

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE LA FRONTERA

DOCUMENTO PARA EL PROCEDIMIENTO DE CONSULTA PREVIA
ADAPTACIÓN AL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE EL HIERRO

ISLA DE EL HIERRO

Marzo 2025

MEMORIA DE ORDENACIÓN



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y POLÍTICA TERRITORIAL



AYUNTAMIENTO DE LA FRONTERA

**CARO & MAÑOSO
FERNÁNDEZ DUQUE**
ARQUITECTURA Y URBANISMO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE LA FRONTERA

DOCUMENTO PARA EL PROCEDIMIENTO DE CONSULTA PREVIA

ADAPTACIÓN AL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE EL HIERRO

ISLA DE EL HIERRO

MARZO 2025

MEMORIA

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA FRONTERA



UTE CARO & MAÑOSO – FERNÁNDEZ DUQUE
SANTA CRUZ DE LA PALMA

"EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR LA UTE "CARO&MAÑOSO – FERNÁNDEZ DUQUE". SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO"

EQUIPO REDACTOR

ARQUITECTURA Y URBANISMO

UTE CARO & MAÑOSO ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.P.- FERNANDEZ DUQUE Y ASOCIADOS, ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P.

Directores y Coordinadores de Proyectos

- D. ÁNGEL M. CARO CANO, Arquitecto y Urbanista
- D. JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, Arquitecto y Urbanista
- D. JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA, Arquitecto y Urbanista

Personal Técnico

- D^a. MARÍA CARO CONCEPCIÓN, Arquitecta y Urbanista
- D^a. ELENA FERNÁNDEZ PIÑERO, Arquitecta y Urbanista
- D. PEDRO GONZÁLEZ SÁNCHEZ, Arquitecto Técnico y Graduado en Arquitectura Técnica

Delineación y maquetación

- D. VÍCTOR MANUEL RODRÍGUEZ DUQUE, Delineante y Técnico Informático SIG
- D. JOSÉ TOMÁS DÍAZ GONZÁLEZ, Delineante
- D^a. CRISTINA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Administrativo
- D^a. MARÍA VICTORIA GARCÍA PÉREZ, Delineante
- D. JUAN FRANCISCO SICILIA TEJERA, Delineante
- D. JOSÉ ILIDIO MARRERO PÉREZ, Delineante

Asesor Jurídico

- D. SERGIO GARCÍA DELGADO, Licenciado en Derecho

Asesor Geografía

- D. JOSÉ LEÓN GARCÍA RODRÍGUEZ, Profesor Emérito Geografía Humana ULL

Asesor Economía

- D. RICARDO GARCÍA ZALDÍVAR, Licenciado Ciencias Económicas

Estudios de Evaluación Ambiental (BIOSFERA XXI ESTUDIOS AMBIENTALES, SL)

- D. RICARDO GARCÍA DEL MORAL, Licenciado en Geología

Estudios de Infraestructuras Viarias y Movilidad (TECAMAC, S.A.)

- D. FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ GONZÁLEZ, Ingeniero Proyectista (Caminos, Canales y Puertos)

Estudios de Infraestructuras: Redes urbanas (DIRTEN 26, S.L.)

- D. JOSÉ CARLOS RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ, Ingeniero Proyectista (Ingeniero Técnico Industrial)

Sistemas de Información Geográfica y Comunicación (GEO & BIGDATA intelligence, S.L.)

- D. JESÚS PIMENTEL CONDE, Ingeniero Técnico en Informática de Gestión
- D^a. MÓNICA HERNÁNDEZ DE ARMAS, Arquitecta (Especialista Sistemas de Información Geográfica)

ÍNDICE

1. CONTRATO	11
2. OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO	17
3. RESUMEN DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA	19
3.1. LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE LA FRONTERA	19
3.2. ORIGEN HISTÓRICO DE LOS MUNICIPIOS DE FRONTERA Y EL PINAR	20
3.3. GEOGRAFÍA, POBLACIÓN Y ECONOMÍA DE LA FRONTERA ANTES DE LA DIVISIÓN DE 2007	22
3.4. LA DINÁMICA RECIENTE DE LA POBLACIÓN DE LA FRONTERA	25
4. ANTECEDENTES	27
4.1. EL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE EL HIERRO (PIOH)	27
4.1.1. Previsiones de Ordenación del PIOH para el municipio de La Frontera	29
4.1.2. Condicionantes generales del PIOH para el Plan General de Ordenación (PGO) de La Frontera	30
4.1.3. Criterios y Objetivos de Ordenación adoptados por el PIOH	31
4.1.4. La ordenación del suelo rústico definida por el PIOH: Categorías de Suelo Rústico y Zonificación PORN	33
4.2. EL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE EL HIERRO (2006)	34
4.3. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (ENP)	34
4.4. PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE (PGO 2003)	35
4.4.1. Plan General de Ordenación de La Frontera. Información Urbanística	35
4.4.2. Plan General de Ordenación de La Frontera. Criterios y Objetivos de la Ordenación	37
5. CONDICIONANTES PIOH	41
5.1. RESPECTO AL MODELO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL	41
5.2. EL SISTEMA INSULAR DERIVADO DEL MODELO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL	45
5.2.1. El sistema urbano	45
5.2.2. El sistema rural	48
5.2.3. El sistema de infraestructuras y servicios	49
5.2.3.1. El sistema de infraestructuras	49
5.2.3.2. El sistema de Servicios insulares	52
5.2.3.3. El sistema de Equipamientos Turísticos complementarios estructurantes	53
5.2.4. EL Modelo Turístico	54
5.2.4.1. El Modelo Turístico en el PIOH	54
5.2.4.2. Incidencia de la Ley 14/2019 en la Normativa turística del PIOH	56
5.2.4.3. Afección de la derogación de la Normativa del PIOH en el municipio de La Frontera	59
5.2.4.4. Incidencia del Artículo 22 de la Ley 14/2019 en la Normativa del PIOH	60
5.2.4.5. Incidencia del Artículo 22 de la Ley 14/2019 en la Normativa del PIOH, en relación al municipio de La Frontera	62

5.2.5. La actividad industrial	64
5.2.5.1. <i>Impacto Específico sobre el municipio de La Frontera</i>	66
5.3. LAS ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA.....	66
5.3.1. Clasificación de las Áreas de Regulación Homogénea	67
5.3.2. Determinaciones y alcance de las Áreas de Regulación Homogénea	68
5.4. MATRIZ DE USOS PIOH 2011	71
5.5. ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA (PIOH 2011) – PGO 2003 – PGO 2025	75
6. PRINCIPIOS GENERALES DE ORDENACIÓN	113
6.1. MASA CRÍTICA Y UMBRAL DE ADMISIBILIDAD DEL MUNICIPIO DE LA FRONTERA	113
6.2. PROGRESO Y DESARROLLO COMO CRITERIOS DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA: UN ENFOQUE CRÍTICO	116
6.3. PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA EN MUNICIPIOS PEQUEÑOS: UNA OPORTUNIDAD PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA Y REFORZAR LA COHESIÓN SOCIAL SIN PERDER LA ESENCIA DEL LUGAR	117
6.4. URBANISMO TÁCTICO EN MUNICIPIOS PEQUEÑOS: UNA HERRAMIENTA CLAVE PARA LA ACTIVACIÓN DEL TERRITORIO Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE	118
6.5. HACIA UN URBANISMO PROGRESIVO Y ADAPTADO A LA REALIDAD LOCAL.....	119
6.5.1. Limitaciones del urbanismo ortodoxo en municipios de pequeña y mediana dimensión.....	119
6.5.2. Oportunidad: urbanismo táctico y operativo como vía complementaria.....	120
6.5.3. Coherencia con los principios del modelo territorial	120
6.6. NUEVO RÉGIMEN URBANÍSTICO PARA EL SUELO URBANO CONSOLIDADO.	121
6.6.1. La nueva regulación del suelo urbano consolidado en la Modificación de la Ley 4/2017.	121
6.6.2. Aplicación del nuevo régimen del suelo urbano consolidado al ámbito urbano de Tigaday-La Frontera.....	122
7. PROPUESTA DE CRITERIOS PARA EL NUEVO PLAN GENERAL	125
8. PROPUESTA DE OBJETIVOS PARA EL NUEVO PLAN GENERAL.....	131
8.1. OBJETIVOS AMBIENTALES EN EL MARCO DEL PGO DEL MUNICIPIO DE LA FRONTERA.....	131
8.2. OBJETIVOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	133
8.3. OBJETIVOS PRINCIPALES PARA LA DINAMIZACIÓN ECONÓMICA DEL MUNICIPIO DE LA FRONTERA EN RELACIÓN CON EL TURISMO Y LA AGRICULTURA	136
8.3.1. En relación con el turismo	136
8.3.2. En relación con la agricultura.....	137
8.4. OBJETIVOS EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA VIARIA, MOVILIDAD Y ORDENACIÓN DEL LITORAL.....	139
8.4.1. Introducción y objeto	139
8.4.2. Objetivos generales de ordenación.....	139

8.4.3. Diagnóstico preliminar	141
8.4.3.1. Análisis de la red viaria y la movilidad	141
8.4.3.2. Interacción con el litoral	142
8.4.4. Criterios de ordenación de las infraestructuras viarias.....	142
8.4.4.1. Jerarquización funcional de la red viaria	143
8.4.4.2. Adaptación a la morfología del territorio.....	143
8.4.4.3. Integración con la movilidad sostenible	143
8.4.4.4. Compatibilidad con la normativa sectorial.....	144
8.4.4.5. Compatibilidad con el planeamiento de protección del litoral.....	144
8.4.5. Propuestas sobre la ordenación del litoral	144
8.4.5.1. Identificación y delimitación del ámbito litoral	144
8.4.5.2. Protección ambiental y paisajística del frente litoral.....	145
8.4.5.3. Acceso público y conectividad costera.....	145
8.4.5.4. Usos compatibles y limitaciones	146
8.4.5.5. Compatibilidad con el PIOH	146
8.4.5.6. Coordinación con otras políticas públicas.....	146
8.5. OBJETIVOS EN MATERIA DE VIVIENDA.....	147
9. PROPUESTA METODOLÓGICA PARA LA SISTEMATIZACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL NUEVO PGO DE LA FRONTERA.	151
9.1. INTRODUCCIÓN.....	151
9.2. EL CASO PARTICULAR DE CANARIAS: SITCAN	153
9.3. EJEMPLOS DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO E INFORMACIÓN PROPUESTO	153
10. RELACIÓN DE PLANOS	155

1. CONTRATO

En el municipio de La Frontera, Isla de El Hierro, el 21 de enero de 2025 se formalizó el documento de contrato para la redacción del “Plan General de Ordenación (PGO) del municipio de La Frontera” incluyendo la Evaluación Ambiental Estratégica y la elaboración de unas Ordenanzas Municipales, entre el Ayuntamiento de La Frontera representado por su Alcalde Presidente D. Pablo Rodríguez Cejas y la UTE Caro & Mañoso Arquitectos Asociados, SLP – Fernández Duque y Asociados, Arquitectura y Urbanismo, SLP, (en adelante, la UTE).

La adjudicación a la UTE del referido servicio profesional fue aprobada por Decreto de Alcaldía nº41, de fecha 17 de enero de 2025.

Se establece en el contrato un plazo de ejecución de 36 meses efectivos (3 años), es decir sin computar el tiempo empleado por la Administración para informar, así como los plazos de información pública, participación ciudadana y consulta.

Para la ejecución del contrato se establecen un conjunto de siete plazos, organizados del siguiente modo:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPIO DE LA FRONTERA					
PLAZO	PERÍODO	FASE	INICIO	DOCUMENTACIÓN	FINALIZACIÓN
1	2 meses	I.A	Formalización del contrato	a) Memoria de valoración del procedimiento de consultas. b) Informe de contestación a las sugerencias y aportaciones realizadas en el trámite de consultas. c) Propuesta de resolución.	Acuerdo municipal de aprobación respecto a la propuesta de resolución.
2	5 meses	I.B	Recepción por la UTE del Acuerdo municipal respecto a la propuesta de resolución tras el trámite de consultas.	a) Borrador del Plan. b) Documento Inicial Estratégico (DIE).	Entrega de la documentación.
3	5 meses	II	Informe Municipal de conformidad.	a) Avance del Plan. b) Estudio Ambiental Estratégico (EAE).	Entrega de la documentación e Informe Municipal de conformidad.
4	9 meses	III	Finalización del período de consulta pública del Avance	a) Versión Inicial Avance del Plan y Modificación (si fuera preciso) del Estudio Ambiental Estratégico (EAE). b) Convenios urbanísticos. c) Catálogo de Protección. d) Catálogo de Impactos (CI). e) Estudio de Movilidad Urbana Sostenible.	Entrega de la documentación e Informe Municipal de conformidad. Apertura del período de consulta pública de la Aprobación Inicial del Plan.
5	5 meses	IV	Finalización del período de consulta pública de la Aprobación Inicial del Plan	a) Informe de contestación de alegaciones. b) Una vez resueltas las alegaciones por el Ayuntamiento, incorporación de las subsanaciones que se requieran por el Órgano Ambiental. c) Memoria de la Información Pública. d) Documento resumen y subsanaciones que requieran el Órgano Ambiental.	Entrega del documento para su remisión al Órgano Ambiental, tras las posibles subsanaciones que pueda requerir el Ayuntamiento o el propio Órgano Ambiental.
6	4 meses	V	Informe Municipal de conformidad de la documentación del Plan y de la EAE corregidos, en su caso.	a) Documento de Aprobación Definitiva. b) Memoria de Valoración de la Declaración Estratégica Ambiental (DEA) y a su incidencia en el Documento del Plan. c) Catálogo de Edificaciones en régimen de consolidación situadas en Suelo Rústico (CESR).	Acuerdo Plenario Municipal de la Aprobación Definitiva del Plan.
7	6 meses	VI	Publicaciones del Acuerdo de Aprobación Definitiva y entrada en vigor del Plan.	a) Documento de Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.	Acuerdo Plenario Municipal de la Aprobación de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.

El **Acta de Inicio** del servicio profesional contratado correspondiente a la *“Redacción del Plan General de Ordenación del Municipio de La Frontera, Evaluación Ambiental Estratégica y Ordenanzas Municipales de Urbanización y Edificación”*, **se suscribió el día 28 de enero de 2025**, entre el Ayuntamiento, representado por el Alcalde Presidente, D. Pablo Rodríguez Cejas, asistido por el responsable del servicio y representante municipal, D. Pablo Montosa Corrales, y D. Ángel Manuel Caro Cano, en representación de la empresa adjudicataria, UTE Caro & Mañoso- Fernández Duque.

2. OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO

Entregado la documentación correspondiente a la Fase IA (Documento para el procedimiento de Consulta Previa), e incorporados los informes técnicos y jurídicos preceptivos, el Ayuntamiento adoptará el Acuerdo de iniciación de tramitación del Plan General de Ordenación del Municipio de La Frontera, incluyendo la Evaluación Ambiental Estratégica, así como las Ordenanzas Municipales de Urbanización y Edificación, en el que se dará cumplimiento a lo establecido en el Artículo 14 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (en adelante, RP), concretamente los puntos

- a) Fijar la necesidad y oportunidad de la ordenación.*
- b) Designar el órgano promotor y ambiental, de acuerdo con sus propias normas organizativas.*
- c) Designar un director responsable de la elaboración del plan.*
- d) Establecer un cronograma estimado de tramitación.*
- e) Acordar la medida cautelar de suspensión de la tramitación de los instrumentos de ordenación, y/o la suspensión de licencias, en su caso.*

Conforme se determina en el Artículo 15 del RP, acordada la iniciación del procedimiento de redacción del PGO, el Órgano Promotor, Ayuntamiento de La Frontera, elaborará los estudios y recabará de las administraciones públicas cuantos datos e informaciones considere necesarios para la redacción del Borrador del Plan.

En esta fase inicial se habrá de redactar una Memoria en la que se recojan los criterios y objetivos que pretende la administración municipal a través del planeamiento urbanístico municipal sobre las conclusiones de un diagnóstico general, proponiéndose las líneas estratégicas en las que se habrá de sustentar la propuesta de ordenación. Dicha Memoria irá acompañada de información gráfica explicativa que contribuya a la comprensión de lo planteado.

Tal como se recoge en el Artículo 15.2 RP, la citada **Memoria habrá de someterse a consulta pública por plazo de un mes**, Artículo 71.1 RP, a través del Portal Web del Ayuntamiento, con el fin de recabar la opinión de la ciudadanía y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles soluciones alternativas.

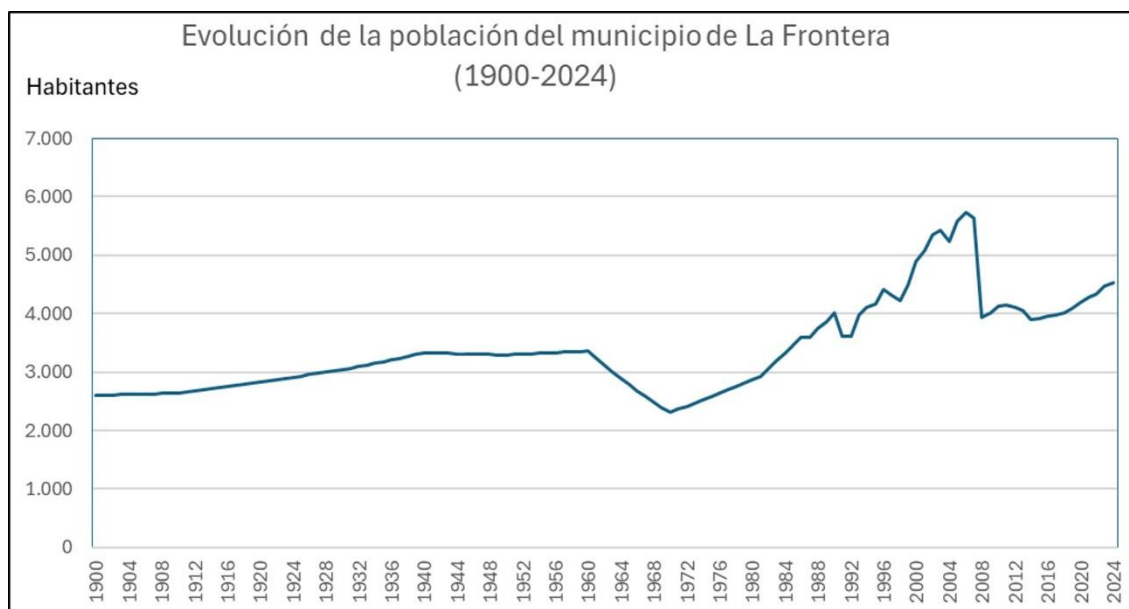
El presente documento tiene por finalidad dar cumplimiento a la Fase I.A del Contrato, mediante la Redacción de la Memoria de Valoración del Procedimiento de consultas.

Una vez sometido al trámite de participación pública y consulta a otras administraciones, de la citada Memoria, se realizará el Informe de contestación a las observaciones realizadas, así como la Propuesta de Resolución.

3. RESUMEN DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

3.1. LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE LA FRONTERA

El término municipal de La Frontera es una de las tres demarcaciones administrativas que posee actualmente la isla de El Hierro, con una superficie de 81,29 km² y una población de 4.528 habitantes en 2024, según los últimos datos del INE, por lo que forma parte del grupo de municipios de menos de 10.000 habitantes, considerados rurales, que ha sido constituido por el Gobierno de Canarias para abordar los desafíos del reto demográfico de la región desde una perspectiva territorial, con la finalidad de mejorar sus infraestructuras y servicios públicos y promover su desarrollo mediante la utilización sostenible de sus propios recursos para hacerlos más atractivos para el asentamiento de población, contribuyendo con ello al reequilibrio poblacional del archipiélago y a reducir en alguna medida la presión demográfica de las islas más tensionadas. En este contexto sociopolítico, y con el propósito de contribuir a la consecución de dichos objetivos, desempeña un importante papel el planeamiento municipal, en el diseño del mejor marco territorial para facilitar el camino.



La demarcación de Frontera ocupó hasta 2007 una extensión de unos 165 km², lo que representaba algo más del 61 % del territorio insular, cuando la isla de El Hierro se repartía desde el punto de vista administrativo en solo dos municipios, desde la histórica división insular de 1912, requisito previo a la creación del Cabildo herreño, extendiéndose el municipio fronterero hasta la mencionada fecha por el extremo occidental de la isla, y abarcando además todo el valle de El Golfo.

Dentro de este relativamente amplio municipio, mencionado por su posición geográfica como el más occidental de España, y también por sus aridez y repetidas sequías, y lugar de ubicación histórica del Meridiano Cero en la punta de Orchilla, se podían distinguir entonces tres ámbitos espaciales bien diferenciados: El Pinar y La Restinga, en la franja suroriental; El Julan y La Dehesa, en la parte suroccidental, y finalmente, el Valle de El Golfo, en el sector septentrional de la isla.

En la segregación territorial de 2007, destinada a la creación del municipio de El Pinar, asumida por el Cabildo Insular como la solución de una reivindicación histórica de los piñeros, la nueva entidad administrativa la pasaron a integrar los ámbitos de El Pinar, La Restinga y El Julan, por su contigüidad espacial, y se mantuvo en el término inicial de Frontera los de El Golfo, con sus históricos viñedos, sus cultivos de regadío posteriores a los años sesenta y las entidades de Frontera, capital municipal, Tigaday, Los Llanitos y Sabinosa, entre otras de menor tamaño, y una buena parte de La Dehesa comunal, aunque su superficie se redujo a la mitad en el reparto y su población disminuyó un 30 % en el momento de la división administrativa, al pasar de 5.644 habitantes en dicha fecha a solo 3.941 en 2008.

Además, esta fase de reajuste espacial y demográfico de la demarcación coincidió con el inicio de la crisis financiera mundial de dicho año, que afectó a todos los sectores de la economía, no solamente al turismo y la construcción de las islas de Tenerife, Gran Canaria, Lanzarote y Fuerteventura, y repercutió también en el caso del modesto municipio de La Frontera en la elevación del desempleo y en el estancamiento o incluso en la disminución de sus efectivos demográficos hasta los 3.901 habitantes, en 2014, por la marcha de población, momento en que se inicia su leve recuperación, incrementando su ritmo de crecimiento a partir de 2018, merced a la llegada de inmigrantes sobre todo hispanoamericanos, vinculados en alguna medida con el retorno tardío o familiar de antiguos emigrantes herreños, puesto que ha disminuido su impulso vegetativo hasta convertirse en negativo, al superar las defunciones a los nacimientos, en una población notablemente envejecida como consecuencia de la emigración secular; coincidiendo esta incidencia demográfica con el inicio del mencionado periodo de recesión económica de 2008.

3.2. ORIGEN HISTÓRICO DE LOS MUNICIPIOS DE FRONTERA Y EL PINAR

El diferente proceso de conquista seguido en las Islas Canarias supuso la división de estas en dos grupos: Islas de Señorío (Lanzarote, Fuerteventura, La Gomera y El Hierro) e Islas de Realengo (Gran Canaria, La Palma y Tenerife). Tal división introdujo importantes diferencias en la organización de la administración local en cada grupo de islas en función de su dependencia del señor territorial de cada isla o de la Corona castellana. Sin embargo, en todas ellas se implantó a raíz de su conquista el modelo municipal único: el Cabildo o Concejo con jurisdicción tanto en lo político como en lo económico sobre todo el territorio insular. Este modelo municipal, combinado con la existencia de alcaldías reales o pedáneas en los diferentes núcleos, que se fueron constituyendo en cada isla con el paso del tiempo, es el que estuvo en vigor, salvo los paréntesis constitucionales de 1812-1814 y 1820-1823, hasta que en 1835 se implantan en las islas los ayuntamientos «modernos», surgidos básicamente de la Constitución de 1812 (Suárez Grimón, 2005, p. 33). En dicha fecha, y mediante la aplicación general del Real Decreto para el arreglo Provisional de los ayuntamientos de la Península e Islas Adyacentes de 1835, los antiguos cabildos se transformaron en ayuntamientos capitalinos y las pedanías y resto de pueblos existentes en ese momento en las islas se establecieron los ayuntamientos modernos (Suárez Grimón, 1994, p. 766).

Pero El Hierro es la isla que menor similitud guarda entre la evolución histórica de las alcaldías pedáneas y reales y la actual configuración municipal del archipiélago, según la interpretación de Suárez Grimón (2005). De las seis o siete alcaldías presentes en la Isla del Meridiano durante el

Antiguo Régimen se pasó a existencia los dos ayuntamientos existentes en esta isla hasta 2007: Valverde, la antigua sede del Cabildo de la isla, y Frontera, separado del anterior por acuerdo de la Diputación Provincial de Canarias del 26 de diciembre de 1911 (Suárez Grimón, 2005, p. 36), como condición necesaria para la creación del Cabildo insular de la isla. Los cabildos insulares se constituyeron en la práctica a partir de 1913, si bien su figura está inspirada en los cabildos y consejos de gobierno existentes durante el Antiguo Régimen, tanto en las Islas Canarias como en América, durante el periodo virreinal español en ambos territorios, donde se mantuvieron hasta iniciado el proceso de independencia.

Para aplicar la Ley de Cabildos se decidió dividir en dos la isla de el Hierro, reservando para Valverde la parte oriental de la isla, más húmeda y poblada, dejando para el nuevo municipio la mitad occidental, más árida y con menos población. De esa manera nació el municipio de Frontera, fijándose su capital en la localidad del mismo nombre. Pero según las crónicas de la época, tal reparto de territorial no satisfizo a los habitantes del núcleo de El Pinar, pues consideraron que la determinación de los lindes municipales se había hecho sin tener en cuenta los intereses de su población que, por aquel entonces, contaba con mayor número de habitantes y ya tenía establecidos los primeros servicios públicos de la zona, como eran el cuartel de la Guardia Civil y, más tarde, un juzgado de paz, emplazado en el barrio de Taibique.

A todo ello además había que añadir la gran distancia existente entre la nueva capital municipal y El Pinar. En consecuencia, la historia reciente del municipio de El Pinar, y según consta en la documentación de la página web oficial del Ayuntamiento, es la de una reivindicación que arranca desde el año 1912 con la promulgación de la *Ley Constitutiva de los Cabildos Insulares*, norma que determinaría la creación de una administración y gobierno propio para cada una de las islas y que a su vez debería coordinar, supervisar e impulsar la acción del conjunto de municipios en su demarcación.

Según la citada documentación municipal, la reivindicación centenaria se activa en julio de 2005 con motivo de los festejos de la Bajada de la Virgen de Los Reyes de dicho año, pues en la misma se produjo un incidente que enfrentó a los vecinos de las localidades de El Golfo y El Pinar por la distribución del tiempo de danza entre las *rayas* que les correspondían por su mayor número de habitantes. Tras la negativa de los habitantes de El Golfo de permitir que los piñeros danzasen entre unas rayas que consideraban tradicionalmente suyas, renace la idea de los piñeros de segregarse de Frontera y un grupo de vecinos decide reunirse para acabar con lo que consideraban un agravio que ya duraba casi cien años.

Como consecuencia de ello, en agosto de 2005 se constituyó la Comisión Promotora y se celebraron las primeras reuniones públicas con la finalidad de tramitar el expediente y la demanda de segregación que, finalmente, tras definir el censo y recabar de los vecinos las firmas necesarias, fue presentada por la Comisión ante el Ayuntamiento de La Frontera el 1 de junio de 2006. En octubre de ese mismo año, el ayuntamiento acuerda remitir el expediente al Cabildo Insular, en cuyo pleno de abril de 2007 se ratifica el acuerdo por mayoría absoluta.

