaciones:*

104 ⇒ 13 zonas x 8 temáticos = mapas

ZONAS
VG – Valle de Güímar
FA – Fasnia
AN – Arico Norte
AS – Arico Sur
AB – Abona
VS – Valle San Lorenzo
GI – Guía de Isora
IB – Isla Baja
IC – Icod
SJ – San Juan de la Rambla
VO –Valle de la Orotava
TC – Tacoronte
VA – Valle Guerra

X

TEMÁTICOS
1. Clinimetría
2. Estructura catastral
3. Zonificación del Plan Insular y localizac. de ámb. industriales
4. Accesibilidad
5. Planeamiento urbanístico
6. Distribución de la población y edificaciones existentes
7. Presencia de cultivos
8. Ortofoto