Tras los trámites correspondientes, el Consejo Consultivo de Canarias, a instancia del Cabildo de El Hierro dictaminó favorablemente el expediente segregacional, devolviéndolo a la institución insular para su aprobación definitiva. En consecuencia, la corporación del Cabildo, reunida en sesión

plenaria extraordinaria el 8 de septiembre de 2007, aprobó por unanimidad la creación del nuevo municipio, con la denominación de *El Pinar de El Hierro*, que se segrega del Ayuntamiento de La Frontera y que sería el tercero de la isla y el que hace número 88 de Canarias. Finalmente, el 15 de septiembre de 2007, a las 12:10 horas se constituyó formalmente el Ayuntamiento de El Pinar, según reza en el citado documento municipal.

3.3. GEOGRAFÍA, POBLACIÓN Y ECONOMÍA DE LA FRONTERA ANTES DE LA DIVISIÓN DE 2007¹

El Pinar y La Restinga comprenden la ladera meridional de la isla, con dos áreas distintas: la parte alta, hasta aproximadamente los 400 m, donde están situados los tradicionales núcleos de población del actual municipio de El Pinar, Taibique y Las Casas, y que ha sido sede de los aprovechamientos agrarios y ganaderos tradicionales, como los cultivos de vid, higueras y almendros; y la parte baja, en cota inferior a los 400 m, ocupada por malpaíses recientes —uno de los más interesantes ejemplos de lavas cordadas todo el archipiélago y el más amplio de la isla—, donde, en los años cuarenta surgió la nueva entidad de La Restinga, que constituye el principal núcleo de pescadores de la isla, y que ha experimentado un considerable crecimiento en las últimas décadas, tras la construcción de un muelle de abrigo para pequeñas embarcaciones en los años setenta, y la posterior edificación de bloques de apartamentos, que han propiciado un cierto desarrollo turístico y vacacional, atraído por el buceo y la pesca deportiva en el privilegiado Mar de las Calmas. Según los datos del INE su población oficial en 2023 era unos 700 habitantes.

El extremo occidental de la isla está prácticamente despoblado, pues no hay ninguna entidad de población en este sector. Aparte de El Golfo, que conforma un conjunto comarcal diferenciado, se pueden distinguir en esta amplia franja —que abarca más del 25 % de la superficie insular— dos espacios diferentes: la vertiente meridional, árida y agreste, y en la que no se han podido practicar actividades agrarias ni ganaderas —El Julan—, y la zona culminante, que desciende suavemente hacia occidente en forma de ladera, y es cortada por el oeste y norte por los acantilados de la Bahía de los Reyes y los letimes de El Sabinar, Risco de Bascos y la parte occidental de El Golfo; hacia el suroeste, y enlazando con el extremo oeste de El Julan, desciende hacia los campos volcánicos recientes de Orchilla; esta ladera constituye La Dehesa, que ha sido el más importante espacio ganadero de utilización comunal que existe en Canarias.

El Julan es una amplia rampa, con pendientes de hasta 45°, que desciende desde el relieve central de la isla hasta el Mar de las Calmas, denominación que hace referencia al carácter pacífico de sus aguas que se encuentran al resguardo de los vientos alisios. Sobre la cumbre de El Julan, en la cumbre central, se emplaza un extenso bosque de pino canario, del que sobresalen montañas de cota superior a los 1000 metros, como la de Mercadel, Cruz de Los Reyes y Tanganasoga. Dado lo escarpado del terreno y lo escaso de su vegetación, el espacio ha contado en el pasado con una limitada actividad de pastoreo de ganado caprino, que se desarrollaba fundamentalmente en terrenos más cercanos a la costa. La zona se encuentra totalmente deshabitada, aunque en época prehistórica parece que mantuvo la presencia de cierta población, como ha demostrado el hallazgo

¹ Para la redacción de este epígrafe de *geografía histórica* hemos utilizado el texto de la *Geografía de Canarias* de Editorial Interinsular Canaria titulado “Municipio de Frontera”, elaborado por Jesús Hernández Hernández y Enrique Niebla Tomé, 1984, páginas 169-18

de un conjunto petroglifos, en la zona conocida como *Los Letreros de El Julan*, y otros restos arqueológicos.

El Valle de El Golfo es el más amplio y mejor definido de los espacios insulares, por el gran escarpe que lo enmarca y que es el rasgo fisiográfico más notable de El Hierro. Aquí también se pueden distinguir dos áreas: la occidental, en torno a Sabinosa, de menor importancia comparativamente que la oriental, El Golfo propiamente dicho, cuyos principales núcleos poblacionales son Frontera, Tigaday y los Llanillos. Tradicionalmente dedicado a la viña y al pastoreo del ganado en los meses de invierno, A partir de los años setenta su importancia económica y poblacional se ha incrementado considerablemente gracias al desarrollo de cultivos de exportación en regadío — plátanos en una primera etapa, y con posterioridad, piña tropical, aguacates y mangos.

A pesar de tener el municipio una superficie un 70 % mayor que Valverde, la población de La Frontera ha sido mucho menor que la del municipio capitalino. Ello se ha debido a que buena parte del municipio —El Julan y La Dehesa— está deshabitado. La población se ha concentrado históricamente dentro del municipio en dos áreas, en El Pinar y en El Golfo; y hasta los años cincuenta, los habitantes se repartían equitativamente entre ambas, pero posteriormente la crisis de la agricultura de secano de El Pinar y el desarrollo del regadío en El Golfo han hecho que Las Casas y Taibique -que llegaron a tener más de 1.500 habitantes en 1940, los mismos que Valverde, solo representasen en los años ochenta del pasado siglo menos de la cuarta parte del total, y un tercio si se les une la población de La Restinga en ese momento.

La evolución histórica de la población de La Frontera registra en los años cincuenta un episodio de crecimiento singular, pues su población alcanzó en 1960 los 3.356 habitantes, mientras el conjunto insular había perdido casi 1.000 efectivos en dicho decenio. Este hecho se debió a la sedentarización de buena parte de los habitantes de El Golfo, que alternaban hasta entonces su residencia entre la meseta de Nisdafe y El Valle en busca de pastos para sus rebaños y de productos complementarios para su alimentación, en una trashumancia ancestral; ello permitió compensar el considerable descenso de habitantes que registró El Pinar en dicho periodo. Pero la crisis de la agricultura de autoabastecimiento de los años sesenta afectó al municipio de manera destacada, perdiendo más del 30 % de sus habitantes; pero la recuperación de la década siguiente solo le permitió alcanzar los 2.934 habitantes, correspondiente a las cifras de población de principios del siglo XX.

Originariamente, los caseríos de El Golfo funcionaban complementariamente con los pueblos del dorso del valle; en una primera etapa se llevaba a cabo una trashumancia en busca de pastos para los ganados, bajando en invierno. Más tarde esta migración se transformó en agrícola, con cambio en la estación dominante, que pasó a ser el verano; de esta manera, los vecinos de San Andrés poblaban Los Llanillos; los de Valverde iban a Frontera; los de Guarazoca y Mocanal, se desplazaban a Guinea y Mocanes. A partir de los años cuarenta y cincuenta del siglo pasado, estas migraciones temporales han desaparecido y dado lugar a un asentamiento permanente; algunas de las antiguas aldeas, sin embargo, han quedado abandonadas, como es el caso de Guinea.

Esta sedentarización de la población es una de las principales razones que explican que la crisis que ha afectado al conjunto de la isla en el periodo 1950-1970, que ha disminuido su población, no haya sido tan marcada en el golfo. Así, el grupo de caseríos que abarca Frontera —las dos Belgaras, Los Mocanes— pasaron de englobar unos 530 habitantes en 1950 a 580 en 1960, y descendieron a 439

en 1970. El otro núcleo principal del Valle, Tigaday, se comportó de forma similar, pasando de 387 habitantes en 1940 a 488 en 1950 y 422 en 1970. En esta misma época, los caseríos de Los Barrios, Azofa o El Pinar, habían perdido casi la mitad de sus efectivos.

En los años setenta, propiciado por el desarrollo de los regadíos, se produjo un gran crecimiento demográfico, que llevó al conjunto de poblaciones de El Golfo —Frontera, Tigaday, Los Llanillos y Las Puntas— a contar con más de 1.600 habitantes. El mayor peso demográfico lo ostentan Frontera y Tigaday —que engloban a efectos estadísticos la mayor parte de los caseríos del Valle—, pues entre ambos comprenden 1.400 habitantes.

Los Llanillos, más al margen del crecimiento propiciado por el desarrollo de los regadíos de plátanos en los años setenta, vio descender su población en dicha década de 166 a 135 personas. En cuanto a Las Puntas, se trata, como La Restinga, de un pueblo de reciente formación, en concreto de los años cuarenta; en los años 80 d superaba los 100 habitantes. Anteriormente, existía el «puerto» de Punta Grande, en las proximidades del antiguo caserío de Las Casillas, y que dejó de funcionar desde la Guerra Civil.

El Golfo registró en los años setenta una importante transformación con la introducción del cultivo de la platanera. A fines de los años sesenta, agricultores palmeros, ante los bajos precios del terreno, muy inferiores a los de zonas climáticamente semejantes —en las que se asientan cultivos de primera y extra— en La Palma y Tenerife, y favorecidos por las ayudas del IRYDA, adquirieron tierras del malpaís inculto que se extendía en la zona costera oriental del Valle, especialmente en El Matorral. Se abrieron pozos y se trajo tierra de Nisdafe, de manera que en 1970 había ya unas 70 hectáreas en explotación. Las exportaciones comenzaron en 1971. El cultivo fue creciendo progresivamente, y alcanzó su cénit hacia 1977, con unas 240 ha.

Pero en ese año, un violento vendaval afectó catastróficamente a las plantaciones, y se redescubrió por parte de los inversores palmeros que estos vientos se producían periódicamente. Ello, unido a la crisis que había experimentado la demanda de plátanos a escala del Archipiélago en los últimos años setenta, provocó el descenso progresivo del cultivo. En sustitución, y por parte de los agricultores herreños que tomaron el relevo de los palmeros en el control de la agricultura de regadío, se impuso para sustituirlo la piña tropical, de excelente calidad, con unas 40 ha. de cultivo. De las labores de comercialización y gestión se encargó desde entonces la cooperativa de Frontera.

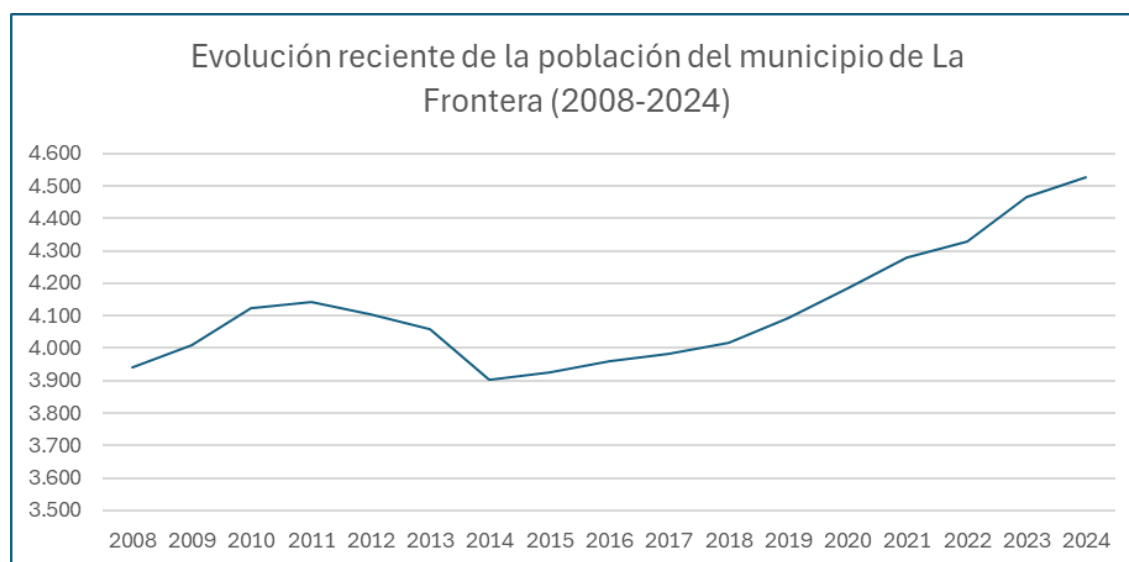
Este sistema vino a sustituir al tradicional aprovechamiento agrario basado en el cultivo de productos de subsistencia y viñedos. Los cereales se cultivaban en las zonas medias-bajas, junto con las higueras, que podían llegar a cotas muy bajas; en torno a las poblaciones se cultivaban papas, legumbres y algunos cereales, y la vid se extendía hasta los 500-600 m de altura aproximadamente; a mayores cotas podían llegar algunos frutales.

Los agricultores tendían a tener parcelas en cada área para completar su dieta y obtener algunos excedentes, fundamentalmente vino y melocotones, que se enviaban sobre todo a Tenerife. Además, como en la práctica totalidad de las explotaciones herreñas, había algunas cabras que proporcionaban leche con la que se elaboraban quesos, una tradición que se ha aprovechado con la creación de la exitosa quesería insular, gestionada por la Cooperativa de Ganaderos de El Hierro, que comercializa su producción a todo el archipiélago.

3.4. LA DINÁMICA RECIENTE DE LA POBLACIÓN DE LA FRONTERA

La segregación del municipio de El Pinar en 2007 supuso una pérdida de más de 1.700 habitantes para el término de La Frontera, es decir algo más del 30 % de la población de este, como se señaló anteriormente, al pasar a contabilizarse en la nueva entidad administrativa los efectivos demográficos de los núcleos de Taibique, Las Casas y La Restinga, que salvo en este último caso, habían perdido también población en las décadas precedentes.

Pero dicho episodio de segregación territorial coincidió con el inicio de la importante crisis económica de 2008, que afectó enseguida a la dinámica demográfica del municipio, reduciendo al mínimo sus índices de crecimiento, que a partir de 2011 se convierten en negativos, como se puede apreciar en la gráfica relativa a la evolución reciente de la población, lo que indica pérdida de habitantes.



La recuperación demográfica no se inicia hasta 2014, cuando en teoría termina la crisis a escala general, primero lentamente y a partir de 2018 con un poco más de intensidad, y lo hace con un factor de la dinámica natural de la población en su contra, como es la completa desvitalización del impulso vegetativo del municipio, pues las defunciones han superado el número de nacimientos desde el inicio mismo de la crisis, en una población que se ha envejecido visiblemente a causa de la larga trayectoria emigratoria que ha sufrido el municipio y la isla con anterioridad.

Por tanto, la modesta recuperación de la población que ha experimentado la demarcación del Valle de El Golfo a partir de 2014 tiene que ver con la llegada de población foránea, especialmente extranjera de orígenes diversos, que suma ya un tercio de los habitantes registrados en 2022, pero especialmente de procedencia hispanoamericana, que supera el millar, y sobre todo venezolana, que oficialmente alcanza los 800 efectivos, y probablemente tenga alguna vinculación familiar o de otro tipo con la emigración herreña de las décadas pasadas dirigida a dicho país sudamericano.

Pero también parece evidente que esta llegada de población desde Venezuela a un lugar tan lejano como El Hierro tiene algo o mucho que ver con la crisis económica y social que se ha producido en

el mismo a raíz de la implantación del chavismo, movimiento cívico-militar de orientación socialista y bolivariana, ideología política surgida en Venezuela alrededor del culto a la figura del expresidente de ese país, Hugo Chávez.

La población que ha nacido en el país bolivariano y reside oficialmente en La Frontera se acerca al 20 % del conjunto de los efectivos demográficos del municipio.

También es importante la población extranjera de origen europeo, que en 2008 ha alcanzado el 10 %, pero su peso relativo en el conjunto ha disminuido en los últimos años, según los datos facilitados por el INE en 2022, que son lo más recientes. En este grupo destacan los residentes de origen alemán, que al igual que el resto del conjunto de población de origen europeo han disminuido con posterioridad a la crisis de 2008.

Este conjunto de datos y rasgos sobre la dinámica reciente y la composición singular de la población del municipio de La Frontera en este momento supone un desafío y también una oportunidad para los planificadores a la hora de abordar el planeamiento de esta demarcación para encajar en el contexto económico general y en el territorio específico del municipio de la mejor manera posible las necesidades de mejora de los servicios y de ubicación de las actividades productivas de esta sociedad diversa, pensando una estrategia de desarrollo que incremente su atractivo y aproveche los recursos territoriales para ponerlos en valor y sobre todo los recursos humanos para garantizar su bienestar socioeconómico y su continuidad residencial.

La dinámica futura de la población va a depender del acierto o fracaso de la propuesta realizada. Las proyecciones demográficas del INE para el 2039 hablan del estancamiento demográfico de las Islas Verdes, proyectando hacia el futuro los principales comportamientos demográficos del presente.

4. ANTECEDENTES

4.1. EL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE EL HIERRO (PIOH)

En sesión celebrada el día 8 de junio de 2011, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acordó, con relación a la Memoria Ambiental del Plan Insular de Ordenación de El Hierro, estimar que se habían corregido los condicionantes y que era innecesaria su rectificación, manteniendo la vigencia de la actual ya aprobada y, con relación al informe que se debía emitir antes de la aprobación definitiva, informar favorablemente, condicionado a la subsanación de una serie de deficiencias explicitadas en el propio acuerdo.

El Pleno del Cabildo Insular de El Hierro, en sesión que tuvo lugar el día 12 de agosto de 2011, se dio por enterado de las correcciones del documento, atendiendo al mencionado acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. Se emitieron los informes preceptivos por las administraciones públicas con competencias concurrentes en la materia. En particular, el informe técnico-jurídico del Servicio Administrativo Económico de la Dirección General de Ordenación del Territorio y del Servicio Técnico de Planeamiento de Ordenación Territorial Occidental, en el que se concluye manifestando la necesidad de corregir ciertas deficiencias.

Así las cosas, el artículo 43.2.b) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, previó que los instrumentos de ordenación podían aprobarse definitivamente a reserva de que se subsanasen las deficiencias advertidas y supeditando su publicación al cumplimiento de esta obligación por la entidad que lo hubiera tramitado; correspondiendo al Gobierno de Canarias la aprobación definitiva del Plan Insular de Ordenación de El Hierro.

En su virtud, a iniciativa del Cabildo Insular de El Hierro y a propuesta de los consejeros de Educación, Universidades y Sostenibilidad y de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, previa deliberación del Gobierno de Canarias en sesión celebrada el día 27 de octubre de 2011 se aprobó definitivamente el Plan Insular de El Hierro en los términos del acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno del Cabildo Insular de El Hierro, en sesión celebrada el día 14 de febrero de 2011, modificado por acuerdo del Pleno de 9 de mayo de 2011, y con las modificaciones introducidas para atender al informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de las que el Pleno tomó conocimiento en sesión celebrada el día 12 de agosto de 2011, debiendo subsanarse las deficiencias detectadas, con anterioridad a la publicación de la normativa íntegra del Plan Insular de Ordenación de El Hierro.

Mediante el Decreto 307/2011, de 27 de octubre, se aprobó definitivamente el Plan Insular de Ordenación de El Hierro, publicándose en el BOC número 226, de 16 de noviembre de 2011.

Los elementos clave de la propuesta de ordenación territorial del Plan Insular de Ordenación de El Hierro (PIOH) se centran en diversos aspectos fundamentales para el desarrollo sostenible y equilibrado del territorio insular.

A continuación, se destacan los principales elementos de la propuesta de ordenación territorial del PIOH (2011):

1. Estructura Territorial

- Áreas Funcionales: Se definen grandes zonas funcionales para garantizar la diversidad del territorio y promover el equilibrio socioeconómico.
- Áreas de Regulación Homogénea (ARH): Espacios destinados a asentamientos urbanos, rurales y agrícolas, regulando el crecimiento mediante limitaciones específicas, especialmente en el ámbito turístico-residencial.

2. Infraestructuras y Servicios

- Se contemplan actuaciones estratégicas en zonas clave para facilitar el desarrollo de infraestructuras y servicios insulares. Entre los puntos destacados se encuentran:
 - Aeropuerto (área de expansión).
 - Puerto de Valverde.
 - Faro de Orchilla.
 - Mirador de La Peña (Centro de Congresos).
 - Central Hidroeólica, con el objetivo de que la isla se autoabastezca en un 80% mediante energías renovables.

3. Transporte y Movilidad

- Mejora del sistema viario existente, incluyendo la puesta en marcha del túnel del norte y la propuesta de un nuevo túnel del oeste.
- Se potencia la antigua carretera entre Valverde y Frontera como vía turística.

4. Turismo Sostenible

- El modelo turístico se fundamenta en la creación de productos turísticos que respeten la identidad local, evitando la formación de “burbujas turísticas” aisladas del entorno.
- Se promueve un turismo controlado, enfocado en la calidad y en la protección del entorno ecológico y cultural.

5. Protección del Medio Ambiente y del Patrimonio

- Se establecen criterios claros para la conservación del entorno natural, del patrimonio histórico-cultural y de las actividades agrícolas y forestales tradicionales.
- El Plan prioriza la preservación de paisajes naturales, sitios arqueológicos y enclaves ecológicos estratégicos.

6. Dotaciones y Equipamientos

- Refuerzo de las dotaciones sanitarias, educativas, asistenciales y administrativas en núcleos clave como Valverde, Tigaday-La Frontera y El Pinar.
- Instalación de centros de interpretación y acogida en cabeceras del Parque Rural de La Frontera y otros espacios naturales protegidos.

7. Modelo de Desarrollo Económico

- El modelo económico del PIOH se centra en la diversificación económica, reduciendo la dependencia del turismo masivo y promoviendo actividades sostenibles, como el turismo rural y ecológico.

8. Gestión del Suelo

- El PIOH promueve un modelo de crecimiento compacto para evitar la expansión dispersa del territorio y garantizar el uso racional del suelo agrícola, evitando la proliferación de edificaciones aisladas.

En resumen, el Plan Insular de Ordenación de El Hierro presenta una estrategia integral que combina desarrollo económico, protección ambiental y ordenación territorial, con el fin de garantizar el equilibrio sostenible del territorio insular.

Por consiguiente, el presente PGO de La Frontera, Documento para el procedimiento de consulta previa, se ha de adaptar a las determinaciones y criterios establecidos en el PIOLP.

4.1.1. Previsiones de Ordenación del PIOH para el municipio de La Frontera.

El Plan Insular de Ordenación de El Hierro (PIOH) establece diversas previsiones para el municipio de La Frontera que se centran en la gestión del crecimiento urbano, la mejora de infraestructuras y la protección ambiental. A continuación, se destacan los elementos clave:

1. Ordenación Urbana

- Consolidación del núcleo urbano de Tigaday-Frontera: Se establecen límites claros para evitar el crecimiento descontrolado en “mancha de aceite” y se apuesta por un modelo urbano compacto que permita una mejor dotación de infraestructuras y servicios.
- El Matorral: Se reconoce como un espacio sin objetivos claros, con carácter de “cajón de sastre” de usos. Se reserva a largo plazo para posibles demandas agrícolas intensivas.
- Las Puntas: Se plantea su desarrollo como un polo turístico-ambiental debido a su ubicación privilegiada.

2. Áreas de Desarrollo Agrícola y Económico

- Se delimitan zonas agrícolas en sectores de tradición productiva para garantizar la actividad económica ligada al sector primario. Entre ellas destacan:
- El Matorral del Golfo: Espacio con roturaciones agrícolas que combina parcelas productivas con áreas naturales, considerado clave para el crecimiento agrícola del municipio.

3. Espacios Naturales Protegidos

Se incluye una serie de áreas protegidas dentro del Parque Rural de Frontera, con usos diferenciados según su valor ecológico y paisajístico. Se establecen subcategorías como:

- Reserva Natural.
- Masas forestales protectoras.
- Morfología volcánica singular.
- Paisajes singulares.
- Laderas de interés.

4. Infraestructuras y Movilidad

- Se prevé la mejora de accesos, especialmente en la carretera de Tigaday-Frontera y en el eje que conecta Valverde con La Frontera.
- Se refuerza la conexión del municipio con los principales puntos de atracción turística y económica de la isla.

4.1.2. Condicionantes generales del PIOH para el Plan General de Ordenación (PGO) de La Frontera.

El PIOH establece una serie de condicionantes que deberán ser contemplados en el futuro Plan General de Ordenación (PGO) de La Frontera para garantizar la coherencia territorial:

1. Restricción del crecimiento urbano disperso: Se promueve la consolidación del suelo urbano y se establecen limitaciones estrictas para la expansión residencial indiscriminada, en especial en áreas rústicas no protegidas.
2. Delimitación clara del suelo rústico: El PGO deberá definir con precisión los límites del suelo rústico, especialmente en las periferias urbanas y zonas agrícolas próximas a núcleos habitados.
3. Justificación rigurosa para reclasificación de suelos: Cualquier reclasificación de suelo rústico a urbano o urbanizable deberá estar sustentada en el interés general y en la pérdida justificada de valores ambientales o agrícolas.

4. Previsión de reservas de suelo para vivienda pública: Se exige la creación de reservas de suelo destinadas a programas específicos de vivienda para garantizar la cobertura de necesidades sociales.
5. Control del impacto visual en vías rurales: Se establece la obligatoriedad de mimetizar el viario rural con el entorno mediante el uso de vegetación y materiales tradicionales.

En conjunto, estas previsiones y condicionantes están diseñadas para garantizar un crecimiento sostenible, respetuoso con el entorno natural y que promueva el bienestar de la población del municipio de La Frontera.

4.1.3. Criterios y Objetivos de Ordenación adoptados por el PIOH.

El Plan Insular de Ordenación de El Hierro (PIOH) establece un conjunto de criterios y objetivos orientados a garantizar un desarrollo territorial equilibrado y sostenible. A continuación, se detallan los principales aspectos:

➤ Objetivos Generales

- Racionalización del uso del suelo: Se centra en evitar el modelo de dispersión indiscriminada de la edificación que se venía configurando en algunos territorios.
- Definición del modelo de estructura territorial: Busca afinar la estructura territorial para garantizar un equilibrio entre las distintas zonas de la isla.
- Propuestas de ordenación ejemplificadoras: Aporta soluciones concretas en enclaves y núcleos significativos.
- Restricciones al proceso de ocupación indiscriminada: Se introducen limitaciones para preservar la imagen rural del territorio.
- Continuidad en la integración de Espacios Naturales: Mantiene la integración de los Espacios Naturales, perfeccionando algunas de las propuestas previas.
- Criterios normativos sobre edificación: Se definen criterios sobre las características volumétricas, compositivas y estéticas de la edificación, especialmente en el medio rural.
- Simplificación del documento anterior: Se simplifican las disposiciones del planeamiento anterior para incluir la ordenación básica de aspectos sectoriales como la actividad agrícola y ganadera.

➤ Objetivos Sectoriales

1. Protección y Conservación de Recursos Naturales y Culturales.
 - Promover un uso racional de estos recursos, garantizando su sostenibilidad.

- Establecer medidas de prevención de impactos ambientales, reduciendo así la necesidad de correcciones posteriores.
- Fomentar el equilibrio territorial en el reparto de los costes y beneficios ambientales y económicos.

2. Gestión de Recursos Hídricos

- Se vincula cualquier nueva actuación urbanística, agrícola o turística a la autosuficiencia en el abastecimiento de agua mediante desalación.
- Se establecen medidas para reducir la sobreexplotación del acuífero insular.

3. Patrimonio Histórico-Cultural

- Protección, restauración, investigación y puesta en valor del patrimonio herreño, incluyendo tanto los Bienes de Interés Cultural como aquellos elementos con relevancia insular.
- Implantación de medidas cautelares para proteger el patrimonio.

4. Sector Agrícola

- Se considera la agricultura como un sector prioritario, esencial para la sostenibilidad del territorio y el paisaje insular.
- Se establecen condiciones específicas para la coexistencia de edificaciones con la actividad agrícola tradicional.
- Se promueve la agricultura ecológica y sostenible.

5. Sector Ganadero

- Mantenimiento de los espacios tradicionales de pastoreo.
- Promoción de sistemas de gestión ganadera sostenibles que eviten la degradación del entorno natural.

➤ **Criterios de Ordenación**

- Consolidación urbana: Se promueve el crecimiento compacto en lugar de la expansión dispersa.
- Control del impacto visual: Las construcciones deberán adaptarse a la estética tradicional del entorno rural.
- Definición clara de los límites urbanos y rurales: Para evitar la invasión de áreas agrícolas y espacios naturales.

- Prioridad a la revalorización del patrimonio: Se fomenta el uso de elementos históricos y culturales para el desarrollo turístico y social.
- Equilibrio en el desarrollo territorial: Se busca que todas las zonas de la isla cuenten con dotaciones e infraestructuras adecuadas.
- Diversificación económica: Se apuesta por un modelo económico que combine turismo, agricultura, ganadería y energías renovables.

En resumen, estos objetivos y criterios reflejan una estrategia de ordenación basada en la sostenibilidad, la protección del entorno natural y el impulso de un desarrollo económico diversificado para El Hierro.

4.1.4. La ordenación del suelo rústico definida por el PIOH: Categorías de Suelo Rústico y Zonificación PORN.

La clasificación del suelo diferencia los diversos niveles de protección conjugando los valores naturales intrínsecos a cada una de las áreas con la compatibilidad de usos según la mayor o menor afección que éstos pueden tener sobre el medio. La fusión de documentos (PIOH y PORN) tuvo un armazón en el que predominaron las zonas del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, matizadas por la clasificación y estructura del territorio introducida por el Plan Insular de Ordenación.

Descripción de criterios de delimitación de zonas

1. Las zonas que en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales eran consideradas como **zonas de máximo valor natural (zonas A PORN)**, pasaron a ser la máxima categoría de protección del territorio insular: las reservas de interés científico, ecológico y biogenético, que coinciden con las áreas delimitadas por la Ley 12/94 como Reservas Naturales Integrales o Reservas Naturales Especiales.
2. Las áreas que en el PORN eran las zonas B.1 son las que mayoritariamente constituyeron el núcleo del suelo rústico especialmente protegido, además de las Reservas antes mencionadas. El dominio de algún elemento natural, por su calidad o rareza, en cada uno de los sectores delimitados fue el que otorgó el calificativo para la protección especial.

Las **zonas B.1 PORN** fueron subdivididas en las siguientes categorías:

- B.1.a: Suelo rústico forestal
- B.1.b: Suelo rústico sobre morfologías volcánicas singulares
- B.1.c: Suelo rústico de reserva paisajística
- B.1.d: Suelo rústico de cumbre.
- B.1.e: Suelo rústico litoral

Las **zonas B.2 PORN** fueron las que sufrieron mayor diversificación debido a que precisamente eran las áreas en las que podía darse una mayor mezcla de actividades, debido tanto a unos menores valores naturales que lo permitían como a una mayor utilización tradicional del territorio por parte del hombre. Se trataba de las grandes áreas de pastoreo, cultivo y asentamientos. Esta categoría se ajustó, a la protección de las áreas con mayor interés productivo que constituyeron el suelo rústico protegido. Se desagregaron así las áreas dedicadas a la producción extensiva y a la producción intensiva. Se diferenció también una categoría de protección paisajística.

Por último, la fusión de las categorías de suelo necesarias para contemplar la ordenación integral de la isla incluyó lo que se había definido, manteniendo la nomenclatura de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, como **zonas C PORN** y **zonas D PORN**. En las primeras se atendía a la posibilidad de existencia de enclaves de pequeña extensión dedicados y definidos en cada caso para usos singulares. Las zonas D PORN recogían el suelo urbano o con aptitud urbana y el de los asentamientos rurales.

4.2. EL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE EL HIERRO (2006).

Mediante la Disposición Derogatoria Única de la Normativa del PIOH, a la entrada en vigor del Plan Insular de Ordenación de El Hierro (2011), quedó derogado el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de la isla de El Hierro, aprobado definitivamente por Decreto 193/2006, de 26 de diciembre (BOC nº 3, de 4 de enero de 2007), así como el PIOH (2002), aprobado definitivamente y de forma parcial por Decreto 82/2002, de 17 de junio, (BOC nº 107/2002, de 9 de agosto), y posteriormente aprobado definitivamente mediante Decreto 149/2008, de 1 de julio, por el que se aprueban definitivamente las determinaciones exceptuadas en el Decreto 82/2002, de 17 de junio (BOC de 8 de julio de 2008).

4.3. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (ENP)

La ordenación que prevé la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) para cada una de las Categorías de Protección de la Red de Espacios Naturales de Canarias, permite reconocer dónde se harán los mayores esfuerzos de conservación. Así, los Parques contarán con un documento complejo y de mayor desarrollo, como son las “Planes Rectores de Uso y de Gestión”. Estos estarán incardinados a la búsqueda de soluciones de conservación que permitan la mayor compatibilidad posible con actuaciones paralelas de desarrollo socioeconómico.

A continuación, se relacionan los diferentes instrumentos de desarrollo de los Espacios Naturales Protegidos incluidos en el término municipal de La Frontera:

- Plan Especial de Protección Paisajística de Timijiraque, en el término municipal de Valverde, aprobado definitivamente por Acuerdo de la COTMAC, tomado en sesión de 20 de julio de

2006, y publicado en el BOC nº 242/2006, del 15 de diciembre, mediante Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio de 29 de noviembre de 2006.

- Plan Director de la Reserva Natural Integral de Roques de Salmor, aprobado definitivamente por Resolución de 27 de junio de 2003 (BOC de 11 de julio de 2003).
- Plan Director de la Reserva Natural Especial de Tibataje, términos municipales de Valverde y La Frontera, aprobado definitivamente por Resolución de 27 de Junio de 2003 (BOC de 11 de julio de 2003).
- Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Frontera, aprobado definitivamente mediante Resolución de 22 de mayo de 2006 (BOC de 6 de junio de 2006).
- Plan Director de la Reserva Natural Integral de Mencáfete, dentro del Parque Rural de Frontera, aprobado definitivamente por Resolución de 22 de mayo de 2006 (BOC 5 de junio de 2006).

4.4. PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE (PGO 2003)

El Plan General de Ordenación de Frontera, adaptado al Texto Refundido, cuenta con Aprobación Definitiva de 4 de febrero de 2003, y publicado en el BOC de 4 de marzo de 2003. El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 3 de agosto de 2006, acordó aprobar inicialmente la “Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación. Adaptación Directrices de Ordenación General y del Turismo” (BOP nº 137/2006, de 27 de septiembre).

4.4.1. Plan General de Ordenación de La Frontera. Información Urbanística.

A continuación, se exponen unas conclusiones sintéticas del Documento “Plan General de Ordenación de La Frontera - Información Urbanística”:

1. Justificación del Plan General

- La redacción del Plan General se justifica por la necesidad de adaptar el planeamiento urbanístico del municipio de Frontera a la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias (LOTIC).
- El planeamiento vigente, basado en un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (1993), quedó desactualizado ante los cambios en las actividades poblacionales y económicas.
- El nuevo plan busca definir un modelo de desarrollo acorde a la evolución de la isla, preservando sus valores tradicionales y medioambientales.

2. Características Naturales y Geográficas

- El Hierro es una isla volcánica con un terreno abrupto, marcada por escarpes y pendientes pronunciadas, dificultando la explotación agropecuaria y urbana.
- Su morfología influye en la estructura viaria, condicionando la conectividad y la distribución de actividades económicas.

3. Infraestructuras y Comunicaciones

- La red viaria es limitada y presenta carencias en seguridad y adecuación para nuevas demandas derivadas del crecimiento turístico y agrícola.
- Se propone potenciar el valor urbanizador de las infraestructuras viarias para mejorar la conectividad interna y facilitar el desarrollo económico.

4. Usos del Suelo y Actividades Económicas

- Se identifican seis sectores económicos principales: residencial, turístico, terciario, industrial, agrícola y de equipamientos.
- La actividad agrícola enfrenta problemas de abandono de tierras, siendo crucial su recuperación para preservar el paisaje y la economía local.
- El turismo ha crecido en la franja litoral, pero existe un déficit en la oferta de servicios complementarios.

5. Estructura de la Propiedad

- Se observa una alta fragmentación de la propiedad agrícola en medianías, mientras que en el litoral la propiedad es más homogénea.
- Esta fragmentación influye en la organización del suelo y el desarrollo urbanístico.

6. Tipologías Urbanísticas y Residenciales

- El núcleo urbano de La Frontera se caracteriza por un modelo de crecimiento lineal y disperso, con un predominio de edificaciones adosadas y construcciones a lo largo de caminos.
- Se identifican problemas en el borde urbano, donde la falta de orden contribuye a una expansión no planificada.

7. Equipamientos y Servicios

- El municipio presenta carencias en infraestructuras esenciales para soportar el crecimiento turístico y residencial.

- Se recomienda descentralizar los equipamientos para equilibrar el desarrollo del territorio.
- Evolución de los Núcleos Urbanos y Rurales • Se identifican siete ámbitos de desarrollo urbano con características diferenciadas. Destacan Tigaday, Frontera y Sabinosa como núcleos principales.
- El crecimiento se ha dado de forma espontánea, sin una planificación clara que articule los asentamientos rurales y urbanos.

8. Viabilidad del Planeamiento

- Se cuestiona la rigidez del modelo legal vigente, proponiendo un sistema de “reglas del juego” más flexible que regule las transformaciones físicas del territorio en función de sus dinámicas reales.
- El plan propone fomentar la reconducción de los procesos urbanos existentes en lugar de negarlos, favoreciendo así un desarrollo más sostenible.

9. Transformación Territorial

- La isla ha experimentado un crecimiento que no se ajusta al modelo legal establecido, donde las distinciones entre suelo urbano y rústico resultan poco prácticas.
- El modelo propuesto apuesta por una regulación flexible que permita adaptar el territorio según las necesidades socioeconómicas cambiantes.

En conclusión, el Plan General de Ordenación propone un modelo de planeamiento más flexible y adaptado a la realidad territorial del municipio de Frontera. Se reconoce que los procesos urbanos y rurales se han desarrollado con dinámicas propias que no se ajustan completamente al modelo legal vigente, por lo que el Plan General se enfoca en gestionar las transformaciones del territorio mediante normas adaptativas que favorezcan el equilibrio entre el crecimiento económico, la preservación del entorno natural y las necesidades de la población local.

4.4.2. Plan General de Ordenación de La Frontera. Criterios y Objetivos de la Ordenación.

A continuación, se recogen los Criterios y Objetivos adoptados en el PGO de La Frontera (2003) para sustentar su propuesta de Ordenación Urbanística.

➤ **Objetivos Generales de la Ordenación**

El Plan General de Ordenación (PGO) de La Frontera establece una serie de objetivos dirigidos a definir el modelo territorial del municipio y garantizar la gestión sostenible del crecimiento urbano. Los objetivos generales principales incluyen:

1. Equilibrio territorial: Estructurar la ordenación del municipio hacia un modelo de equilibrio territorial entre los diversos asentamientos.

2. Integración ambiental: Buscar alternativas que ofrezcan la máxima integración entre el medio físico natural, el agrícola y el transformado por la urbanización a través del tratamiento de bordes.
3. Gestión viable: Sentar las bases de la ordenación que garanticen la gestión y la viabilidad de las propuestas.
4. Patrimonio histórico y ambiental: Potenciar los recursos históricos y medioambientales de los núcleos tradicionales.
5. Identidad urbana: Facilitar que las nuevas áreas alcancen, a través de su propia identidad, una escala adecuada a nivel de relación humana.
6. Optimización de infraestructuras: Optimizar los recursos infraestructurales y dotacionales.
7. Protección del patrimonio natural: Proteger el patrimonio natural y permitir la generación de recursos compatibles con su conservación.
8. Zonas verdes y espacios públicos: Aumentar la superficie y calidad de las zonas verdes y los espacios públicos.
9. Apoyo a actividades comerciales: Proporcionar soporte a futuras actividades comerciales.
10. Aumento de dotaciones: Incrementar las dotaciones y mejorar su gestión para cumplir con los estándares y necesidades reales de cada zona ².

➤ Criterios de Ordenación

Para sustentar estos objetivos, se han adoptado diversos criterios clave:

- Diferenciación de núcleos urbanos y rurales: Se establecieron límites claros entre los asentamientos urbanos más recientes y los tradicionales rurales, garantizando respuestas específicas de planeamiento para cada tipo de asentamiento.
- Control del crecimiento en zonas de difícil accesibilidad: En asentamientos localizados ladera arriba, se aplicó una delimitación estricta para limitar el crecimiento urbano en zonas topográficamente complejas.
- Desarrollo lineal controlado: Se propuso evitar el cierre de anillos edificatorios que pudieran afectar la identidad individual de cada núcleo.
- Reserva de suelo para crecimiento: Se previeron reservas estratégicas de suelo para garantizar el soporte adecuado de futuras demandas de crecimiento urbano y dotacional.

➤ **Objetivos por Áreas y Núcleos**

El Plan también detalla objetivos específicos para áreas concretas como:

- Frontera: Delimitación de estructuras originales rurales y planificación de zonas de crecimiento urbano para facilitar la conservación del entorno y la implantación de dotaciones.
- Sabinosa, Pozo de la Salud, Los Llanillos y Las Puntas: Potenciación del valor ambiental, mejoras en infraestructuras y creación de centros de equipamiento para la recreación y el bienestar social.

Estos criterios y objetivos fundamentan la propuesta de ordenación urbana del PGO de La Frontera (2003), enfocándose en el equilibrio territorial, la sostenibilidad ambiental y la mejora de la calidad de vida en el municipio.

5. CONDICIONANTES PIOH

5.1. RESPECTO AL MODELO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

El Plan Insular de El Hierro instauró un modelo de ordenación territorial, definido por un conjunto de determinaciones, a las que se les asigna un carácter estructurante sobre el territorio, relativas a:

- **El sistema urbano**, constituido por los núcleos de población, tanto en ámbitos urbanos como en el medio rural, los núcleos turísticos e industriales, incluyendo también las previsiones de expansión de los ámbitos existentes.

Para el municipio de La Frontera el PIOH incorpora al modelo insular los núcleos en suelo urbano con las expansiones previstas (G2) de La Frontera, Las Puntas y el Pozo de La Salud. En el medio rural reconoce dentro del modelo de ordenación cuatro asentamientos tradicionales, denominados Tipo I por tener un grado de densidad mayor, concretamente, Sabinosa, Los Llanillos, Los Mocanes y Los Polvillos y dos asentamientos tradicionales Tipo II, definidos por su mayor dispersión y vinculación a las actividades agrícolas, concretamente Agua Nueva y Las Breñas, este último situado dentro del Parque Rural de Frontera. Por último, se incorporan al sistema urbano las áreas de desarrollo turístico (G3) de Las Puntas y Pozo de La Salud, así como las áreas de desarrollo industrial (G4) de El Matorral y Montaña Tamásima.

- **El sistema rural**, conformado por las áreas que albergan valores económicos, o bien, éstos combinados con valores ambientales, excluidos del proceso de urbanización, y cuya preservación ha de ser garantizada a través del planeamiento urbanístico.

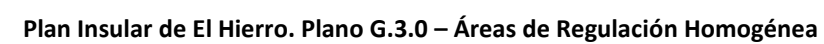
En el municipio de Frontera se incorporan al modelo insular de ordenación territorial un conjunto de áreas que albergan actividades económicas, o bien poseen aptitudes para su desarrollo o recuperación. La primera de ellas se corresponde con la zona destinada a cultivos intensivos de piña y platanera en la “isla baja” que se extiende por toda la superficie de El Matorral, adscrita a la Zona Bb. Productivo Intensivo. En segundo lugar se incorporan un conjunto de áreas situadas entorno a Sabinosa, Los Llanillos, Frontera, Agua Nueva y Los Polvillos, además de la zona de Los Mocanes, adscritas a la Zona Bb. Productivo Extensivo. En tercer lugar, se incluyen en el sistema rural determinadas zonas que tradicionalmente se han destinado a la agricultura extensiva y que albergan indudables valores paisajísticos, adscribiéndose a la Zona Bb. Productivo Extensivo Paisajístico I y II, tales como laderas de Sabinosa, costa del Pozo de La Salud, La Jarilla y Bucián, así como las zonas de pie de ladera situadas dentro del Parque Rural de La Frontera.

- **El sistema de infraestructuras y servicios**, constituido por las redes de infraestructuras y de equipamientos o sistemas generales estructurantes de relevancia territorial e insular. Dentro del modelo insular de ordenación territorial, el PIOH incluye las siguientes Áreas de Actuaciones Estratégicas, adscritas a la Zona C, reservadas para albergar infraestructuras y servicios de carácter estructural. Dentro del municipio de La Frontera se incluyen los siguientes: Complejo Ambiental junto a la Montaña de Las Calcosas, Refugio pesquero en la zona de Las Puntas en Las Salinas, y Punto Limpio en El Matorral de Callafatos, además

de las infraestructuras viarias HI-1 Carretera Valverde-Frontera, HI-50 carretera Frontera-Sabinosa, HI-55 carretera Frontera-Las Puntas, HI-500 carretera Cruce del Tomillar-Sabinosa, HI-550 carretera Los Llanitos-Las Puntas, HI-551 carretera Sabinosa - cruce de El Matorra, HI-552 carretera Los Llanillos- El Charco, HI-553 carretera Sabinosa- Los Llanillos.

Por último, el sistema insular de infraestructuras y servicios se completa con las áreas de desarrollo turístico sin carga alojativa y que concretamente para el municipio de La Frontera se prevé una actuación costera en el Pozo de La Salud, y Camping en Las Macetas.

- La distribución básica de los usos y actividades, que en la ordenación territorial se instrumentaliza mediante la delimitación de ámbitos homogéneos con un uso global principal o predominante, denominadas Áreas de Regulación Homogénea.



Conforme se determina en el artículo 25.1 de la Normativa del PIOH, toda figura de planeamiento, programa o proyecto con incidencia territorial deberá justificar la adecuación de su propuesta de ordenación urbanística al modelo de ordenación territorial. Si se estableciera algún tipo de contradicción con el referido modelo territorial, habrá de justificarse detalladamente su conveniencia y el carácter no sustancial de la desviación, así como la compatibilidad con las determinaciones del PIOH, en tanto no dificultan su ejecución.

Respecto a los sectores de suelo urbanizable previstos en los planeamientos urbanísticos generales, cuando se hayan incumplido los plazos de ejecución, se podrán modificar sus determinaciones urbanísticas para una mejor adecuación a los objetivos del modelo de ordenación territorial, así como se podrán desclasificar o recategorizar con tal finalidad.

5.2. EL SISTEMA INSULAR DERIVADO DEL MODELO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

En coherencia con el modelo de ordenación territorial definido en el PIOH, se determina un sistema insular estructurado en base al citado modelo mediante los siguientes subsistemas:

- Sistema urbano insular
- Sistema rural
- Sistema de infraestructuras y servicios
- Sistema de Áreas de Regulación Homogéneas para la distribución básica de los usos

5.2.1. El sistema urbano

El sistema urbano está conformado por los diferentes núcleos de población, ubicados en ámbitos urbanos y rurales, y las áreas de desarrollo residencial, turístico e industrial de carácter insular.

Los núcleos que componen este sistema se estructuran en distintos niveles en base a su complejidad y función territorial. En el siguiente cuadro se recoge la tipificación del sistema de núcleos municipales según el PIOH.

TIPO DE NÚCLEO	CARACTERÍSTICAS	NÚCLEO POBLACIONAL
II	Atienden las necesidades de un ámbito territorial y poblacional amplio, superior al del municipio.	Valverde
III a)	Resto de capitales municipales, donde se prevé la concentración de servicios más inmediatos y menos especializados que en la capital insular, destinados, principalmente, a un ámbito limitado a nivel municipal	La Frontera
III b)	Centros de concentración de servicios destinados al Turismo.	Zonas Turísticas A(Polos Turísticos Ambientales) en Las Puntas y el Pozo de la Salud.
III c)	Centros de concentración de servicios destinados, principalmente, a un ámbito limitado a nivel local.	No se prevé ninguno en el término municipal de La Frontera
IV	Núcleos donde existen formas tradicionales de poblamiento rural, de uso residencial y/o productivo, de acuerdo con los criterios de reconocimiento y delimitación establecidos por el PIOH.	Asentamiento Tradicionales I (Sabinosa, Los Llanillos, Los Mocanes y Los Polvillos), y Asentamientos Tradicionales II (Las Breñas y Agua Nueva)

➤ Áreas Urbanas

Independientemente de la obligada adecuación territorial de la ordenación urbanística al PIOH, habrán de considerarse las determinaciones, criterios y líneas de actuación que, en materia de usos residenciales, turísticos e industriales, condicionan la regulación normativa de estos usos en el planeamiento municipal.

En cuanto al uso residencial se plantea por el PIOH la corrección de las tendencias actuales de dispersión promoviendo la concentración de la edificación residencial en aras a la adecuada prestación de servicios y por razones ambientales. En tal sentido se plantea primar la recualificación del espacio residencial consolidado o en vías de consolidación frente a la producción de nuevo espacio residencial mediante operaciones de ensanche en suelo urbanizable, además de anteponer las actuaciones de mejora de las infraestructuras y servicios dotacionales.

En tal sentido, el planeamiento urbanístico habrá de priorizar las actuaciones de consolidación o complemento, y rehabilitación de la trama urbana existente mediante actuaciones urbanísticas aisladas, bien de mejora de las infraestructuras existentes, bien de articulación urbanística del tejido residencial, frente a las operaciones de urbanización para la creación de nuevos suelos.

La culminación de los tejidos urbanos inconclusos mediante actuaciones específicas de urbanización ejecutadas mediante mecanismos simples de obras públicas ordinarias y procedimientos de normalización de fincas, con la posibilidad de aplicar contribuciones

especiales a los beneficiados por las mismas, ha de constituir el instrumento preferente para alcanzar el objetivo de consolidación y rehabilitación de los núcleos poblacionales, tanto urbanos como rurales, fijado por el PIOH.

Si bien el PIOH antepone las actuaciones residenciales de consolidación de la trama urbana existente a las de ensanche en suelo urbanizable, previstas en el núcleo de La Frontera (G2), establece, en su caso, unas limitaciones de densidad en la horquilla 30-40 viviendas /ha y de edificabilidad entre 0,30 m²c/m²s -0,40 m²c/m²s.

➤ **Asentamientos Tradicionales**

El Plan Insular reconoce como asentamientos tradicionales aquellas delimitaciones o recintos en los que sitúan un conjunto de edificaciones estructuradas siguiendo las pautas tradicionales de poblamiento rural, alejadas de los tejidos de las áreas urbanas, adscribiéndolos a un Área de Regulación Homogénea diferenciado dentro de la Zona D PORN.

Dentro del Área de Asentamientos Tradicionales se distinguen dos subtipos (Tipo I y Tipo II), que habrán de ser tratados de un modo diferenciado en el desarrollo de su ordenación por parte de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El PIOH establece unos criterios básicos para la ordenación, así como para la concreción del régimen de usos para cada tipología.

En los Asentamientos Tradicionales Tipo I se incluyen los núcleos o entidades de población existentes que, con un mayor o menor grado de concentración y complejidad funcional, mantienen unas características rurales y tradicionales, si bien mayoritariamente, sin vinculación con actividades primarias, no alcanzando los requisitos exigibles al suelo urbano.

Para el municipio de La Frontera en el PIOH se delimitan los siguientes recintos: Sabinosa, Los Llanillos, Los Mocanes, y Los Polvillos.

Los criterios generales de delimitación de los Asentamientos Tradicionales Tipo I son los previstos en el Artículo 49 de la Normativa del PIOH, a saber:

- a) De forma general, el planeamiento podrá delimitar dentro de esta ARH, conforme a las condiciones del artículo 190 de esta normativa los asentamientos de poblamiento rural.(ND)
- b) Los límites establecidos, con carácter de recomendación, en los planos G.3.0 y siguientes serán la guía territorial de definición de estos ámbitos de ordenación. (R)
- c) Si las condiciones reales (a través de los estudios científicos y económicos pertinentes) lo justifican determinados espacios podrán variar el subtipo en la que se encuentren. Estos cambios se deberán entender siempre como ajustes en los límites del subtipo justificados por el mayor nivel de detalle.(ND)
- d) Para el resto del territorio incluido en esta ARH, el planeamiento general asignará una ordenación pormenorizada conforme a los criterios de las ARH de su entorno inmediato. (ND)

En los recintos de Asentamiento Tradicional Tipo II se incluyen las áreas de explotación agropecuarias en las que ha tenido un proceso de edificación residencial relacionado con las mismas, dando lugar a entornos en los que conviven ambos usos vinculados.

Para el municipio de La Frontera en el PIOH se delimitan los siguientes recintos: La Breña y Agua Nueva.

Los criterios generales de delimitación son los recogidos en el Artículo 50.2 de la Normativa del PIOH, a saber:

- a) De forma general, el planeamiento podrá delimitar dentro de esta ARH, conforme a las condiciones del artículo 191 de esta normativa, los asentamientos de poblamiento rural. (NAD)
- b) Los límites establecidos, con carácter de recomendación, en los planos G.3.0 y siguientes serán la guía territorial de definición de estos ámbitos de ordenación. (R)
- c) Si las condiciones reales (a través de los estudios científicos y económicos pertinentes) lo justifican, determinados espacios podrán variar el subtipo en la que se encuentren. Estos cambios se deberán entender siempre como ajustes en los límites del subtipo justificados por el mayor nivel de detalle. (ND)
- d) Para el resto del territorio incluido en esta ARH, el planeamiento general asignará una ordenación pormenorizada conforme a los criterios de las ARH de su entorno inmediato. (ND)

➤ **Áreas de Desarrollo**

El PIOH prevé determinados recintos de reserva de suelo para albergar usos de desarrollo urbano residencial (G2), turístico (G3) e industrial (G4).

Las Áreas de desarrollo residencial se prevén en terrenos contiguos a núcleos urbanos existentes con la finalidad de permitir la expansión ordenada de la trama urbana. Para el municipio de La Frontera en el PIOH se delimitan los siguientes recintos: Frontera (3).

Las Áreas de desarrollo turístico se corresponden con enclaves territoriales reservados para albergar futuras áreas turísticas. Para el municipio de La Frontera en el PIOH se delimitan los siguientes recintos: Las Puntas (1), Pozo de La Salud (1).

Las Áreas de desarrollo industrial se corresponden con zonas reservadas para la implantación ordenada de usos industriales. Para el municipio de La Frontera en el PIOH se delimitan los siguientes recintos: El Matorral (1)

5.2.2. El sistema rural

El sistema rural comprende los espacios excluidos del proceso de urbanización por razones ambientales y económicas, diferenciándose dos grandes áreas, que a su vez se subdividen en subtipos o recintos:

a) **Áreas de Protección ambiental:** Abarcan la mayor parte de espacios de interés ecológico, geomorfológico y/o paisajístico, que han sufrido mínimas transformaciones por parte de la acción humana y que interesa su conservación y/o recuperación para el funcionamiento equilibrado de los sistemas naturales de la isla y para el uso sostenible de los recursos naturales de la misma. Dentro de las Áreas de Protección Ambiental se encuentran los siguientes subtipos:

- Reserva Natural
- Masas Forestales Protectoras
- Morfología Volcánica Singular
- Paisajes Singulares
- Laderas de Interés
- Barrancos

b) **Áreas de Protección Económica:** Abarcan los espacios de elevado interés productivo para el aprovechamiento de los recursos primarios indisolublemente unidos al suelo rústico. Se destacan y diferencian así los valores productivos del suelo rústico para evitar que un posible cambio de uso altere la capacidad productiva de cada uno de los sectores diferenciados.

Dentro de las Áreas de Protección Económica se encuentran los siguientes subtipos:

- Productivo extensivo paisajístico
- Productivo extensivo
- Productivo intensivo

5.2.3. El sistema de infraestructuras y servicios

5.2.3.1. El sistema de infraestructuras

El sistema de Infraestructuras insulares se conforma, principalmente, a través de la definición de la red de transporte y comunicaciones, dado su decisivo carácter de soporte físico de gran parte de las relaciones entre los distintos elementos de la estructura territorial, así como por las redes de infraestructuras energéticas, de telecomunicaciones, residuos e hidráulicas de carácter territorial insular, con pleno respecto a la legislación sectorial de aplicación.

El Sistema de infraestructuras insulares para el municipio de La Frontera lo componen:

a) Las Infraestructuras de Transporte y Comunicaciones

- Portuaria: Si bien el PIOH recoge exclusivamente dentro de este sistema los puertos de La Estaca y La Restinga, se prevé la construcción de un Puerto pesquero en las Puntas, descrito del siguiente modo:

18. Refugio Pesquero de Las Puntas. El proyecto ha sido redactado por la Dirección General de Puertos de la Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias y contempla la ejecución de dos alineaciones principales, la primera de 150 metros en la que se situaría la explanada de operaciones con el varadero y la rampa de acceso; y una segunda alineación, un arco de 200 metros de longitud que constituiría el abrigo principal, con una superficie total de abrigo de 26.252 metros cuadrados.

Con un presupuesto de unos doce millones de Euros, el proyecto posibilita la elección de una zona de mayor seguridad y de menor coste en infraestructura. Esta obra, ampliamente demandada por los pescadores y vecinos de la zona vendría a cubrir una necesidad importante en esta materia y en esta zona de la Isla, proporcionando un espacio adecuado para las embarcaciones y garantizando la seguridad de las mismas.

- Aeroportuaria: conformada por la Helisuperficie en El Matorral (Base de Helicópteros del G.I.E.)
- Viaria: Las infraestructuras viarias y de transporte terrestre las constituyen los espacios contruidos con el fin de acoger la circulación de personas, animales y vehículos, y servir de acceso al resto de los usos del territorio. Siendo todas de titularidad pública, se distinguen los siguientes tipos:
 - Carreteras de rango insular, primer nivel constituido por el tramo de la carretera insular HI-5 que discurre entre el límite municipal con Valverde y el cruce de Las Puntas, incluyendo el túnel de Los Roquillos.
 - Carreteras locales o de segundo nivel, conformado por los siguientes tramos de carreteras insulares: HI-50 carretera Frontera-Sabinosa y HI-55 carretera Frontera-Las Puntas.
 - Carreteras de tercer nivel, conformado por los siguientes tramos de carreteras insulares: HI-500 carretera Cruce del Tomillar-Sabinosa, HI-550 carretera Los Llanitos-Las Puntas, HI-551 carretera Sabinosa - cruce de El Matorra, HI-552 carretera Los Llanillos- El Charco, HI-553 carretera Sabinosa- Los Llanillos
 - Vías y calles urbanas
 - Vías o pistas rurales, de rango insular (1er nivel) o local (2º nivel)
 - Senderos y rutas tradicionales.

Todo lo anterior tiene su reflejo en los Planos D.1 y G.3.0

- Transporte Colectivo: conformada por las líneas principales de transporte colectivo y las estaciones de guaguas.

b) Las Infraestructuras Energéticas

- El PIOH prevé en el Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación en lo relativo a los planes de desarrollo de las infraestructuras energéticas, dado que la iniciativa es prácticamente un 100% privada, la pauta a seguir en cuanto a las inversiones las grandes compañías suministradoras. Sin embargo, en aplicación del Real Decreto 1955/2000, se propone una planificación más participativa, permitiendo la integración de las diferentes corporaciones.

Así la planificación eléctrica se considera con carácter indicativo salvo en lo que se refiere a las líneas de transporte, que será realizada por el Estado, con la participación de las Comunidades Autónomas, considerando entre sus objetivos, el mantenimiento de un adecuado nivel de conexión entre producción y demanda, así como garantizar la seguridad y calidad del suministro al menor coste posible para los consumidores, todo ello de manera compatible con respeto al medio ambiente, integrándose en el ámbito de la política de desarrollo sostenible.

Por tanto, las propuestas para el desarrollo de la infraestructura eléctrica en el municipio de La Frontera deberán completar los siguientes aspectos:

- Programa de incorporación de nuevas instalaciones y refuerzo de instalaciones existentes:
 - Cierre del anillo insular
 - Capacidad de la red de transporte para la cobertura de la demanda y de la generación, poniendo de manifiesto su eventual insuficiencia en las distintas zonas:
 - Refuerzo línea Las Lapas-Los Mocanes
 - Refuerzo línea Los Llanillos
- Programa de coordinación de desarrollo de la red, con la incorporación de nuevos proyectos de generación:
 - Incorporación de energía de cogeneración con el biorreactor de la estación experimental de Frontera
- Red de alta o media tensión (existente y prevista)

c) Las Infraestructuras de Telecomunicaciones

- Centros de Telecomunicaciones y Red de Telecomunicación. El PIOH prevé en el Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación que la Consejería de Presidencia del Gobierno de Canarias, junto con El Excmo. Cabildo Insular de El Hierro, sigan realizando un proyecto de Comunicación Integral, que unificará los puntos existentes con el fin de instalar un sistema avanzado de comunicación y simplificar las estructuras con una misma función.

d) Infraestructuras de Residuos

- Complejo Ambiental en Montaña de Las Calcosas
- Punto limpio en El Matorral

e) Infraestructuras hidráulicas

- Depuradoras. El PIOH prevé en el Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación la ejecución de emisario submarino de la EDAR de Frontera, la instalación de secado mecánico para fangos de la EDAR existente y la ampliación de la red de saneamiento y de la EDAR de La Frontera. Así mismo se prevé la reutilización de las aguas depuradas de la EDAR de La Frontera.
- Conducciones de transporte de agua. El PIOH prevé en el Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación la ejecución de un nuevo depósito regulador en La Frontera y en Sabinosa.
- Mejora y ampliación del sistema de captación de aguas subterráneas. El PIOH prevé en el Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación la prolongación de la galería de Los Padrones, prolongando la galería actual en 280 m siguiendo la actual dirección y con las mismas características de la galería existente. En los lugares adecuados se construirán compuertas para independizar tramos de galería que permitan una explotación diferenciada de las mismas.
- Mejora de la red piezométrica en El Golfo mediante la perforación con testigo continuo, de pequeño diámetro, de unos 20 sondeos con una profundidad media de 300 m (mayor en general que la de los actuales para precisar la posición del mortalón). Los sondeos serán debidamente entubados y rematados en superficie para ser utilizados como piezómetros.

5.2.3.2. El sistema de Servicios insulares

El sistema de servicios, constitutivos del Modelo de Ordenación Insular, lo integran los equipamientos estructurantes y sistemas generales de relevancia territorial, relacionados con la prestación de servicios de carácter básico o necesario de la población o bien la satisfacción de una demanda de servicios específicos del territorio en el que se implanta.

Los equipamientos estructurantes y sistemas generales de relevancia territorial son los siguientes:

- a) **Cultural:** conformado por los servicios e instalaciones culturales de carácter insular o supramunicipal (bibliotecas, auditorios, museos, salas de exposiciones...), en las que se incluyen, con carácter enunciativo y no excluyente, el Poblado de Guinea y el Lagartario en Frontera.
- b) **Educativo:** conformado por los servicios e instalaciones docentes de carácter insular o supramunicipal, en las que se incluyen, con carácter enunciativo y no excluyente, el Instituto de Enseñanza Secundaria (IES) de La Frontera, el Centros de Educación Infantil y primaria (CEIP) Tigaday en La Frontera, etc. ...
- c) **Sanitario y asistencial:** conformado por los servicios e instalaciones destinadas a la prestación de servicios sociales y sanitarios de carácter insular o supramunicipal, en las que se incluyen, con carácter enunciativo y no excluyente en el municipio de La Frontera el Centro de acogida de inmigrantes, Centro Mixto de estancia diurna y residencia de Rehabilitación Psicosocial, Residencia de la Tercera Edad, Centro de día Ezeró...etc.
- d) **Recreativo:** conformado por los servicios e instalaciones destinadas al ocio y recreo de carácter insular o supramunicipal, en las que se incluyen, con carácter enunciativo y no excluyente en el municipio de La Frontera el Parque Marítimo Cascadas del Mar en Las Puntas.
- e) **Deportivo:** conformado por los servicios e instalaciones deportivas de carácter insular o supramunicipal, en las que se incluyen, con carácter enunciativo y no excluyente, el Polideportivo de Frontera.
- f) **Administración Pública:** conformado por los servicios e instalaciones Administrativos de carácter insular o supramunicipal, en las que se incluyen las Oficinas delegadas del Cabildo Insular, en La Frontera.
- g) **Defensa, seguridad y protección civil:** conformado por los servicios de protección civil y de salvaguarda de las personas y los bienes de carácter insular o supramunicipal (policía, bomberos, cuarteles e instalaciones de defensa o análogo), en las que se incluyen, con carácter enunciativo y no excluyente para el municipio de La Frontera las oficinas delegadas de los Cuarteles de los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad de Estado, Centro de coordinación de emergencias....
- h) **Servicios comunitarios:** conformado por los servicios e instalaciones destinados a cubrir servicios para la comunidad de carácter insular o supramunicipal, en las que se incluyen, entre otros, los centros de investigación y desarrollo y estaciones de servicios (ver artículo 132).

5.2.3.3. El sistema de Equipamientos Turísticos complementarios estructurantes.

Los equipamientos turísticos complementarios estructurantes lo integran los usos de relevancia territorial, de carácter colectivo o general, de iniciativa y titularidad normalmente privadas y con aprovechamiento lucrativo, dedicados a actividades turísticas complementarias de espectáculo, ocio, esparcimiento, deportes, congresos y otros.

Los equipamientos turísticos complementarios estructurantes a nivel insular, en el municipio de La Frontera, son los siguientes:

- Sistema general de red de dotaciones costeras.
- Balneario El Pozo de la Salud.
- Principales centros de ocio y recreo concentrado (Áreas de desarrollo turístico sin carga alojativa G1):
 - Actuación costera en Las Salinas.
 - Actuación en Montaña Tamasina.
 - Actuación costera en Las Macetas.

5.2.4. EL Modelo Turístico

5.2.4.1. El Modelo Turístico en el PIOH

El modelo turístico insular se define en los artículos 156 a 178 de la Normativa del PIOH.

Del análisis de las determinaciones del PIOH que configuran el modelo turístico insular, se extraen sintéticamente los elementos básicos que lo definen:

1. Modelo de desarrollo turístico

- Objetivo general: Promover un turismo sostenible, diversificado y en armonía con el medio rural y natural.
- Tipos de turismo: rural, agroturismo, ecoturismo, salud, cultura, deportes de bajo impacto, entre otros.
- Principios rectores:
 - Respeto al territorio, identidad paisajística y patrimonial.
 - Evitar el turismo masivo.
 - Preferencia por rehabilitación y pequeña escala.

2. Tipología de productos y alojamientos turísticos

Se establecen tres escalas principales:

- a) Turismo rural (núcleos IV y suelo rústico): rehabilitación de casas con valor etnográfico.

- b) Pequeñas unidades en núcleos rurales (IV y III): casas o pequeños hoteles integrados en su entorno.
- c) Polos turísticos-ambientales (Zonas Turísticas A): hoteles de 4-5 estrellas en suelo urbano o urbanizable con fuerte integración paisajística.

3. Dimensionamiento de la oferta

- Techo global a medio-largo plazo: 2.250 nuevas camas, hasta un total de 4.400.
- Distribución territorial:
 - Norte: 40%
 - El Golfo: 35%
 - Sur: 25%
- Límites anuales: máximo de 200 camas nuevas por año fuera de las zonas turísticas A.

4. Clasificación de zonas turísticas

Zonas Turísticas A: Polos Turístico-Ambientales

- La Restinga, El Tamaduste, Pozo de la Salud y Las Puntas con Hoteles de alta gama, integrados en paisaje, con ocio y cultura.
- Áreas:
 - Consolidadas: hoteles/apartamentos desde 3 estrellas.
 - De extensión: para nuevos desarrollos.

Zonas Turísticas B: Áreas Singulares

- Las Playecillas, Tancajote-Las Calcosas, La Caleta Sur.
- Ámbitos aislados, aptos para desarrollos singulares rurales (mínimo 3 estrellas).

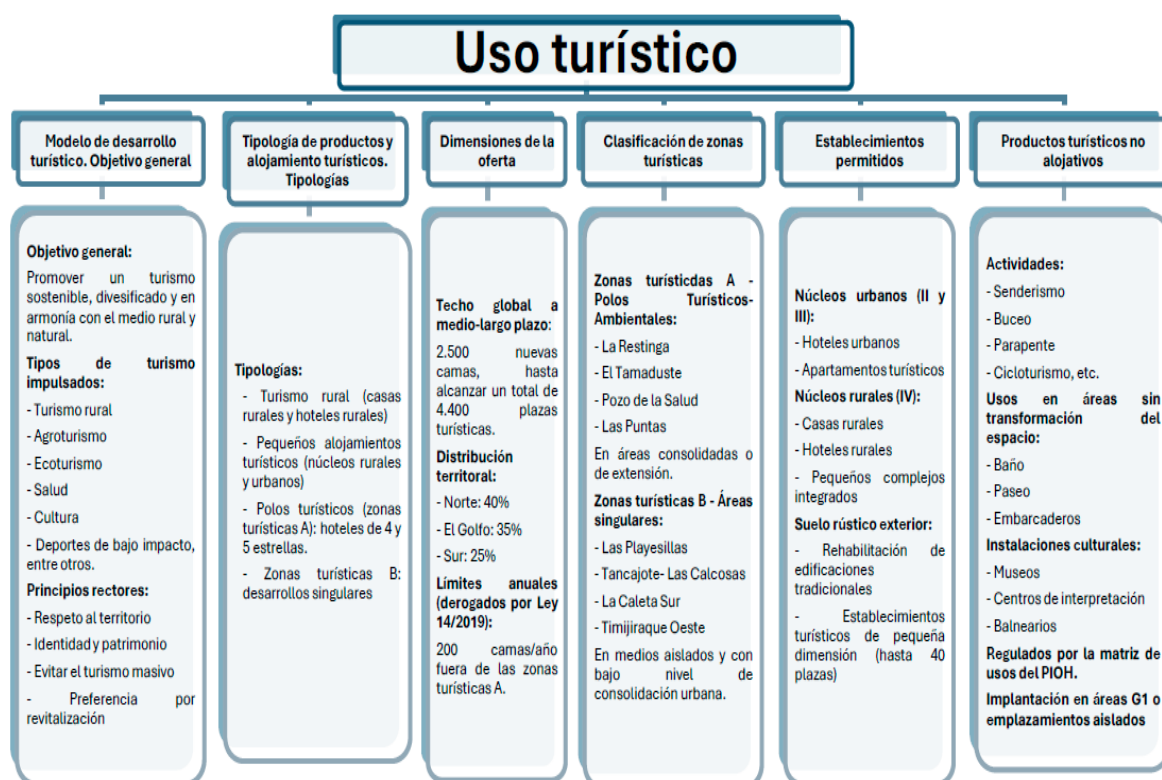
5. Establecimientos permitidos según ubicación

- Núcleo II y III: hoteles urbanos (máx. 70 camas), apartamentos turísticos.
- Núcleo IV (rural):
 - Máx. 32-72 camas según entidad del núcleo.
 - Establecimientos pequeños integrados paisajísticamente.

- Suelo rústico exterior:
 - Sólo rehabilitación de edificaciones tradicionales con valor etnográfico.
 - En áreas estratégicas se permiten establecimientos pequeños de nueva planta.

6. Productos turísticos no alojativos

- Actividades al aire libre (senderismo, baños, vela, buceo, parapente).
- Instalaciones culturales y recreativas (museos, centros de interpretación, balnearios).
- Regulados por la matriz de usos del PIOH y localizados en áreas G1 o emplazamientos aislados.



5.2.4.2. Incidencia de la Ley 14/2019 en la Normativa turística del PIOH

La Ley 14/2019, de 25 de abril, introduce un cambio sustancial en la normativa turística aplicable en las islas no capitalinas —entre ellas, El Hierro— y deroga cualquier disposición de rango igual o inferior que se le oponga. Esto incluye parte de la Normativa turística contenida en el Plan Insular de Ordenación de El Hierro (PIOH), recogida en el Volumen G del mismo.

La aprobación de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, tiene un efecto significativo en las determinaciones que el PIOH establece para la implantación de la actividad turística.

En la Disposición derogatoria única de la citada Ley se establece la derogación expresa de la Ley 6/2002, de 12 de junio, de medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, que sirvió de base la concreción del modelo turístico insular previsto en el PIOH en el año 2011.

Por otra parte, se derogan cuantas disposiciones del mismo o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente ley, incluidas las determinaciones contrarias a lo dispuesto en esta ley que se contengan en los instrumentos de ordenación vigentes en el momento de su entrada en vigor. En particular, quedan derogadas las determinaciones urbanísticas del planeamiento insular sobre el suelo urbano y urbanizable, reguladoras del uso turístico en dicho suelo, y las determinaciones previstas en el artículo 13.1 de la Ley 14/2019 (*Los instrumentos de ordenación, de cualquier clase que sean, no podrán establecer limitaciones cuantitativas, absolutas o relativas, sobre el número global o zonal de plazas alojativas ni ritmos de implantación ni imponer distancias mínimas entre los mismos, ni exigir o excluir modalidades, tipologías o categorías turísticas para los establecimientos susceptibles de implantación*), que se contengan en cualesquiera de los instrumentos de ordenación vigentes en las islas comprendidas en el ámbito de aplicación de la citada ley.

En el **artículo 22 “Condiciones de implantación para los establecimientos alojativos de pequeña y mediana dimensión no contemplados en los demás grupos de clasificación”**, se establece que los establecimientos alojativos de pequeña y mediana dimensión no sometidos al régimen de turismo rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad, **deberán ajustarse a las condiciones de implantación establecidas por el planeamiento y ordenanzas insulares. Tal circunstancia supone el mantenimiento de las condiciones normativas de implantación del PIOH** para los establecimientos turísticos alojativos de nueva planta de pequeña y mediana dimensión, entre las que se encuentran el espacio de admisibilidad turística determinado por dicha ordenación, no así las restantes determinaciones de ordenación turística, cuyo mantenimiento queda condicionado a su coherencia con la Ley 14/2019.

A continuación, se recoge cómo incide dicha derogación en la Normativa del PIOH:

1. Eliminación de los límites cuantitativos y ritmos de implantación Se derogan expresamente las determinaciones del PIOH que:
 - Imponen techos de crecimiento de plazas alojativas (por ejemplo, las 2.250 nuevas camas hasta un máximo de 4.400).
 - Establecen ritmos anuales de implantación (máximo de 200 camas al año fuera de Zonas Turísticas A).
 - Fijan cuotas por zonas (porcentaje de distribución territorial Norte/Golfo/Sur).

Consecuencia: Estas limitaciones ya no pueden aplicarse ni exigirse por el Cabildo ni por los ayuntamientos. Las decisiones sobre el número de camas se liberalizan, quedando sometidas solo a criterios técnicos y de sostenibilidad, no a cupos normativos.

2. Supresión de exigencias sobre modalidades, categorías y distancias Se anulan las normas del PIOH que:

- Imponen categorías mínimas (por ejemplo, hoteles de 4 estrellas en ciertas zonas.
- Restringen modalidades (por ejemplo, priorización de turismo rural en determinados núcleos).
- Exigen separación o distancias mínimas entre establecimientos turísticos.

Consecuencia: Los promotores ya no están obligados a cumplir con estas limitaciones en cuanto a tipologías, distancias o categorías, mientras cumplan la normativa sectorial general (turística, ambiental, etc.).

3. Anulación de determinaciones urbanísticas sobre suelo urbano y urbanizable

El artículo 13.1 también deroga todas las determinaciones urbanísticas sobre uso turístico en suelo urbano y urbanizable contenidas en el PIOH.

Consecuencia: Las condiciones urbanísticas del PIOH que regulan cómo, dónde y bajo qué parámetros puede implantarse turismo en suelo urbano o urbanizable (como los Polos Turísticos Ambientales) han dejado de tener validez si contradicen la Ley 14/2019.

4. Normativa aún aplicable Se mantienen vigentes:

- Las determinaciones del PIOH no afectadas por la Ley 14/2019, especialmente las de carácter ambiental, paisajístico, de integración arquitectónica o de infraestructura.
- Los criterios sobre rehabilitación, integración en el paisaje rural, protección del patrimonio y sostenibilidad, siempre que no impongan limitaciones numéricas o tipológicas.

Conclusión

La Ley 14/2019 anula buena parte del contenido normativo vinculante del PIOH sobre uso turístico, particularmente en lo referente a cupos, ritmos, modalidades impuestas, categorías mínimas y limitaciones urbanísticas al turismo en suelo urbano o urbanizable.

El planeamiento insular deberá actualizarse para adaptarse a esta nueva normativa, y las administraciones insulares y municipales no podrán denegar proyectos turísticos por incumplimiento de esas limitaciones derogadas, aunque sí podrán valorar otros factores técnicos o ambientales.

5.2.4.3. Afección de la derogación de la Normativa del PIOH en el municipio de La Frontera

A continuación, se recoge un análisis específico de cómo incide la Ley 14/2019 en la Normativa turística del PIOH en lo que afecta al municipio de La Frontera.

1. Contexto normativo en La Frontera según el PIOH

En el documento del PIOH, La Frontera aparece principalmente bajo estas clasificaciones:

a) Sistema urbano – Núcleo III a): Frontera-Tigaday

- Se permiten hoteles urbanos, hasta 70 camas por núcleo.
- No computan como plazas turísticas si no superan ese límite.
- Si lo superan, se someten a los techos máximos y ritmos anuales del Plan.

b) Zonas Turísticas A: Polos Turístico-Ambientales

- Las Puntas y Pozo de la Salud se ubican en La Frontera.
- Se asignan cupos específicos:
 - Las Puntas: hasta 240 camas.
 - Pozo de la Salud: hasta 120 camas.
- Se exige categoría mínima de 4 estrellas y alta integración paisajística.

c) Núcleos rurales (Núcleo IV): Sabinosa, Los Llanillos

- Se fijan máximos de camas: 32 o 72 según grado del asentamiento.
- Exigencias sobre tipo de modalidad (casas rurales, hotel rural), integración morfológica, superficie mínima por cama, etc.

2. Efectos concretos de la Ley 14/2019 en La Frontera.

a) Derogación de los techos de camas y ritmos

- Ya no se aplican las limitaciones de:
 - 70 camas por núcleo urbano (Frontera-Tigaday).
 - 240 en Las Puntas o 120 en Pozo de la Salud.
 - 32 o 72 en núcleos rurales como Sabinosa o Los Llanillos.
 - También se eliminan los ritmos anuales (por ejemplo, no más de 200 camas por año).

Implicación: Si un promotor quiere implantar un hotel turístico en Frontera, no puede denegarse el proyecto por superar esos límites.

b) Eliminación de exigencias sobre categoría y modalidad

- No se puede exigir que los hoteles en Las Puntas o Pozo de la Salud sean de 4 o 5 estrellas, ni que sean del tipo “hotel rural” o “casa rural”.
- Tampoco pueden excluirse modalidades, como apartamentos turísticos, villas, etc., siempre que cumplan la normativa turística general.

Implicación: Un establecimiento de categoría inferior o diferente (por ejemplo, un establecimiento turístico alojativo en modalidad extrahotelera y tipología de apartamentos, en categoría de 3 estrellas) puede implantarse, aunque antes no estuviera previsto.

c) Derogación de distancias mínimas y proporciones por superficie

- Se suprimen normas como:
 - Mínimos de m² por cama (ej. 180 m² en asentamientos agrícolas).
 - Densidades máximas por parcela.
 - Separación entre establecimientos.

Implicación: Las condiciones de “carácter aislado” en suelo rústico, asentamientos rurales o tradicionales pierden fuerza vinculante si implican limitaciones numéricas o espaciales.

3. Consideraciones para La Frontera tras la Ley 14/2019

- El planeamiento insular ya no puede limitar cupos, ritmos ni tipologías para proyectos turísticos.
- El Ayuntamiento de La Frontera y el Cabildo de El Hierro deben tramitar y valorar proyectos sin aplicar esas restricciones, aunque pueden exigir condiciones paisajísticas, ambientales, de acceso o infraestructura.
- Las actuaciones en suelo urbano, urbanizable o rústico quedan liberalizadas en cuanto a modalidad, escala y número de plazas, salvo que exista otra norma sectorial (ambiental, hidráulica, etc.) que limite.

5.2.4.4. Incidencia del Artículo 22 de la Ley 14/2019 en la Normativa del PIOH

El artículo 22 de la Ley 14/2019 matiza la derogación general de limitaciones al uso turístico que realiza el artículo 13.1, y establece una excepción importante en cuanto a la aplicación del planeamiento insular a ciertos establecimientos.

A continuación, se recoge cómo incide esta disposición en la normativa del PIOH:

1. ¿Qué establece el artículo 22 de la Ley 14/2019?

Este artículo regula los establecimientos alojativos de pequeña y mediana dimensión, no acogidos al régimen de turismo rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad.

En estos casos:

“Deberán ajustarse a las condiciones de implantación establecidas por el planeamiento y ordenanzas insulares.”

Es decir, el planeamiento insular sigue siendo aplicable solo en lo referente a las condiciones de implantación territorial, urbanística y paisajística, no a las limitaciones cuantitativas, tipológicas ni categoriales derogadas por el artículo 13.1.

2. ¿Qué condiciones del PIOH siguen vigentes para estos establecimientos?

Siguen en vigor las condiciones del PIOH referidas a:

- Espacio de admisibilidad turística: por ejemplo, si el planeamiento determina que sólo pueden implantarse en determinados ámbitos o suelos (como zonas G3 o ARH), esta delimitación sigue siendo válida.
- Condiciones de integración paisajística y morfológica.
- Requisitos de superficie mínima por parcela, acceso rodado, pendiente del terreno, siempre que no impongan limitaciones numéricas.
- Compatibilidad con el uso del suelo y coherencia con el modelo territorial.

Ejemplo práctico:

Un establecimiento extrahotelero de nueva planta (como villas o apartamentos turísticos) en suelo rústico exterior a asentamientos, no rehabilitado, no rural y de menos de 40 plazas, debe respetar el marco de admisibilidad territorial del PIOH (art. 173 y ss.), como:

- Estar ubicado en una zona G3 (Área de Regulación Homogénea de desarrollo turístico).
- No situarse en terrenos con pendiente >40%.
- Tener acceso rodado y superficie mínima.

El artículo 22 reactiva parcialmente la aplicación del PIOH solo respecto a las condiciones de implantación física y territorial de los alojamientos turísticos de nueva planta, de pequeña o

mediana dimensión, que no sean turismo rural, y no se ubiquen en edificaciones existentes de más de 15 años.

En resumen, se podrá exigir por el Cabildo Insular el cumplimiento de las determinaciones del PIOH sobre ubicación admisible, integración en el entorno, condiciones del terreno y accesibilidad, pero no pueden imponerse techos, categorías, ritmos o tipos de uso turístico.

5.2.4.5. Incidencia del Artículo 22 de la Ley 14/2019 en la Normativa del PIOH, en relación al municipio de La Frontera.

A continuación, se expone cómo incide el artículo 22 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, en el municipio de La Frontera, en relación con la normativa turística vigente del Plan Insular de Ordenación de El Hierro (PIOH), en particular el Volumen G.

1. ¿Dónde se pueden implantar los establecimientos alojativos de pequeña y mediana dimensión, no acogidos al régimen de turismo rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad en La Frontera según el PIOH?

En el municipio de La Frontera, el PIOH identifica varios ámbitos relevantes para el uso turístico:

a) Sistema Urbano – Núcleo III a) Frontera–Tigaday

- Se permiten hoteles urbanos hasta 70 camas (sin computar como oferta turística).
- Si superan ese número, antes se sometían a los techos y ritmos, pero estas limitaciones han sido derogadas.

Determinaciones vigentes con base en el art. 22:

- Las condiciones de integración urbana, accesos, adecuación morfológica del hotel urbano, en cuanto no impongan exigencias numéricas.

b) Zonas Turísticas A – Polos Turístico-Ambientales: Las Puntas y Pozo de la Salud

- El PIOH permite hoteles de 4 estrellas o más, integrados en el paisaje.
- Fijaba techos de camas (Las Puntas: 240; Pozo de la Salud: 120).

Determinaciones vigentes con base en el art. 22:

- Las condiciones de implantación en cuanto a:
 - Ubicación en áreas de extensión delimitadas.
 - Compatibilidad del uso turístico con la clasificación del suelo.
 - Requisitos de integración paisajística, respeto a pendientes, accesibilidad, espacios libres, etc.

Determinaciones derogadas:

- El techo de camas por zona.
- La exigencia de categoría mínima (4 estrellas).

c) Núcleos Rurales (Núcleo IV): Sabinosa y Los Llanillos.

- El PIOH permite pequeños establecimientos turísticos (casas rurales, hoteles rurales), con techos diferenciados: 32 camas (núcleos pequeños) y hasta 72 camas (núcleos mayores como Los Llanillos).
- También fija condiciones de superficie mínima por cama, acceso y pendiente.

Determinaciones vigentes con base en el art. 22:

- Para establecimientos de nueva planta no rurales (por ejemplo, villas, apartamentos turísticos de nueva construcción), deben respetarse:
 - Las áreas de admisibilidad turística del PIOH.
 - Las condiciones físicas: superficie mínima, pendiente menor del 40%, acceso rodado, integración paisajística, etc.

Determinaciones derogadas:

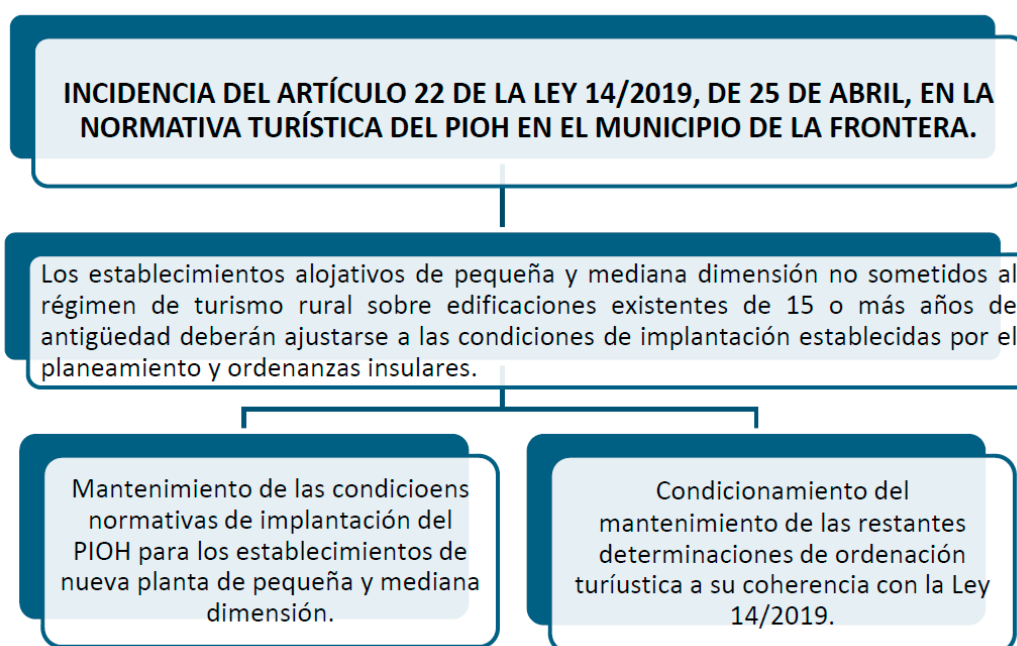
- Las limitaciones por número de camas (32/72).
- La exigencia de modalidad específica (solo casas rurales).
- Criterios de tipología o categoría.

d) Suelo rústico exterior a los asentamientos tradicionales

- El PIOH permite solo rehabilitación de edificaciones tradicionales con valor etnográfico.
- Establece condiciones estrictas sobre ubicación, densidad, separación y tipología.

Determinaciones vigentes con base en el art. 22:

- Si se proyecta un establecimiento no rural de nueva planta en este suelo, el PIOH solo es aplicable en cuanto:
 - A la clasificación del suelo (debe estar dentro de un ARH o zona G3 turística).
 - A las condiciones de implantación física y ambiental (accesos, vegetación, morfología del entorno).



5.2.5. La actividad industrial

Las determinaciones generales respecto al uso industrial del PIOH, de mayor incidencia para el municipio de La Frontera, deducidas de los artículos 154 y 155 de su Normativa y documentación complementaria, se sintetizan del modo siguiente:

1. Objetivo y criterios del PIOH

Fomentar espacios adecuados para el desarrollo de actividades industriales, integrándolos territorialmente.

El PIOH busca ordenar y facilitar el desarrollo de la actividad industrial dentro de un modelo territorial sostenible, limitando su localización a zonas compatibles y ambientalmente adecuadas.

2. Determinaciones que afectan al municipio de La Frontera

a) Actividad Industrial Existente – Suelo Urbano

Se reconoce la existencia de edificaciones agroindustriales consolidadas en suelo urbano en la zona de El Matorral, asociadas a importantes agentes del sector agrícola:

- Cooperativa Insular del Campo de Frontera
- SAT Frutas del Hierro
- AGRISUR El Hierro S.L.
- Cooperativa El Hierro. Frontera

Estas actividades se desarrollan en suelo urbano, lo cual permite su mantenimiento y adaptación futura, siempre que respeten las condiciones establecidas en el planeamiento general y el marco del PIOH.

Estas instalaciones forman parte del tejido productivo agroindustrial del municipio y, por tanto, gozan de protección y continuidad en el modelo territorial insular.

b) Sector Urbanizable No Sectorizado Estratégico – El Matorral

El ámbito de El Matorral está identificado como sector urbanizable de expansión en el planeamiento municipal. Este sector podría acoger desarrollo futuro compatible con actividades económicas, incluyendo usos agroindustriales, siempre que se realice la correspondiente sectorización y ordenación detallada conforme al PIOH y se respeten los criterios de localización:

- Justificación de conveniencia y oportunidad.
- Compatibilidad con el entorno.
- Cumplimiento de condiciones ambientales y paisajísticas.

3. Reglas del PIOH Aplicables

- Compatibilidad: Solo se permite nueva implantación industrial fuera de áreas expresamente previstas si se justifica su compatibilidad con el territorio.
- Exclusiones: Se prohíben industrias en suelos rústicos protegidos, turísticos y sus áreas de influencia.
- Preferencias: Las actividades molestas deben localizarse preferentemente en el entorno de Montaña Tamásina.

4. Relevancia para el Planeamiento Municipal

El Plan General de Ordenación de La Frontera deberá tener en cuenta:

- La consolidación y regulación de los suelos urbanos agroindustriales existentes, reconociendo su valor estratégico.
- El potencial desarrollo del sector El Matorral, como espacio de expansión económico compatible, conforme al marco del PIOH.

5. Implantación de usos industriales fuera de áreas urbanas solo será posible si:

- Se relacionan con usos agropecuarios, previa justificación.
- Se vinculan a actividades extractivas (previa evaluación ambiental).

6. Criterios de Localización de Parques o Polígonos Industriales

- Se delimitan como Áreas de Desarrollo Industrial (G.4), que deben desarrollarse en los Planes Generales Municipales.
- Preferencia por áreas ya consolidadas o suelos urbanos.
- Se admite actividad en asentamientos rurales si es compatible y justificada.

7. Limitaciones y exclusiones:

- Prohibido establecer industrias en suelos protegidos por valores naturales, ecológicos, paisajísticos, etc.
- No se permite industria en enclaves turísticos ni sus áreas de influencia.

8. Ubicaciones preferentes:

- Actividades industriales molestas (bloqueras, etc.) deben localizarse preferentemente en el entorno de Montaña Tamásina.

9. Actividades industriales preexistentes:

- Podrán continuar si cuentan con permisos vigentes, pero futuras renovaciones deberán ajustarse a la nueva ordenación.

5.2.5.1. Impacto Específico sobre el municipio de La Frontera

La Frontera está afectada indirectamente por la propuesta de ubicación industrial en Montaña Tamásina, lo que puede implicar limitaciones de uso o posibilidades de desarrollo en su término municipal cercano a esa zona. Por otro lado, se encuentra en tramitación por el Cabildo Insular el Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico (SUNSE) El Matorral para la ubicación de agroindustria que potenciará la actividad socioeconómica del municipio.

Cualquier actividad industrial nueva en zonas rurales o agropecuarias dentro del municipio debe ajustarse estrictamente a las condiciones de compatibilidad y justificación exigidas.

Se impide el desarrollo de industrias en suelos de alto valor natural o paisajístico, lo cual podría abarcar zonas protegidas de La Frontera.

5.3. LAS ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA

La distribución básica de los usos del medio terrestre proviene de la división de la totalidad de la isla en ámbitos territoriales, siguiendo los criterios de la propuesta de Zonificación Ambiental, cada uno con un destino principal y un régimen complementario de usos e intervenciones. Dichos ámbitos territoriales se agrupan en categorías de igual régimen de ordenación, denominadas Áreas de Regulación Homogénea.

Para cada una de las Áreas de Regulación Homogénea delimitadas por el PIOH se articula un Régimen de usos, que se clasifican como sigue:

- a) **Uso característico:** Es aquel uso principal y prioritario por ser el más adecuado a las potencialidades y características del ámbito territorial. Se trata de usos cuya introducción o mantenimiento se debe potenciar en tanto que contribuyen a preservar, desarrollar y/o potenciar los valores y recursos en cada ámbito, o bien porque la zona presenta una especial aptitud por poseer recursos susceptibles de aprovechamiento y/o una ubicación adecuada para el desarrollo de determinados usos.
- b) **Uso secundario:** Es todo uso no característico de la zona pero sí *permitido o autorizable*, cuya introducción o mantenimiento no afecta negativamente a la conservación de los recursos naturales propios de la misma y están de acuerdo con el papel que el modelo territorial ha asignado a los ámbitos territoriales en los que se pretende ubicar, y siempre que se desarrolle dentro del régimen de usos genéricos establecidos para las diferentes Áreas de Regulación Homogénea.
- c) **Uso autorizable:** El planeamiento de desarrollo, en consonancia con una ordenación más detallada, determinará la viabilidad de la implantación del uso concreto previsto en este PIOH como uso autorizable.
- d) **Uso prohibido:** Es todo uso incompatible con el modelo territorial y/o contrario a la naturaleza y aptitud específicas de las diferentes Áreas de Regulación Homogénea, cuya implantación, afectaría negativamente a los valores y recursos presentes en ellas.

La asignación de un uso a una zona de manera genérica, implicará el ejercicio del mismo en su globalidad, a no ser que se pormenore expresamente en la matriz de usos.

5.3.1. Clasificación de las Áreas de Regulación Homogénea

Las Áreas de Regulación Homogénea se definen, en primer lugar, por el destino que se les asigna en el modelo de ordenación territorial y, en segundo lugar, según los regímenes de usos y criterios de desarrollo y gestión diferenciados.

La tipificación de las Áreas de Regulación Homogénea, se materializa en la siguiente distribución:

- **Áreas de Protección Ambiental**
 - a) Reserva Natural
 - b) Masas forestales protectoras
 - c) Morfología volcánica singular
 - d) Paisajes singulares
 - e) Laderas de interés

f) Barrancos

▪ **Áreas de Protección Económica**

a) Productivo Extensivo Paisajístico I y II

b) Productivo Intensivo

c) Productivo Extensivo

▪ **Áreas Estratégicas**

▪ **Asentamientos Tradicionales**

a) Asentamientos tradicionales I

b) Asentamientos tradicionales II

▪ **Áreas de Desarrollo**

- Áreas de desarrollo residencial

- Áreas de desarrollo turístico

- Áreas de desarrollo industrial

▪ **Áreas Urbanas**

5.3.2. Determinaciones y alcance de las Áreas de Regulación Homogénea

Los planes que establezcan la ordenación de los espacios naturales y/o urbanísticos definirán un modelo de distribución de usos sobre el territorio partiendo de lo ordenado en el PIOH, pero con un mayor nivel de complejidad, detalle y precisión normativa a través de la delimitación de ámbitos de menor dimensión.

Cada uno de estos ámbitos resultantes de la zonificación establecida por el planeamiento, según el papel que cumpla en el modelo de ordenación y los objetivos que el plan le asigne, deberá ser adscrito explícitamente a un tipo de ARH del PIOH. Esta distribución pormenorizada debe ser compatible globalmente con la establecida por el PIOH en el plano de Áreas de Regulación Homogénea.

El planeamiento de desarrollo podrá incluir suelos en un subtipo de Área de Regulación Homogénea distinto al previsto por el PIOH, argumentado los motivos de divergencia y justificando, al menos, los siguientes extremos:

- a) La idoneidad de incluir tales suelos en un subtipo de Área de Regulación Homogénea distinto del que propone el PIOH, bien en razón de la realidad física, bien por objetivos específicos del planeamiento. En el primer caso, los factores de hecho aducidos deberán ser relevantes, en el sentido de que su presencia baste para aconsejar un tratamiento

normativo distinto del que resultaría si se les aplicara el régimen propio del subtipo de Área de Regulación Homogénea asignado por el PIOH. En el segundo caso, deberá justificarse la coherencia de la nueva ordenación de ese ámbito en relación al modelo conjunto del plan y, además, que el destino que se le asigna (especialmente si es de naturaleza urbanística) cumple las normas sectoriales del PIOH que le fueran de aplicación.

- b) Que observe los criterios de delimitación señalados en este capítulo respecto al subtipo de Área de Regulación Homogénea a la cual se adscribe.
- c) Que, al excluir ese ámbito de otro subtipo de Área de Regulación Homogénea, no se esté desvirtuando o comprometiendo la ordenación de los terrenos del entorno y, especialmente, dificultando que en éstos se ejerciten las actividades e intervenciones que son propias del subtipo de Área de Regulación Homogénea asignada por el PIOH a los mismos. A tal efecto, se justificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este capítulo respecto al subtipo de la cual se excluye tal ámbito de ordenación.

Además de la verificación individualizada de la compatibilidad entre cada uno de los ámbitos detallados y las Áreas de Regulación Homogénea del PIOH, el plan de desarrollo habrá de justificar, en términos globales respecto al conjunto del territorio ordenado, que su propuesta de distribución de usos es coherente con la establecida desde la escala insular.

El régimen normativo que establezca el planeamiento sobre cada uno de los ámbitos resultantes de su división, desarrollará las determinaciones de este capítulo para el Área de Regulación Homogénea a que se adscriba.

5.4. MATRIZ DE USOS PIOH 2011

Matriz de Usos Usos/ Áreas de Regulación Homogénea		Áreas de Protección Ambiental (Zonas A y Zonas Ba)						Áreas de Protección Económica (Zona Bb)			
		Reserva Natural (Zona A)	Masas Forestales Protectoras	Morfología Volcánica Singular	Paisajes Singulares	Laderas de interés	Barrancos	Productivo Extensivo paisajístico		Productivo Extensivo ⁽²²⁾	Productivo Intensivo
								I	II		
AMBIENTALES											
Conservación natural		●	●	●	●	●	●	●	●	◆	◆
Científico ambiental		◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
Educación ambiental		◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
Espacios de esparcimiento	No adaptados 1	✗	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
	Adaptados	✗	✗	✗	✗	✗	✗	◆	◆	◆	◆
SERVICIO PÚBLICO: EQUIPAMIENTOS, SISTEMAS GENERALES y DOTACIONES(20)											
Cultural		✗	✗	✗	✗	✗	✗	◆	◆	◆	◆
Educativo		✗	✗	✗	✗	✗	✗	◆	◆	◆	◆
Sanitario y Asistencial		✗	✗	✗	✗	✗	✗	◆	◆	◆	◆
Recreativo		✗	✗	✗	✗	✗	✗	◆	◆	◆	◆
Deportivo		✗	✗	✗	✗	✗	✗	◆	◆	◆	◆
Administración Pública		✗	✗	✗	✗	✗	✗	◆	◆	◆	◆
Defensa, Seguridad y Protección Civil		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Servicios Comunitarios		✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	◆6	◆6
INFRAESTRUCTURAS											
Portuaria	Puertos de Interés General	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Abrigos, varaderos	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Aeroportuarias	Aeropuerto	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Helisuperficies	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Viaria y de transporte terrestre	Red viaria	✗2	✗2	✗2	✗2	✗2	✗2	◆	◆	◆	◆
	Red de senderos	✗2	✗2	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
	Pistas forestales	✗2	✗2	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
Energéticas	Generación > 1 Mw	✗B	✗B	✗B	✗B	✗B	✗B	✗B	✗B	✗B	✗B
	Generación < 1 Mw	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	◆	✗3
	Transporte y Almacenaje	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Telecomunicaciones	Puntuales	✗4	✗4	✗4	✗4	✗4	✗	✗4	✗4	✗4	✗4
	Lineales	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Tratamiento de residuos	Infraestructuras de gestión, reciclado y eliminación de residuos sólidos urbanos	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	○	○	○
	Vertidos Inertes	✗	✗5	✗5	✗5	✗5	✗	○	○	○	○
Hidráulicas 7		✗	○	○	○	○	○	○	○	○	○
PRIMARIO											
Agrícola	Extensiva	✗	✗2	✗	✗2	✗2	✗	●	●13	●	◆
	Intensiva	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	●
Ganadería	Extensiva	✗	✗	✗	✗2	✗2	◆	◆	◆13	◆	◆
	Intensiva	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗2	✗2	◆	◆
	Apicultura	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
Forestal		✗	◆	✗	✗	✗	✗	◆	◆	◆	◆
Caza (Cinegético)		◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	✗
Extractivo		✗	✗	✗	○	○	✗	○	○	○	○
INDUSTRIAL											
Industria Ligera		✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Industrial Agroalimentaria		✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗2	✗2
Almacenaje y comercio mayorista		✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	◆
Taller de reparación de vehículos		✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Taller doméstico		✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
TERCIARIO											
Comercio minorista		✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗3	✗
Oficinas y despachos profesionales		✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Restauración		✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
TURÍSTICO											
No Alojativo		✗11	✗11	✗	✗11	✗11	✗	✗	✗	◆14	◆14
Alojativo(21)	Hoteles urbanos	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Establecimiento hoteleros	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Establecimientos en el medio rural	✗B	✗B	✗B	✗B	✗B	✗B	✗B	✗B	✗B y B	✗B
	Campamentos de turismo	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	◆	◆
	Establecimientos extrahoteleros	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
RESIDENCIALES(20)											
Viviendas unifamiliares aisladas		✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Agrupación de viviendas unifamiliares		✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Vivienda colectiva		✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Residencia comunitaria		✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗

Usos permitidos

Uso característico ☐ ● ☐ Uso secundario ☐ ◆ ☐ Uso autorizable ☐ ○ ☐ Uso prohibido ☐ ✗

- 1 La acampada organizada se permite exclusivamente en la Hoya del Morcillo, quedando prohibida en el resto del territorio
2 Solo se permiten las existentes y las intervenciones vinculadas al mantenimiento y buen funcionamiento de las mismas
3 Salvo las vinculadas a explotaciones agrícolas y ganaderas o actividades artesanas que están permitidas. Siendo necesario justificar su necesidad o interés
4 Salvo las necesarias para la eficaz cobertura del servicio
5 Prohibidos salvo en aquellos casos de regeneración ambiental de conos volcánicos deteriorados
Siempre que se demuestre su interés o necesidad y atendiendo a la legislación sectorial y ambiental vigente, con especial atención a la evaluación ambiental
6
7 Estos usos los desarrollará el Plan Hidrológico Insular
8 Salvo los expresamente recogidos en el presente Plan Insular
9 Salvo las agrupaciones de viviendas de dos en dos.
10 Condicionado a dimensiones y finalidad última y atendiendo a la legislación sectorial
11 Salvo las específicamente localizadas en el plano
12 Se permite el uso de manera transitoria hasta que se inicie el desarrollo del área
13 Se permiten las edificaciones vinculadas a la explotación
14 En edificación preexistente
15 Requieren Proyecto de Actuación Territorial, según Art. 62-ter TRLOTENC
16 Las actividades o usos preexistentes no compatibles se permiten en función de las autorizaciones vigentes, pero las renovaciones o prórrogas deberán ajustarse a la nueva ordenación prevista para el ámbito.
17 El área propuesta en el plano G.3.0 del entorno de Montaña Tamasina se habilita para la localización de actividades industriales molestas.
18 Se exceptuana de la prohibición la central hidroeléctrica.
19 Se exceptuan de la prohibición los establecimientos turísticos alojativos en el medio rural, siempre que se trate de inmuebles con valor etnográfico destinados al turismo rural.
20 Afecciones acústicas. No se consideran compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos afectados por las curvas isófonas Leq día = 60 dB(A)
En los ámbitos clasificados como Área de Desarrollo, Área de Actuaciones Estratégicas, Protección Económica-Zonas Bb-Productivo Extensivo, Área de Protección Ambiental-Zonas Ba, afectados por la huella sonora, no se consideran compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios, debiendo indicar dichos requisitos los instrumentos de planificación en las fichas urbanísticas de desarrollo correspondientes.(ver Art. 118 Normativa)
21 Incompatible en los G1
22 Incluye las actividades de surtidores de combustible, aljibes, bodegas y acopios de materiales procedentes desmontes.

Matriz de Usos Usos/ Áreas de Regulación Homogénea		Área de Actuaciones Estratégicas (Zona C) (incluye G1)	Asentamientos Tradicionales (Zona D)		Áreas de Desarrollo (Zona D)			Áreas Urbanas (Zona D)
			Asentamiento Traicionales (1)	Asentamientos Tradicionales (2)	Desarrollo Residencial (G2)	Desarrollo Turístico (G3)	Desarrollo Industrial (G4)	
AMBIENTALES								
Conservación natural		◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
Científico ambiental		◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
Educación ambiental		◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
Espacios de esparcimiento	No adaptados 1	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
	Adaptados	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
SERVICIO PÚBLICO: EQUIPAMIENTOS, SISTEMAS GENERALES y DOTACIONES(20)								
Cultural		◆	◆	✗	◆	◆	✗	◆
Educativo		◆	◆	✗	◆	◆	✗	◆
Sanitario y Asistencial		◆	◆	✗	◆	◆	✗	◆
Recreativo		◆	◆	✗	◆	◆	✗	◆
Deportivo		◆	◆	✗	◆	◆	✗	◆
Administración Pública		◆	◆	✗	◆	◆	◆	◆
Defensa, Seguridad y Protección Civil		○	○	○	○	○	○	○
Servicios Comunitarios		◆	◆	◆6	◆	◆	◆	◆
INFRAESTRUCTURAS								
Portuaria	Puertos de interés general	◆	✗	✗	✗	◆	✗	◆
	Abrigos, varaderos	◆	✗	✗	◆	◆	✗	◆
Aeroportuarias	Aeropuerto	◆	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Hellsuperficies	◆	✗	✗	◆	◆	◆	◆
Viaria y de transporte terrestre	Red viaria	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
	Red de senderos	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
	Pistas forestales	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
Energéticas	Generación > 1 Mw	◆31	✗31	✗31	✗31	✗31	✗31	✗31
	Generación < 1 Mw	◆	○	○	○	○	○	○
	Transporte y Almacenaje	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
Telecomunicaciones	Puntuales	◆	✗4	✗4	✗4	✗4	✗4	◆
	Lineales	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
Tratamiento de residuos	Infraestructuras de gestión, reciclado y eliminación de residuos solidos urbanos	◆	✗	✗	✗	✗	◆6	✗
	Vertidos Inertes	◆	✗5	✗5	◆6	◆6	◆6	○
Hidráulicas 7		○	○	○	○	○	○	○
PRIMARIO								
Agrícola	Extensiva	✗	◆	●	◆	◆	◆	◆
	Intensiva	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Ganadería	Extensiva	✗	◆6	◆6	✗	✗	✗	✗
	Intensiva	✗	◆6	◆6	✗	✗	✗	✗
	Apicultura	◆	✗	✗	✗12	✗12	✗12	✗
Forestal		✗	◆	◆	✗	✗	✗	✗
Caza (Cinegético)		✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Extractivo		○	○	○	○	○	○	○
INDUSTRIAL								
Industria Ligera		✗	✗	✗	✗	✗	●16	✗2
Industrial Agroalimentaria		✗	◆15	◆15	✗	✗	●16	✗2
Almacenaje y comercio mayorista		✗	✗3	✗3	✗	✗	●	◆10
Taller de reparación de vehículos		✗	✗	✗	✗	✗	●	◆10
Taller doméstico		✗	◆	◆	◆	✗	◆	◆10
TERCIARIO								
Comercio minorista		◆	◆	◆	◆	◆	✗	◆
Oficinas y despachos profesionales		✗	◆	◆	◆	✗	◆	◆
Restauración		◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
TURÍSTICO								
No Alojativo		●	◆	◆	◆	◆	✗	◆
Alojativo (21)	Hoteles urbanos	◆	✗	✗	◆	◆	✗	◆
	Establecimientohotelero	◆	✗	✗	✗	◆	✗	✗
	Establecimientos en el medio rural	◆	◆	◆	✗39	◆	✗39	✗39
	Campamentos de turismo	◆	◆	◆	✗	✗	✗	◆
	Establecimientos extrahoteleros	◆	◆	◆	◆	◆	✗	◆
RESIDENCIALES(20)								
Viviendas unifamiliares aisladas		✗	●	●	◆	✗	✗	◆
Agrupación de viviendas unifamiliares		✗	✗9	✗	◆	✗	✗	◆
Vivienda colectiva		✗	✗	✗	◆	✗	✗	◆
Residencia comunitaria		✗	✗	✗	◆	✗	✗	◆

Usos permitidos

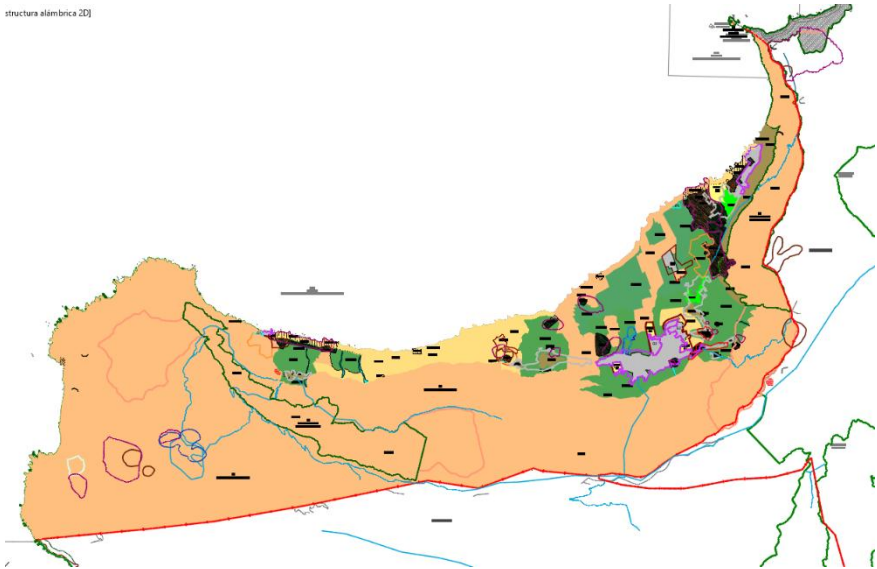
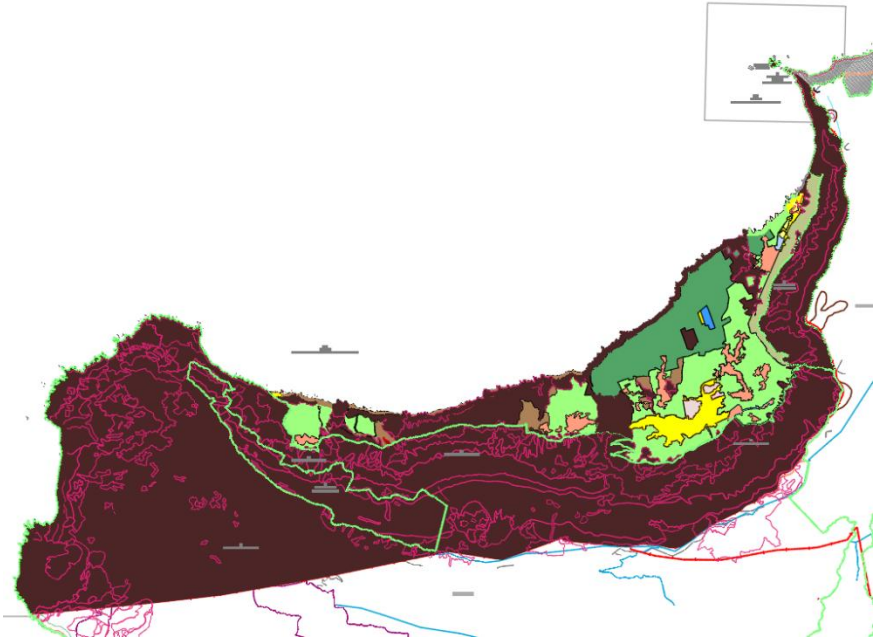
Uso característico	●	Uso secundario	◆	Uso autorizabile	○	Uso prohibido	X
--------------------	---	----------------	---	------------------	---	---------------	---

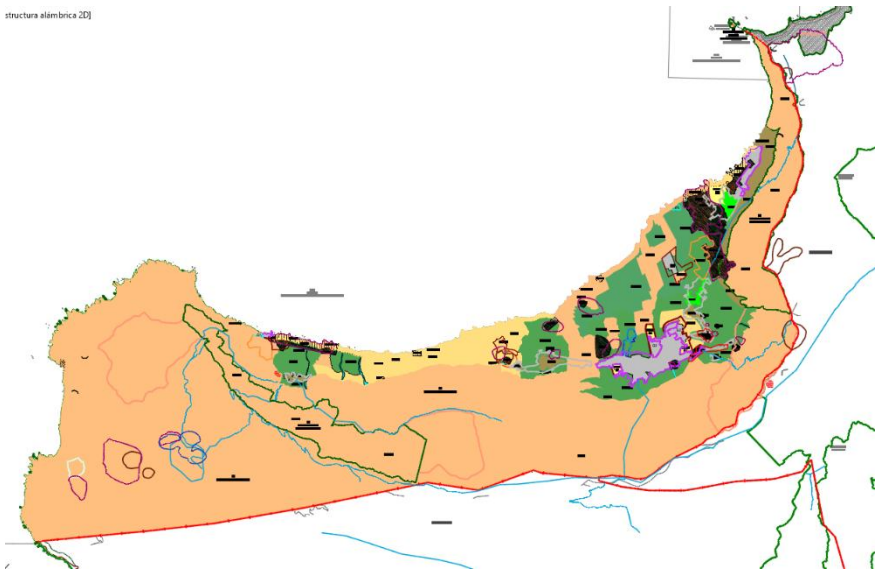
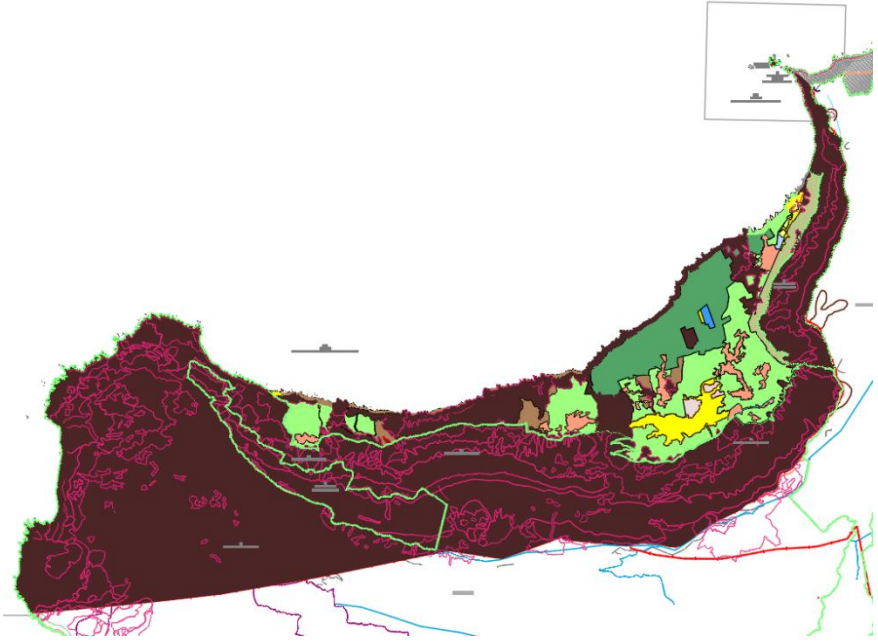
- 1 La acampada organizada se permite exclusivamente en la Hoya del Morcillo, quedando prohibida en el resto del territorio
- 2 Solo se permiten las existentes y las intervenciones vinculadas al mantenimiento y buen funcionamiento de las mismas
- 3 Salvo las vinculadas a explotaciones agrícolas y ganaderas o actividades artesanas que están permitidas. Siendo necesario justificar su necesidad o interés
- 4 Salvo las necesarias para la eficaz cobertura del servicio
- 5 Prohibidos salvo en aquellos casos de regeneración ambiental de conos volcánicos deteriorados
- Siempre que se demuestre su interés o necesidad y atendiendo a la legislación sectorial y ambiental vigente, con especial atención a la evaluación ambiental
- 6 Estos usos los desarrollará el Plan Hidrológico Insular
- 8 Salvo los expresamente recogidos en el presente Plan Insular
- 9 Salvo las agrupaciones de viviendas de dos en dos.
- 10 Condicionado a dimensiones y finalidad última y atendiendo a la legislación sectorial
- 11 Salvo las específicamente localizadas en el plano
- 12 Se permite el uso de manera transitoria hasta que se inicie el desarrollo del área
- 13 Se permiten las edificaciones vinculadas a la explotación
- 14 En edificación preexistente
- 15 Requieren Proyecto de Actuación Territorial, según Art. 62-ter TRLOTENC
- 16 Las actividades o usos preexistentes no compatibles se permiten en función de las autorizaciones vigentes, pero las renovaciones o prórrogas deberán ajustarse a la nueva ordenación prevista para el ámbito.
- 17 El área propuesta en el plano G.3.0 del entorno de Montaña Tamasina se habilita para la localización de actividades industriales molestas.
- 18 Se exceptuana de la prohibición la central hidroeléica.
- 19 Se exceptuan de la prohibición los establecimientos turísticos alojativos en el medio rural, siempre que se trate de inmuebles con valor etnográfico destinados al turismo rural.
- 20 Afecciones acústicas. No se consideran compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos afectados por las curvas isófonas Leq día = 60 dB(A)
- En los ámbitos clasificados como Área de Desarrollo, Área de Actuaciones Estratégicas, Protección Económica-Zonas Bb-Productivo Extensivo, Área de Protección Ambiental-Zonas Ba, afectados por la huella sonora, no se consideran compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios, debiendo indicar dichos requisitos los instrumentos de planificación en las fichas urbanísticas de desarrollo correspondientes.(ver Art. 118 Normativa)
- 21 Incompatible en los G1
- 22 Incluye las actividades de surtidores de combustible, aljibes, bodegas y acopios de materiales procedentes desmontes.

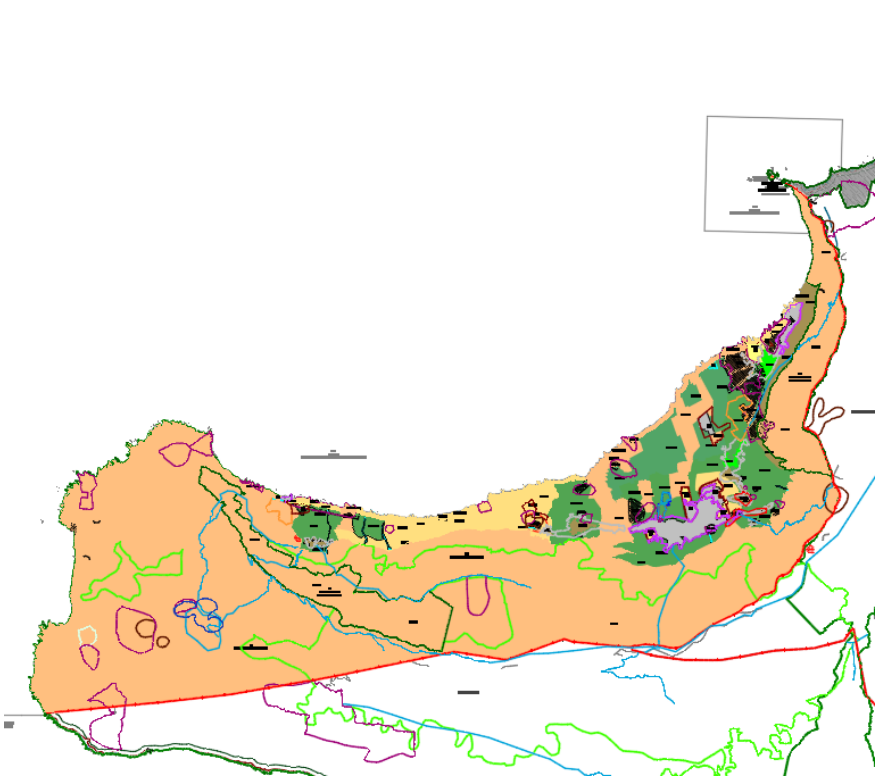
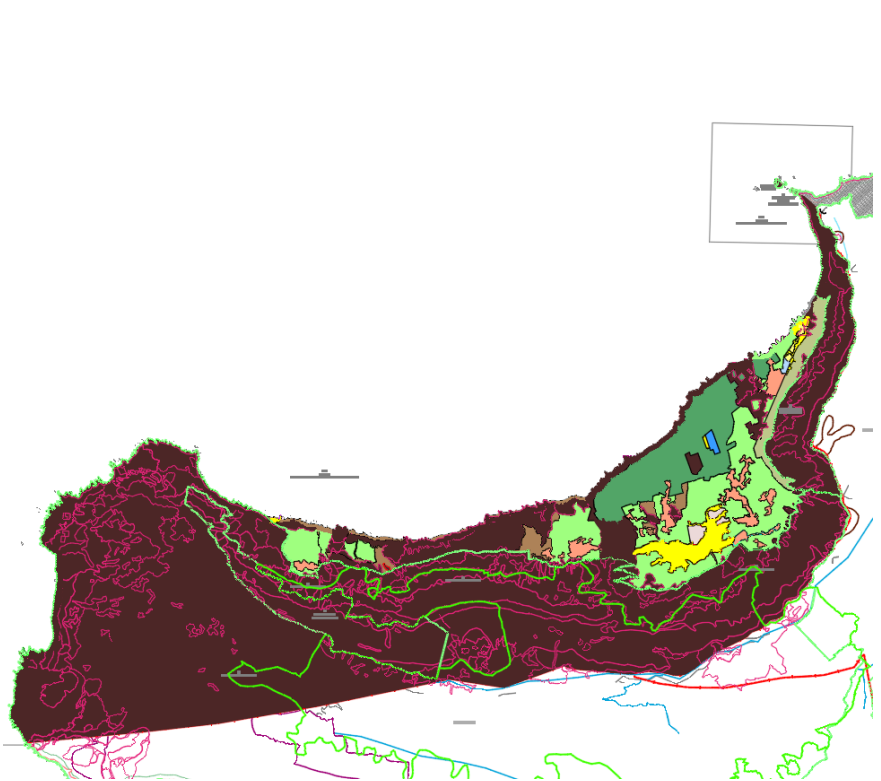
5.5. ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA (PIOH 2011) – PGO 2003 – PGO 2025

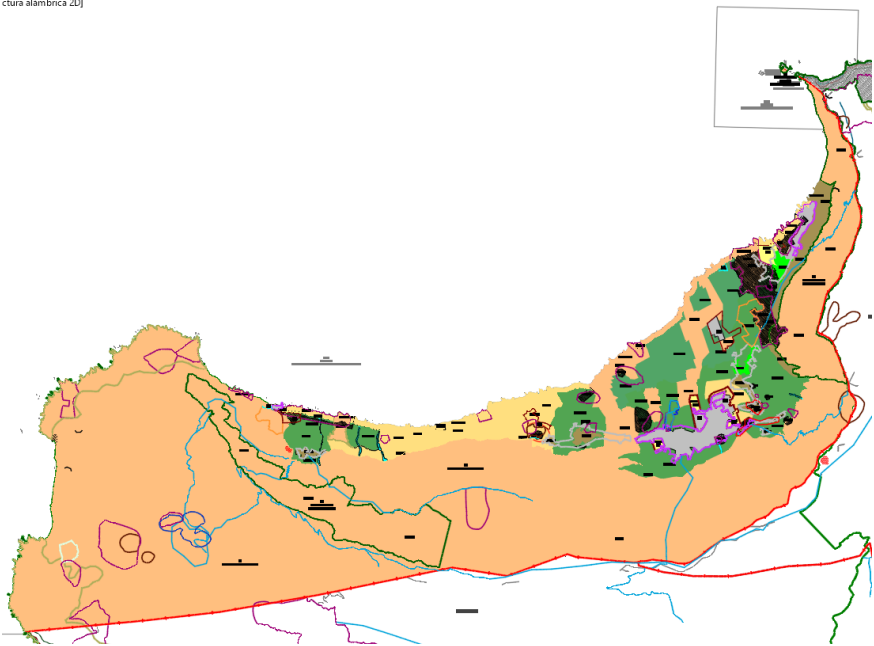
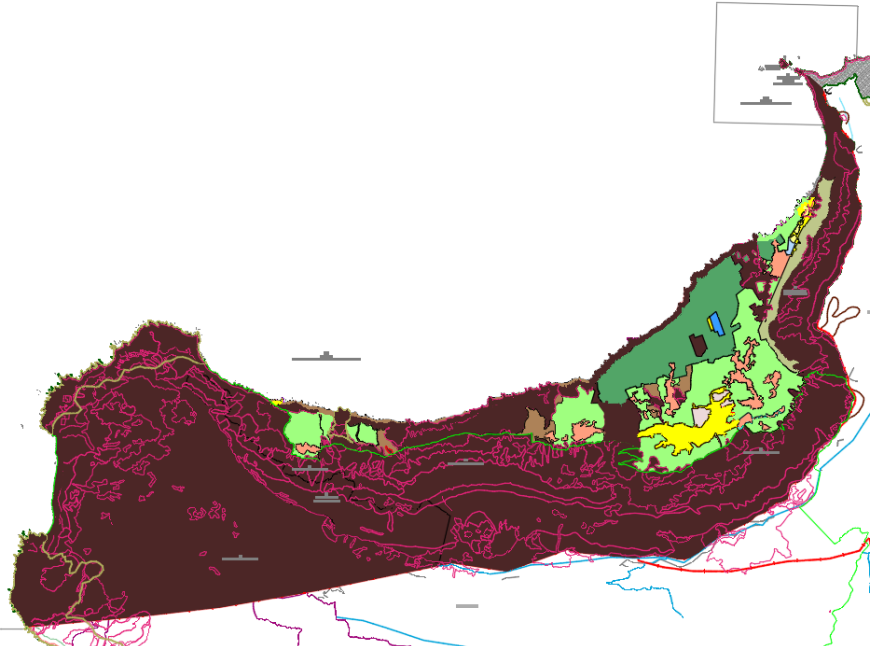


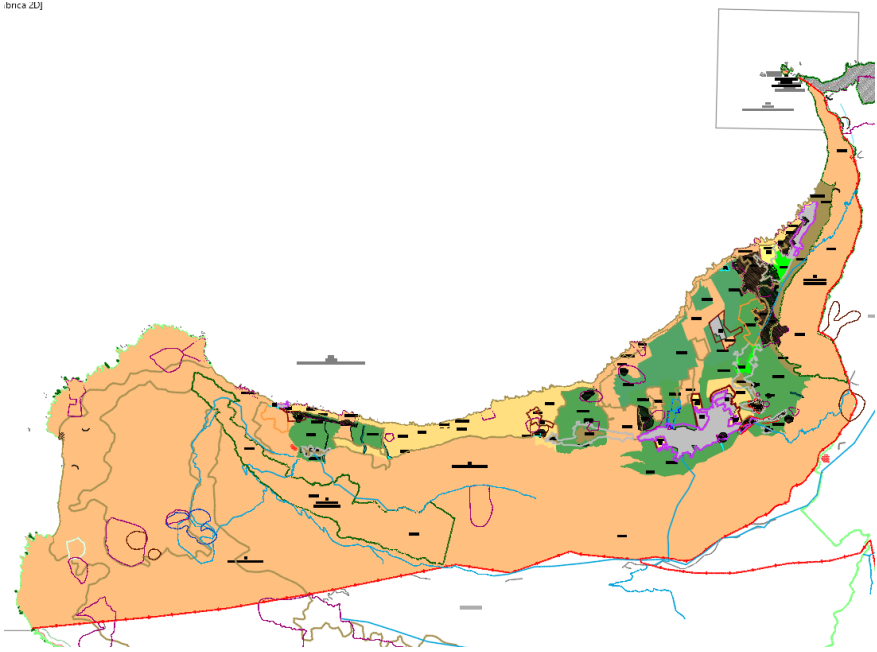
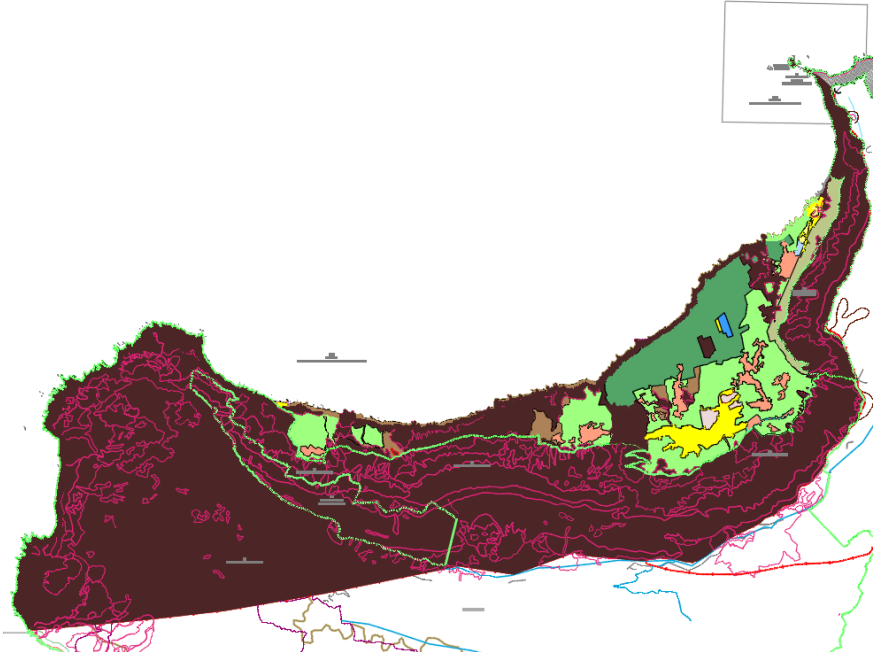


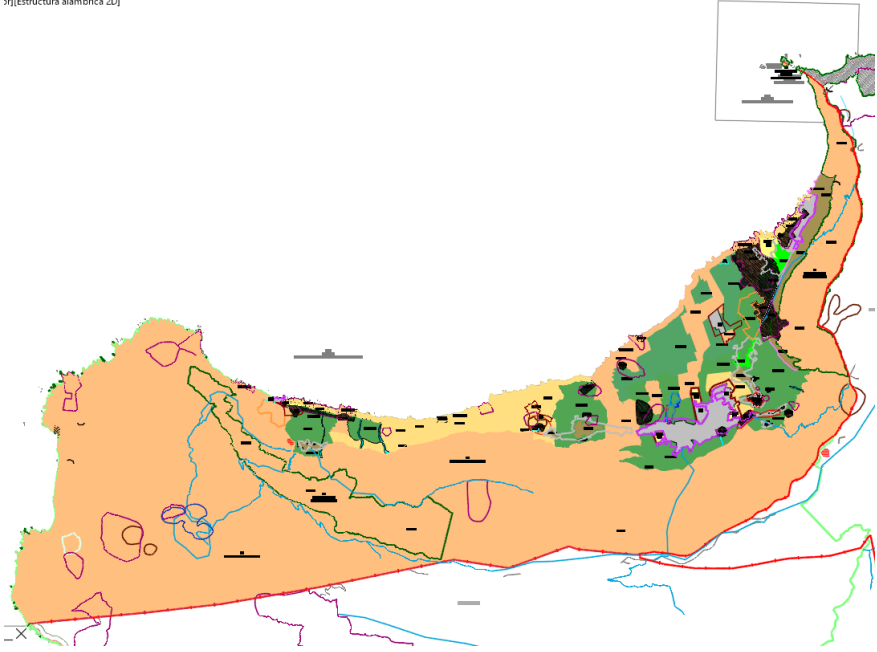
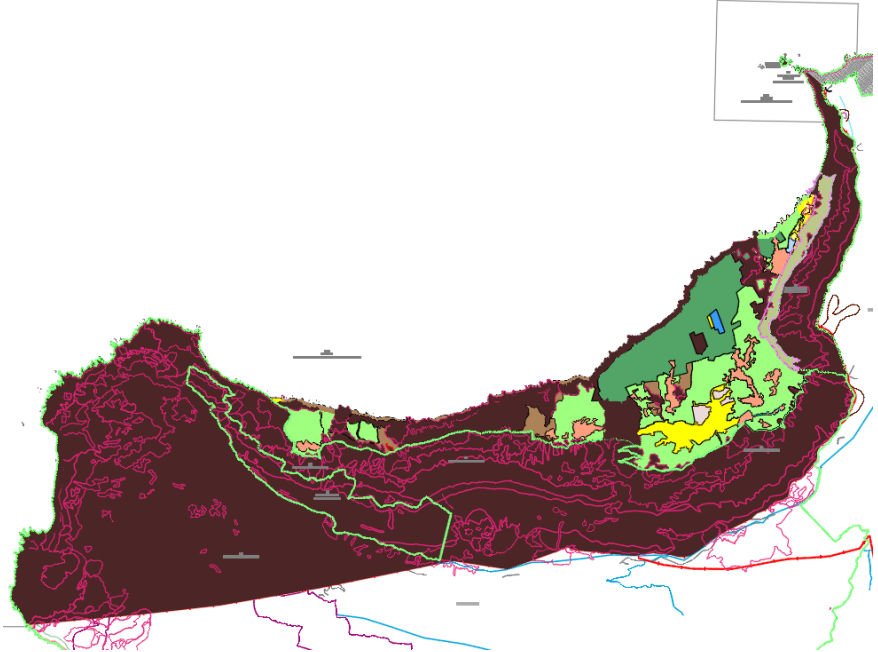
ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA SEGÚN PIOH 2011			CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2003	CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2025
TIPOS	SUBTIPOS	DESCRIPCIÓN		
Áreas de Protección Ambiental	Reserva Natural	Se trata de espacios de alto interés ecológico y paisajístico que han sufrido escasas transformaciones por parte de la acción humana (proximidades de La Dehesa y El Sabinar) y que son esenciales para la conservación de los recursos Naturales y el funcionamiento equilibrado de los sistemas Naturales. Se han recogido dentro de este subtipo los ámbitos más accidentados y/o con mayor grado de Naturalidad de los Espacios Naturales Protegidos que, en función de sus valores Naturales, paisajísticos y ecológicos, deben quedar excluidos de cualquier acción edificatoria de nueva planta y en el que no están autorizados ningún tipo de uso que pueda alterar las características Naturales, ecológicas o paisajísticas que han motivado su inclusión en este subtipo. Cuando estas Áreas coincidan con Espacios Naturales Protegidos, si bien el Plan Insular puede contener la localización y régimen básico de las actividades a desarrollar en el territorio, la concreta regulación de las mismas estará en función de la ordenación que establezcan los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos.	• Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) • Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) • Suelo Rústico de Protección de Entorno (SRPE) • Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAe)	• Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) • Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) • Suelo Rústico de Protección de Entorno (SRPE) • Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAe)
				

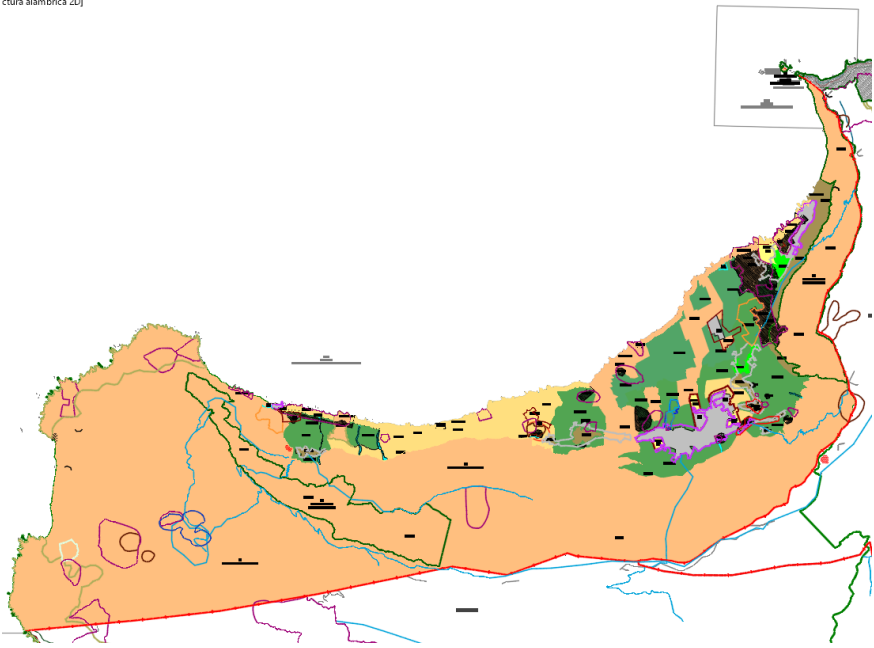
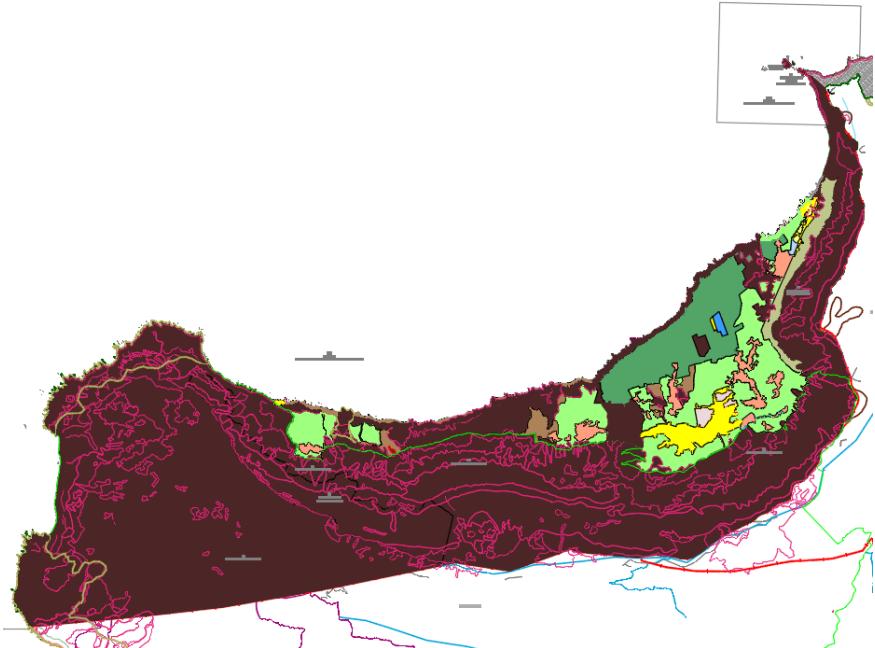
ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA SEGÚN PIOH 2011			CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2003	CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2025
TIPOS	SUBTIPOS	DESCRIPCIÓN		
Áreas de Protección Ambiental	Reserva Natural	Se trata de espacios de alto interés ecológico y paisajístico que han sufrido escasas transformaciones por parte de la acción humana (proximidades de La Dehesa y El Sabinar) y que son esenciales para la conservación de los recursos Naturales y el funcionamiento equilibrado de los sistemas Naturales. Se han recogido dentro de este subtipo los ámbitos más accidentados y/o con mayor grado de Naturalidad de los Espacios Naturales Protegidos que, en función de sus valores Naturales, paisajísticos y ecológicos, deben quedar excluidos de cualquier acción edificatoria de nueva planta y en el que no están autorizados ningún tipo de uso que pueda alterar las características Naturales, ecológicas o paisajísticas que han motivado su inclusión en este subtipo.	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) - Suelo Rústico de Protección de Entorno (SRPE) - Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAe)	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) - Suelo Rústico de Protección de Entorno (SRPE) - Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAe)
		Cuando estas Áreas coincidan con Espacios Naturales Protegidos, si bien el Plan Insular puede contener la localización y régimen básico de las actividades a desarrollar en el territorio, la concreta regulación de las mismas estará en función de la ordenación que establezcan los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos. Se asumen dentro de este subtipo los Espacios Naturales Protegidos definidos por el TRLOTENC como Reserva Natural Integral y Reserva Natural Especial, así como los ámbitos mejor conservados y de mayor representatividad de los ecosistemas insulares en áreas del Parque Rural de Frontera y del Paisaje Protegido de Las Playas, tal y como se expresa en el plano de Áreas de Regulación Homogénea G.3.0.		

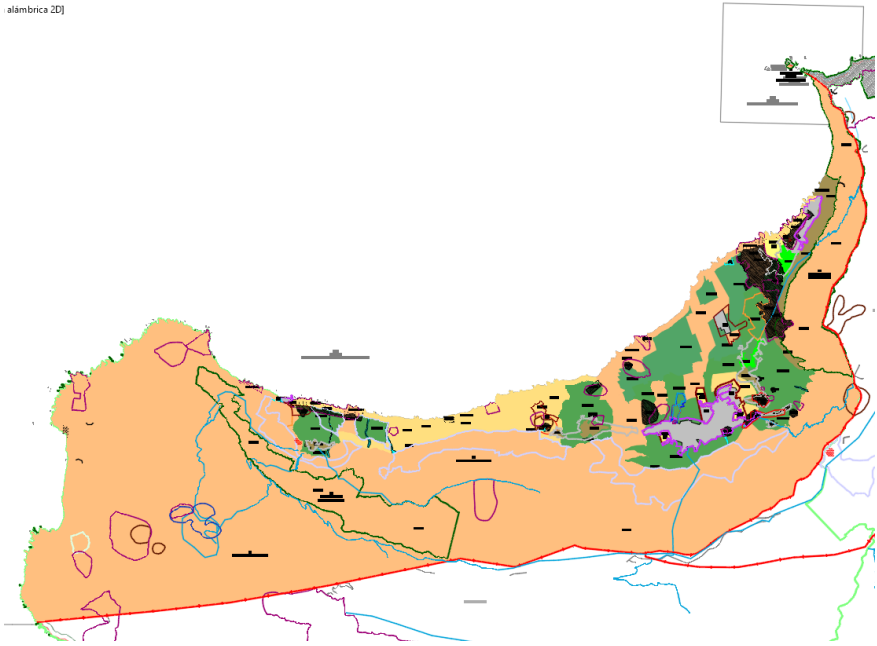
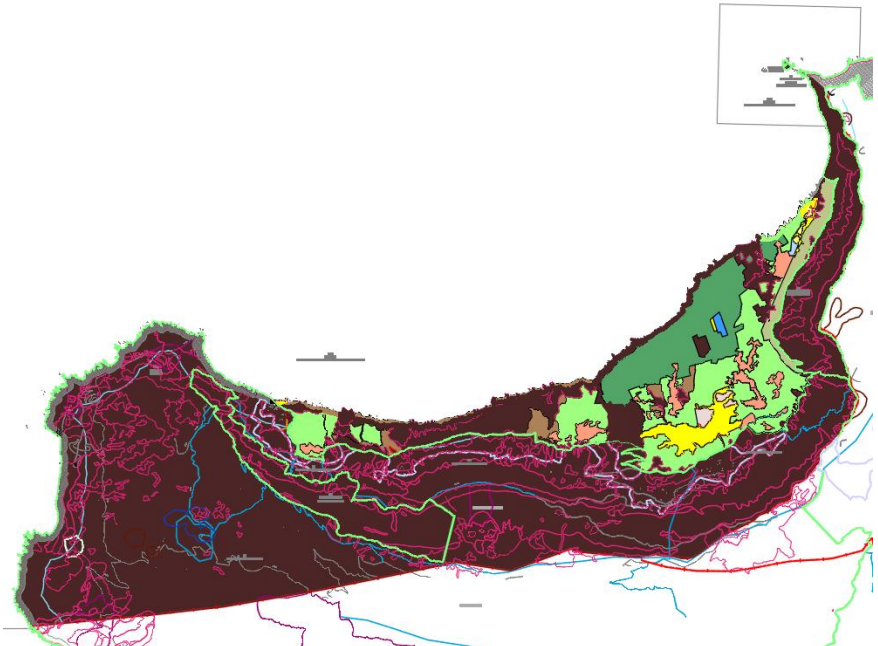
ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA SEGÚN PIOH 2011			CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2003	CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2025
TIPOS	SUBTIPOS	DESCRIPCIÓN		
Áreas de Protección Ambiental	Masas forestales protectoras	Son todos los espacios que han sido considerados como forestales (todas las formaciones arboladas sean cual sea su origen) dentro del inventario ambiental y que tienen capacidad para sostener ecosistemas forestales. Se integran además los ámbitos en los que se ha detectado una progresión del arbolado por abandono de otras prácticas económicas y culturales y aquellos espacios que se han considerado adecuados como soporte de nuevas zonas arboladas. Se prima el valor Natural, protector e impulsor de los ciclos ecológicos del bosque frente al valor productivo en términos de economía monetaria y productividad económica. Cuando estas Áreas coincidan con Espacios Naturales Protegidos, si bien el Plan Insular puede contener la localización y régimen básico de las actividades a desarrollar en el territorio, la concreta regulación de las mismas estará en función de la ordenación que establezcan los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos.	Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)	Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)
				

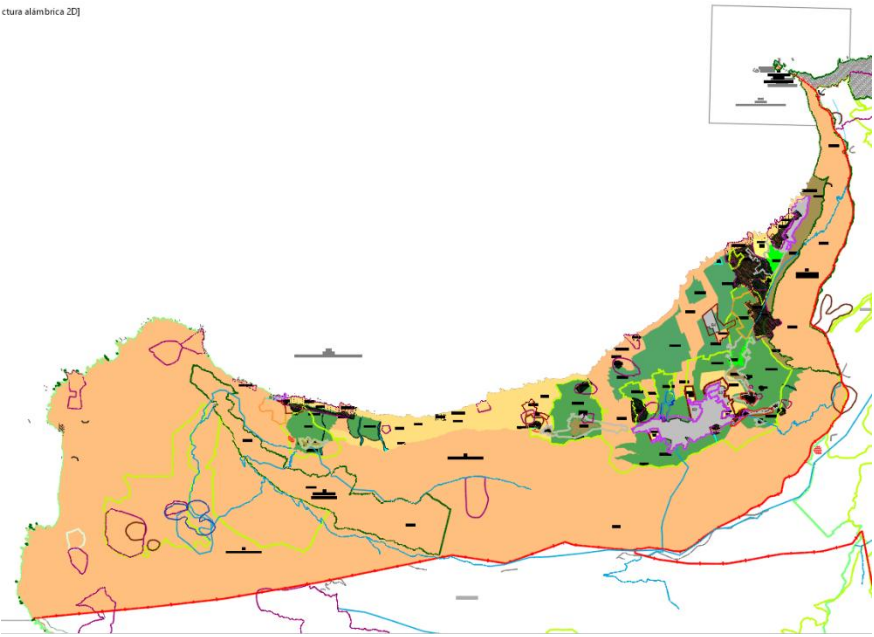
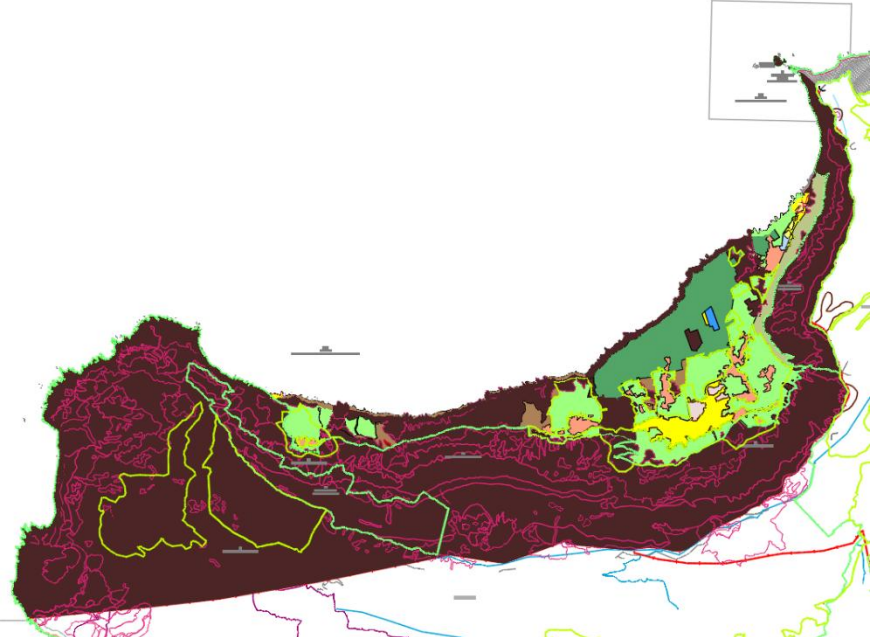
ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA SEGÚN PIOH 2011			CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2003	CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2025
TIPOS	SUBTIPOS	DESCRIPCIÓN		
Áreas de Protección Ambiental	Morfología volcánica singular	Se trata de espacios de alto valor por su interés volcánico, que incluyen los malpaíses, coladas e islas bajas de relieve poco abrupto, con suelos de escaso valor edáfico que, además de contener un alto valor paisajístico, albergan valiosos ecosistemas. Se incluyen también escarpes y acantilados no funcionales con notables disyunciones columnares en los basaltos.	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCOS)	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCOS)
		Cuando estas Áreas coincidan con Espacios Naturales Protegidos, si bien el Plan Insular puede contener la localización y régimen básico de las actividades a desarrollar en el territorio, la concreta regulación de las mismas estará en función de la ordenación que establezcan los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos.		
		Dentro de esta Área Regulación Homogénea no se incluyen los Conos Volcánicos, al ser considerados como Ámbitos de Especial Protección, estableciéndose un régimen específico para los mismos, con independencia del Área Regulación Homogénea en la que se encuentren.		

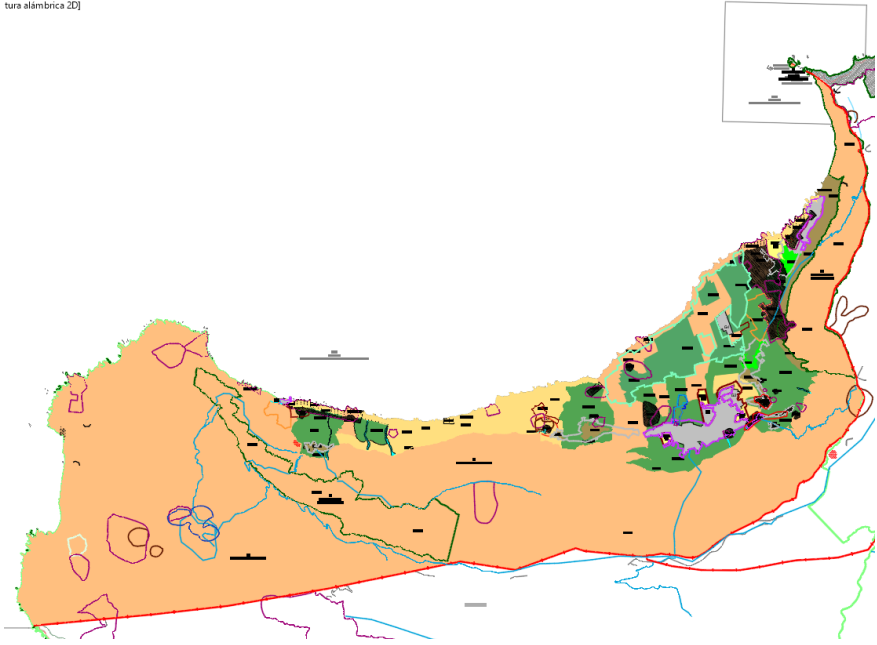
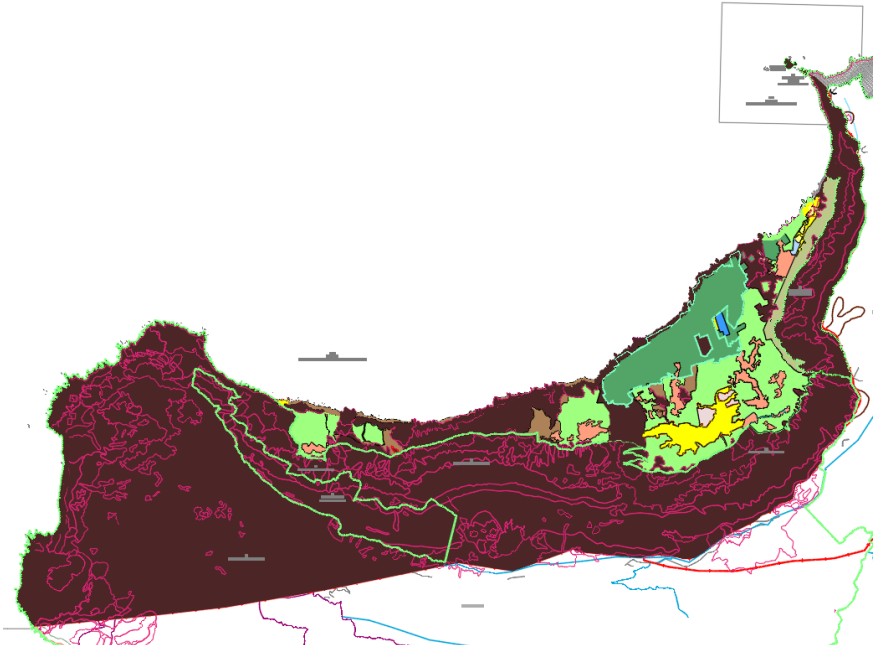
ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA SEGÚN PIOH 2011			CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2003	CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2025
TIPOS	SUBTIPOS	DESCRIPCIÓN		
Áreas de Protección Ambiental	Paisajes Singulares	Se trata de espacios de un alto valor paisajístico atendiendo, además de la morfología volcánica específicamente protegida en el subtipo anterior, a la presencia de otros valores bióticos, forestales, topográficos y de localización, cuya espectacularidad está en el conjunto formado por todas esas características que, por sí mismas e individualizadas, no tendrían tanta fuerza ni repercusión en el territorio. Cuando estas Áreas coincidan con Espacios Naturales Protegidos, si bien el Plan Insular puede contener la localización y régimen básico de las actividades a desarrollar en el territorio, la concreta regulación de las mismas estará en función de la ordenación que establezcan los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos.	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCOS) - Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT) - Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) - Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) - Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva (SRPAi) - Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAe) - Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCOS) - Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) - Suelo Rústico Común Ordinario (SRCO) - Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva (SRPAin) - Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAex) - Suelo Urbano Consolidado (SUC) - Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
				

ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA SEGÚN PIOH 2011			CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2003	CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2025
TIPOS	SUBTIPOS	DESCRIPCIÓN		
Áreas de Protección Ambiental	Laderas de interés	Se trata de espacios caracterizados por presentar pendientes acusadas, como lomos, conos, montañas y otros. El objetivo de estas áreas es alejar las presiones que puedan preverse en el entorno de espacios de gran valor Natural próximos a áreas con tensiones de transformación en los usos del suelo. Cuando estas Áreas coincidan con Espacios Naturales Protegidos, si bien el Plan Insular puede contener la localización y régimen básico de las actividades a desarrollar en el territorio, la concreta regulación de las mismas estará en función de la ordenación que establezcan los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos.	- Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCOS) - Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) - Suelo Rústico de Protección de Entorno (SRPE)	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCOS) - Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) - Suelo Rústico de Protección de Entorno (SRPEN)
				

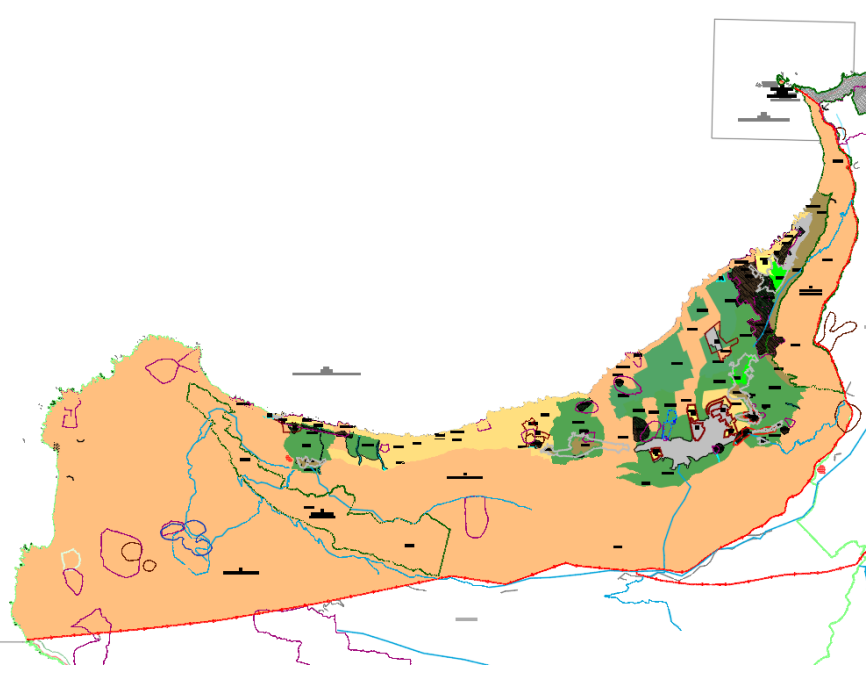
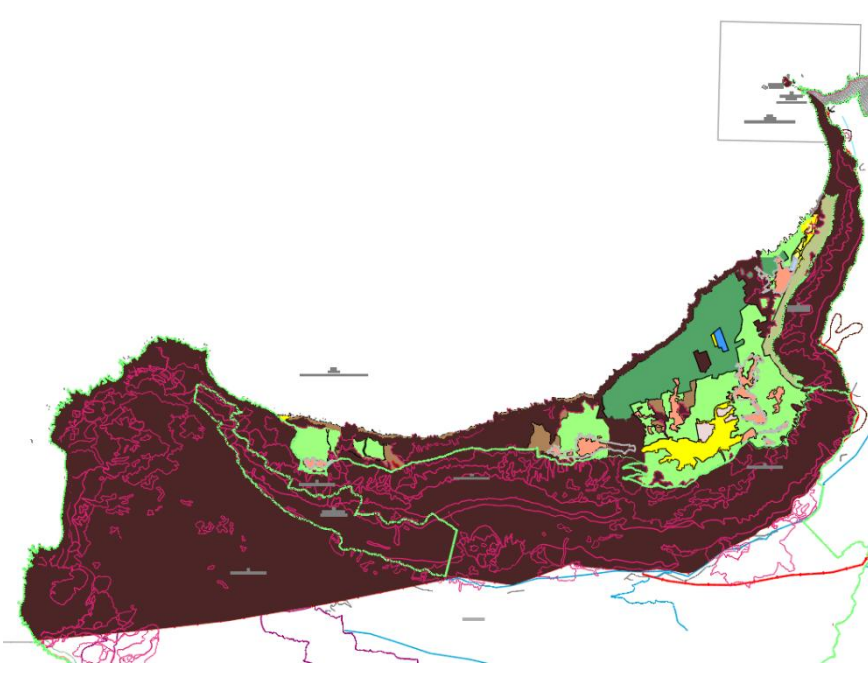
ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA SEGÚN PIOH 2011			CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2003	CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2025
TIPOS	SUBTIPOS	DESCRIPCIÓN		
Áreas de Protección Ambiental	Barrancos	Incisiones lineales del relieve originadas por los procesos de erosión lineal de la escorrentía. Tienen una notable función estructurante en la ordenación del territorio y en la configuración del paisaje, además de ser importantes elementos en el funcionamiento del sistema hidrológico y albergar ecosistemas singulares. Sólo se delimitan los barrancos más relevantes desde la escala insular. Por tanto, corresponderá al planeamiento, a partir de su propia escala de ordenación, completar la red hidrográfica con aquellos otros no señalados en los planos.	El PGO no recoge ninguna categoría de suelo incluida en el Área de Regulación Homogénea – Barrancos.	El PGO no recoge ninguna categoría de suelo incluida en el Área de Regulación Homogénea – Barrancos.
				

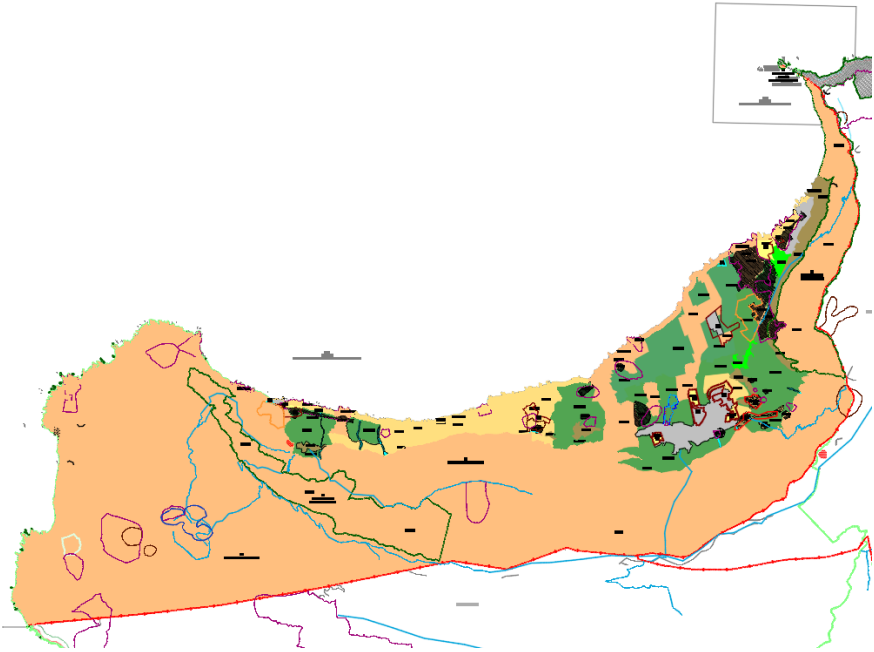
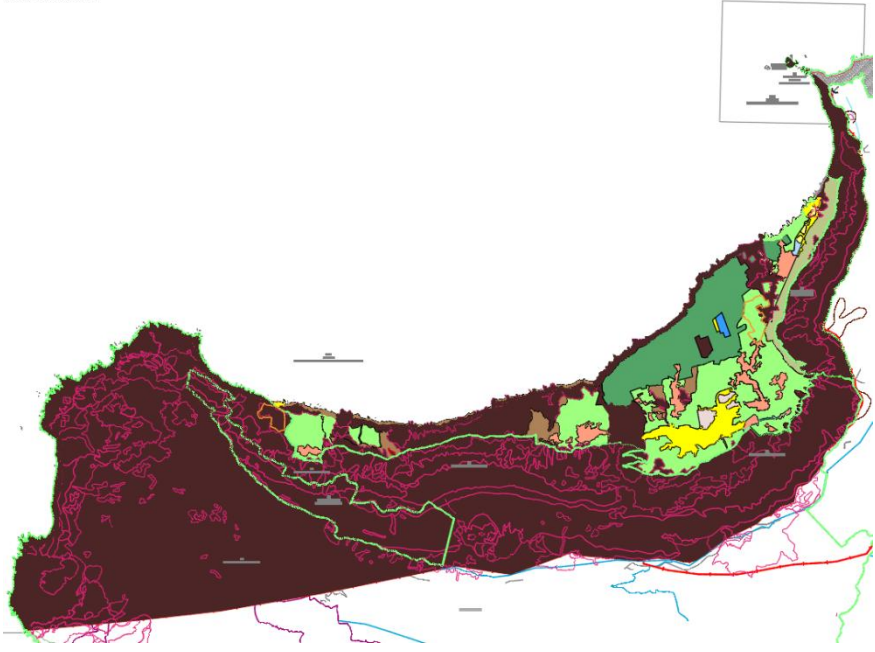
ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA SEGÚN PIOH 2011			CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2003	CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2025
TIPOS	SUBTIPOS	DESCRIPCIÓN		
Áreas de Protección Económica	Productivo Extensivo Paisajístico (I y II)	Se trata de espacios de características similares al productivo extensivo, bastante antropizados por su uso tradicional (agrícola o pastoreo), pero que actúan de tampón paisajístico dentro o fuera del ámbito de los Espacios Naturales Protegidos, por lo que, sin perjuicio de los usos tradicionales consolidados, es recomendable mantener su actual armonía paisajística. Atendiendo al nivel de intensidad en las intervenciones se distingue a su vez un Productivo Extensivo Paisajístico I y un Productivo Extensivo Paisajístico II, que se corresponde con los ámbitos delimitados en las zonas de El Mocanal-Tesbabo-Guarazoca y La Rocha (zona de cultivo al sur de Taibique). Cuando estas Áreas coincidan con Espacios Naturales Protegidos, si bien el Plan Insular puede contener la localización y régimen básico de las actividades a desarrollar en el territorio, la concreta regulación de las mismas estará en función de la ordenación que establezcan los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos.	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCOS) - Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAe) - Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCOS) - Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAex)
				

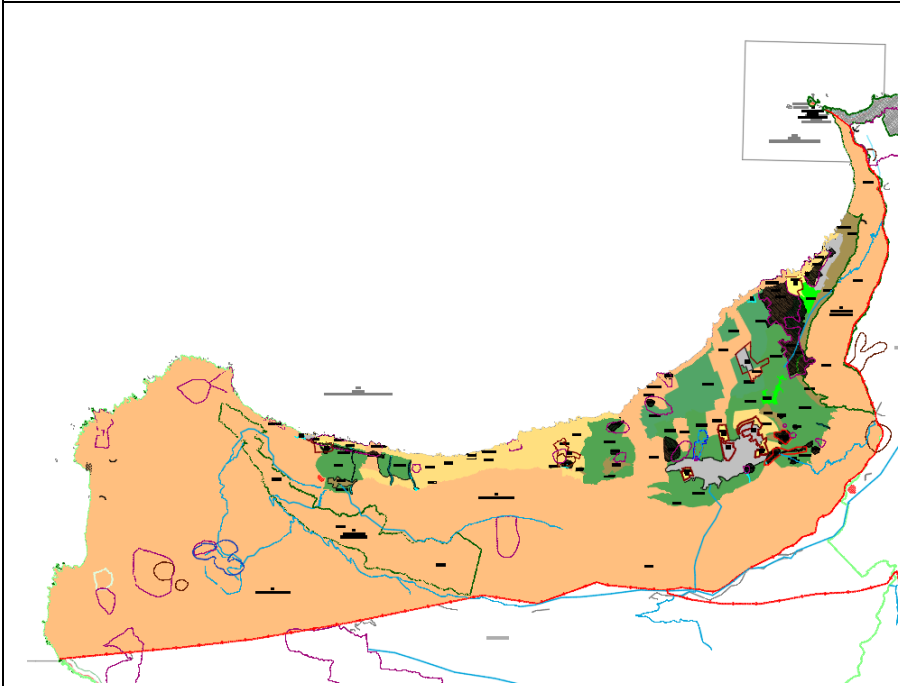
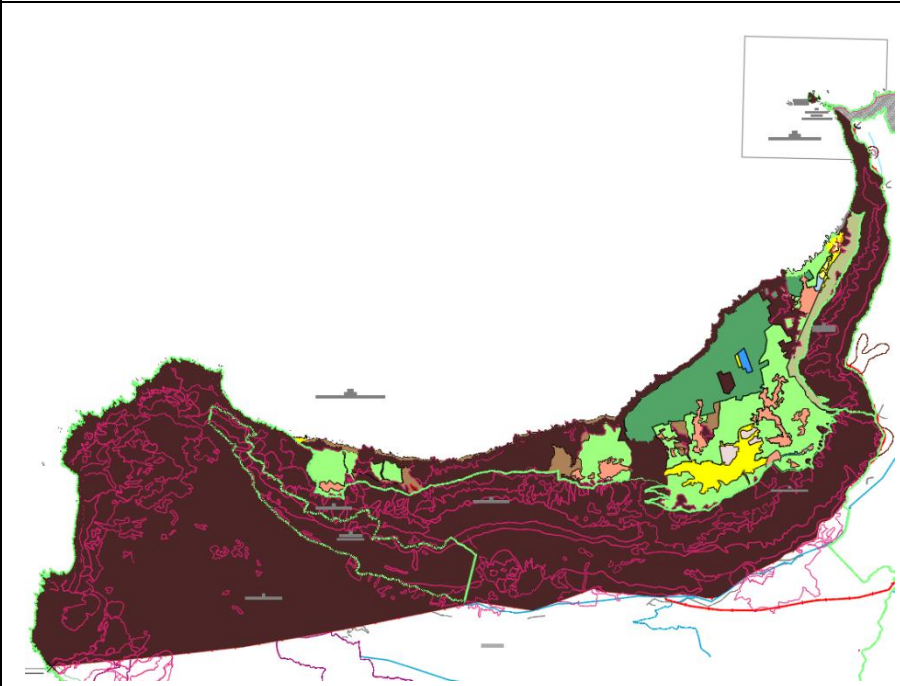
ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA SEGÚN PIOH 2011			CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2003	CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2025
TIPOS	SUBTIPOS	DESCRIPCIÓN		
Áreas de Protección Económica	Productivo Extensivo	Se trata de espacios destinados a la explotación extensiva de zonas agropecuarias en producción o que potencialmente puedan estarlo. Este subtipo está destinado a la ordenación del aprovechamiento del potencial agrícola y ganadero, así como el mantenimiento y potenciación de una actividad de gran interés como creadora y mantenedora de una parte de los paisajes más característicos de la Isla. Cuando estas Áreas coincidan con Espacios Naturales Protegidos, si bien el Plan Insular puede contener la localización y régimen básico de las actividades a desarrollar en el territorio, la concreta regulación de las mismas estará en función de la ordenación que establezcan los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos. Estos espacios ocupan los sectores que tradicionalmente han sido más explotados de la Isla, tanto desde el punto de vista productivo como ganadero, de ahí que se localice entorno a los asentamientos tradicionales de la isla. En general el grado de Naturalidad es muy bajo, generando un paisaje singular característico de la isla, en el que prima su condición de suelo potencialmente productivo.	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCOS) - Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) - Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAe) - Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA) - Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCOS) - Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) - Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAex) - Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)
				

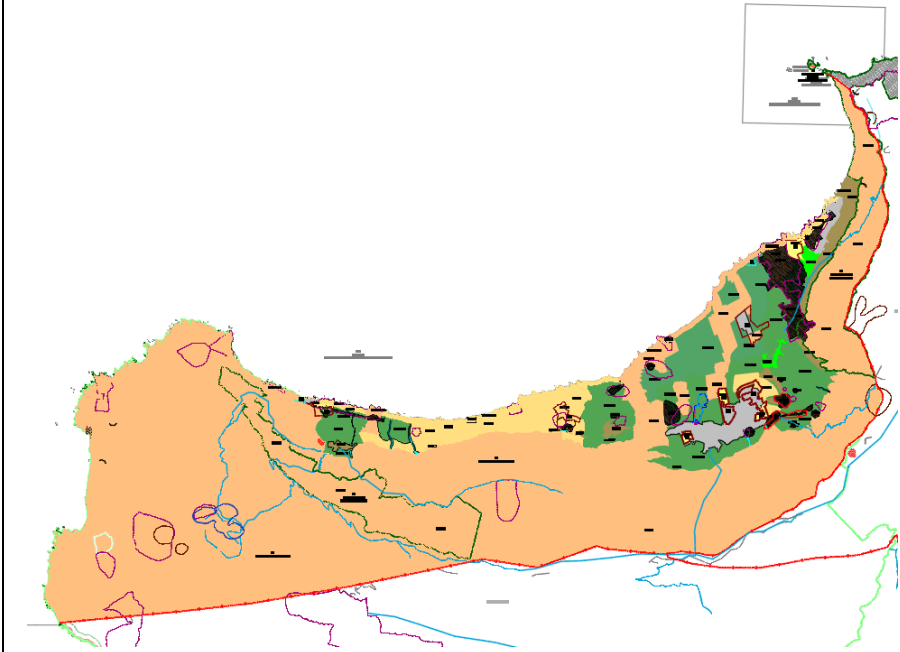
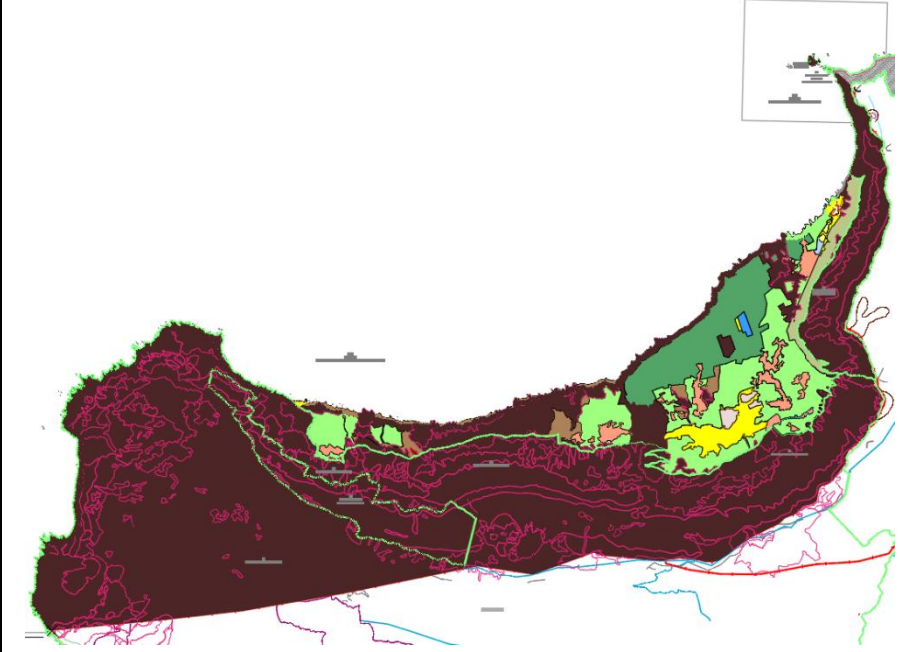
ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA SEGÚN PIOH 2011			CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2003	CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2025
TIPOS	SUBTIPOS	DESCRIPCIÓN		
Áreas de Protección Económica	Productivo Intensivo	Se trata de espacios destinados a la explotación intensiva de cultivos tropicales, concretamente en la zona de El Golfo, y en la zona circundante, sobre la que se prevé se pueda extender este tipo de uso.	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCOS) - Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) - Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva (SRPAi)	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCOS) - Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) - Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva (SRPAin) - Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAex) - Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)
		Cuando estas Áreas coincidan con Espacios Naturales Protegidos, si bien el Plan Insular puede contener la localización y régimen básico de las actividades a desarrollar en el territorio, la concreta regulación de las mismas estará en función de la ordenación que establezcan los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos.		

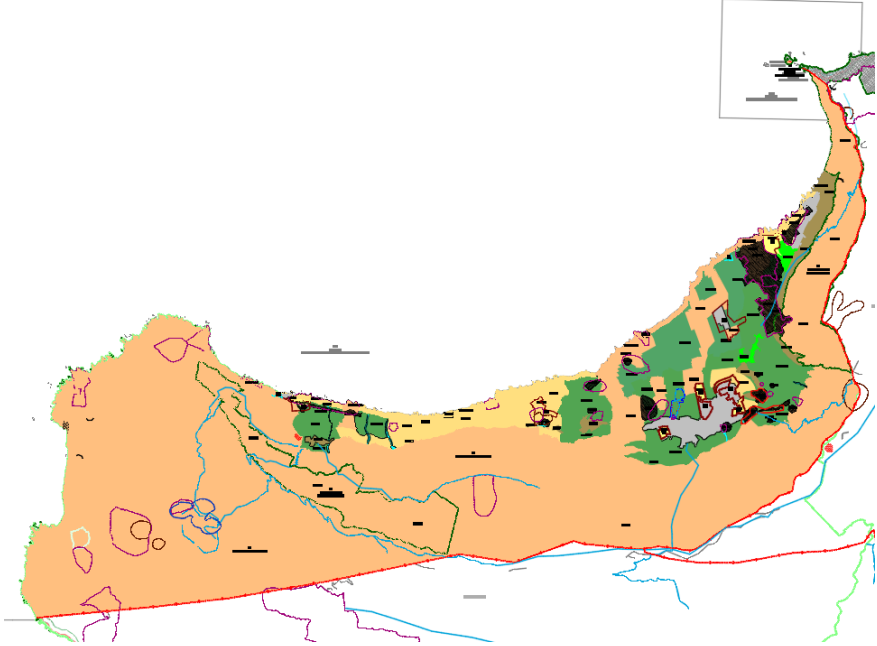
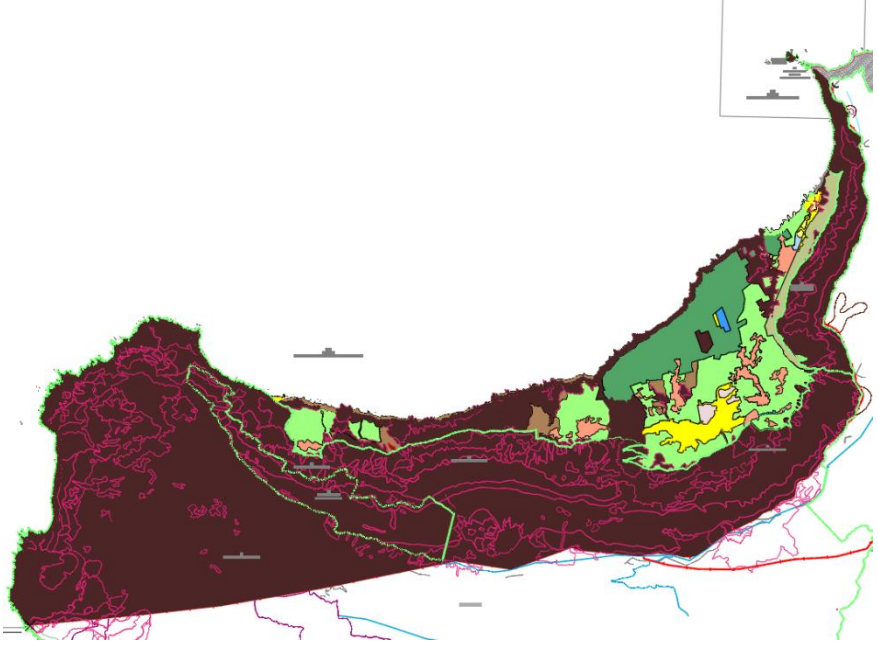
ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA SEGÚN PIOH 2011			CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2003	CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2025
TIPOS	SUBTIPOS	DESCRIPCIÓN		
Área de Actuaciones Estratégicas		Se trata de espacios destinados a actuaciones estratégicas, la instalación de infraestructuras y servicios (equipamientos y sistemas generales) a nivel insular, existentes y en fase de proyecto o propuestas, que se han de preservar de todo tipo de actuación que dificulte su funcionalidad. Las Áreas de Actuaciones Estratégicas son consideradas como Zonas C a efectos PORN.	El PGO no delimita ningún Área de Actuación Estratégica.	El PGO delimita las siguientes Áreas de Actuación Estratégica. 6 – Presas y Depósitos 7 – Complejo Ambiental 8 – Refugio Pesquero 11 – Punto Limpio en Frontera 15 – Ocio Mario y/o Dotación de Baños 16 – Playas 18 – Plan Director Reserva Histórica de la Dehesa - G1 – Montaña Tamásima - G1 – Camping – Las Macetas
		Cuando estas Áreas coincidan con Espacios Naturales Protegidos, si bien el Plan Insular puede contener la localización y régimen básico de las actividades a desarrollar en el territorio, la concreta regulación de las mismas estará en función de la ordenación que establezcan los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos.		ÁREAS DE ACTUACIONES ESTRATÉGICAS ZONAS - C 1 AEROPUERTO 2 PUERTO DE VALVERDE 3 FARO DE ORCHILLA 4 MIRADOR DE LA PEÑA-CENTRO CONGRESOS 5 CENTRAL HIDROEÓLICA 6 PRESAS Y DEPÓSITOS 7 COMPLEJO AMBIENTAL 8 REFUGIO PESQUERO 9 ZONAS PARA IMPLANTACIÓN DE ENERGÍAS TÉRMICAS-ACUMULACIÓN DE COMBUSTIBLE 15 OCIO MARINO Y/O DOTACIÓN DE BAÑO 16 PLAYAS 17 ACTUACIÓN TURÍSTICA EN ISORA 18 PLAN DIRECTOR DE LA RESERVA HISTÓRICA DE LA DEHESA (LA FRONTERA) 10 ÁREA DE CAUTELA AEROPORTUARIA 10 DISPOSITIVO DE ALMACENAMIENTO ENERGÉTICO 11 PUNTO LIMPIO EN FRONTERA 20 INSTALACIONES MINISTERIO DE DEFENSA 19 PARQUE ACTIVIDADES TRADICIONALES LAS CANCELITAS ÁREAS DE DESARROLLO TURÍSTICO SIN CARGA ALOJATIVA 8 G.1- ACTUACIÓN COSTERA (TACORON) 9 G.1- ACTUACIÓN COSTERA (LAS PLAYAS) 10 G.1- ACTUACIÓN COSTERA (LAS SALINAS) 11 G.1- ACTUACIÓN COSTERA O CAMPING (POZO DE LAS CALCOSAS) 12 G.1- ACTUACIÓN COSTERA (POZO DE LA SALUD) 13 G.1- MONTAÑA TAMASIMA 14 G.1- CAMPING - (LAS MACETAS)

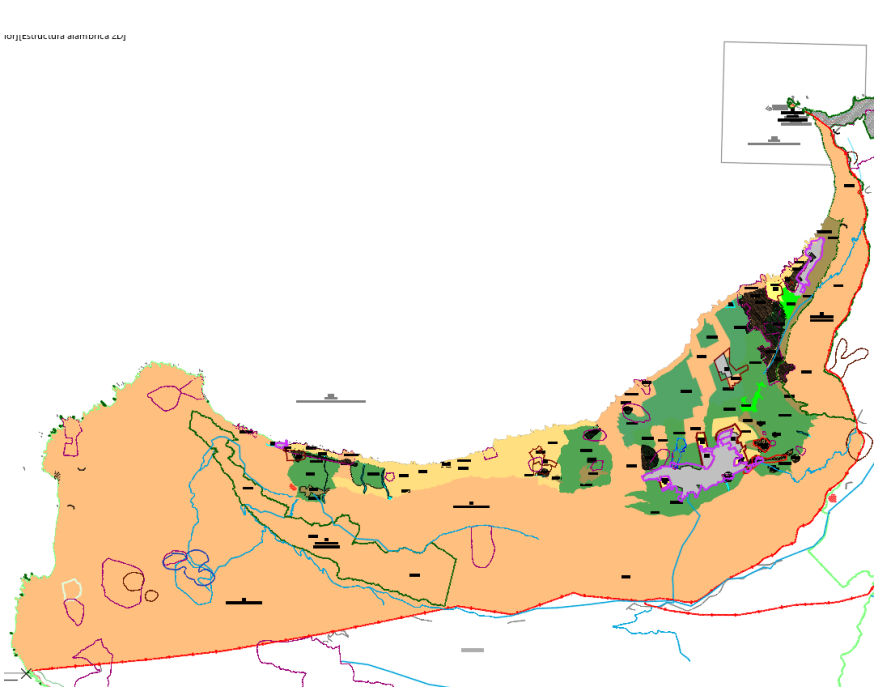
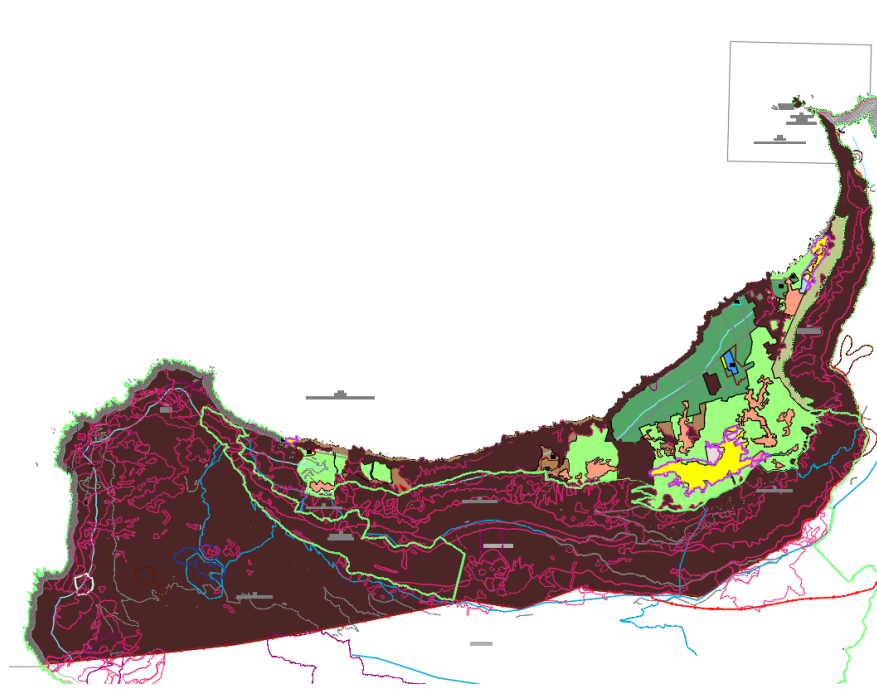
ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA SEGÚN PIOH 2011			CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2003	CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2025
TIPOS	SUBTIPOS	DESCRIPCIÓN		
Área de Asentamientos Tradicionales	Asentamiento Tradicional I	Se trata de núcleos o entidades de población existentes, de características rurales y tradicionales, con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano. El planeamiento establecerá como uso característico en todos los ámbitos adscritos a esta Área de Regulación Homogénea el primario agrícola extensivo.	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) - Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT) - Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) - Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva (SRPAi) - Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAe) - Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA) - Suelo Urbano Consolidado (SUCU) - Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) - Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) - Suelo Rústico Común Ordinario (SRCO) - Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva (SRPAin) - Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAex) - Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)
				

ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA SEGÚN PIOH 2011			CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2003	CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2025
TIPOS	SUBTIPOS	DESCRIPCIÓN		
Área de Asentamientos Tradicionales	Asentamiento Tradicional II	Son áreas de explotación agropecuaria en las que ha tenido lugar un proceso de edificación residencial relacionado con las mismas, dando lugar a entornos en los que conviven ambos usos vinculados. De forma general, el planeamiento podrá delimitar dentro de esta ARH, los asentamientos de poblamiento rural.	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) - Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAe) - Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA)	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Urbano Consolidado (SUCO) - Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAex) - Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)
				

ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA SEGÚN PIOH 2011			CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2003	CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2025
TIPOS	SUBTIPOS	DESCRIPCIÓN		
Áreas de Desarrollo	Áreas de desarrollo residencial (G2)	Se aplica a suelos contiguos de buena parte de los núcleos urbanos al objeto de permitir su expansión ordenada para usos diversos a través de las atribuciones propias del Planeamiento territorial o Urbanístico.	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) - Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT) - Suelo Urbano Consolidado (SUCU)	- Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR) - Suelo Urbano Consolidado (SUCO)
				

ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA SEGÚN PIOH 2011			CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2003	CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2025
TIPOS	SUBTIPOS	DESCRIPCIÓN		
Áreas de Desarrollo	Áreas de desarrollo turístico (G3)	Se reserva a los enclaves destinados a configurarse como áreas turísticas para su ordenación integrada.	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCOS) - Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) - Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) - Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva (SRPAi) - Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAe) - Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA) - Suelo Urbano Consolidado (SUCU)	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCOS) - Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) - Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva (SRPAin) - Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAex) - Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR) - Suelo Urbano Consolidado (SUCO)
				

ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA SEGÚN PIOH 2011			CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2003	CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2025
TIPOS	SUBTIPOS	DESCRIPCIÓN		
Áreas de Desarrollo	Áreas de desarrollo industrial (G4)	Se reserva para espacios de desarrollo de los usos industriales, con el objeto de predefinir sus futuras ubicaciones de cara a un correcto funcionamiento de la actividad industrial en la isla, y siempre según los factores económicos, técnicos, sociales y ambientales.	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) - Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva (SRPAi) - Suelo Urbano Consolidado (SUCU)	- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) - Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) - Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAex) - Suelo Urbano Consolidado (SUCO) - Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico (SUNSE)
				

ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA SEGÚN PIOH 2011			CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2003	CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO SEGÚN PGO 2025
TIPOS	SUBTIPOS	DESCRIPCIÓN		
Áreas Urbanas		Las áreas urbanas son los núcleos de población que acogerán la mayor concentración de servicios y población permanente de la isla, alcanzando un mayor nivel de desarrollo de los servicios urbanos, y pudiendo preverse su crecimiento a través del suelo urbano y urbanizable. Cuando estas Áreas coincidan con Espacios Naturales Protegidos, que conforme al TRLOTENC, sólo podrían ser, en este caso, Parques Rurales y/o Paisajes Protegidos, si bien el Plan Insular puede contener la localización y régimen básico de las actividades a desarrollar en el territorio, la concreta regulación de las mismas estará en función de la ordenación que establezcan los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos.	• Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCOS) • Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) • Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT) • Suelo Rústico de Protección de Entorno (SRPE) • Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) • Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAe) • Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR) • Suelo Urbano Consolidado (SUCU)	• Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) • Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) • Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR) • Suelo Rústico de Protección de Entorno (SRPE) • Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva (SRPAin) • Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAex) • Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR) • Suelo Urbano Consolidado (SUCO) • Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
				

6. PRINCIPIOS GENERALES DE ORDENACIÓN

6.1. MASA CRÍTICA Y UMBRAL DE ADMISIBILIDAD DEL MUNICIPIO DE LA FRONTERA

En el actual contexto socioeconómico en la isla de El Hierro y en el Valle del Golfo en particular, para abordar la ordenación urbanística del municipio de La Frontera, resulta fundamental la fijación de los conceptos de “masa crítica” y “umbral de admisibilidad” para poder comprender y establecer, en su caso, los límites y potenciales del desarrollo económico municipal.

Concepto de Masa Crítica

La masa crítica se refiere a la dimensión mínima necesaria que debe alcanzar la economía municipal para garantizar su sostenibilidad económica, social y territorial. Es el umbral que asegura que el municipio de La Frontera pueda mantener un sistema económico viable sin depender de ayudas externas desproporcionadas o caer en un declive estructural.

Los elementos y factores específicos que determinan la Masa Crítica para La frontera son los siguientes:

- Población estable suficiente:

Debe existir un número mínimo de habitantes para garantizar la prestación eficiente de servicios básicos (sanidad, educación, transporte, etc.) y para mantener una demanda interna que sostenga el tejido empresarial local.

- Diversificación productiva:

La economía municipal no puede depender excesivamente de uno o pocos sectores (como el turismo, la agricultura o la administración). Necesita una base económica diversa que incluya el sector primario (agroambiental), la artesanía, el comercio local y nichos innovadores (como las energías renovables o el teletrabajo).

- Infraestructuras adecuadas:

El mantenimiento de una red de comunicaciones, transportes y servicios digitales que permita la conectividad tanto interna como externa es clave para alcanzar esta masa crítica.

- Capital humano y emprendimiento local:

Se requiere un número suficiente de personas con formación, habilidades y motivación para desarrollar proyectos que generen valor añadido.

- Acceso a mercados exteriores:

Dada la limitada demanda interna de la isla, el municipio de La Frontera debe tener una capacidad exportadora suficiente para generar ingresos adicionales.

La importancia de la Masa Crítica reside en que si la economía insular no alcanza este umbral mínimo, el municipio de La Frontera se vería expuesto a riesgos de:

- Dependencia crónica de transferencias externas.
- Despoblación progresiva por falta de oportunidades laborales.
- Deterioro del tejido empresarial local.
- Pérdida de la capacidad para mantener sus propias infraestructuras.

La clave es que el municipio debe alcanzar el punto en que sus recursos internos y su dinámica económica generen la autosuficiencia básica, sin necesidad de depender exclusivamente de factores externos.

Concepto de Umbral de Admisibilidad Definición

El umbral de admisibilidad es el límite máximo que puede alcanzar la economía municipal antes de que se generen efectos negativos irreversibles en la identidad social, cultural y ambiental de La Frontera.

Este concepto está directamente relacionado con la capacidad de carga de la isla, es decir, los límites ecológicos, sociales y culturales que no deben ser sobrepasados. Los factores clave que determinan el Umbral de Admisibilidad incluyen:

- Capacidad ecológica:

El municipio de La Frontera cuenta con un entorno frágil cuya biodiversidad y paisajes únicos podrían degradarse ante un crecimiento económico excesivo. Esto incluye el riesgo de:

- Urbanización descontrolada.
- Presión turística que altere el equilibrio ambiental.
- Agotamiento de recursos hídricos, agrícolas y energéticos.

- Identidad social y cultural:

Un crecimiento económico que atraiga grandes flujos migratorios o modelos productivos incompatibles con la cultura local puede erosionar las tradiciones, costumbres y valores propios del municipio de La Frontera.

- Tensión sobre la infraestructura:

La sobrecarga de infraestructuras (carreteras, puertos, aeropuertos) puede convertir la isla en un espacio congestionado e incómodo para sus habitantes.

- Turismo masificado:

Si municipio de La Frontera sobrepasa un determinado umbral de visitantes, se corre el riesgo de perder la tranquilidad y el estilo de vida pausado que caracteriza a la isla y al municipio, elementos que constituyen uno de sus principales atractivos.

- Desvirtuación del tejido productivo local:

Si se promueven actividades económicas de gran escala que no se integren en la lógica de la economía local (por ejemplo, grandes cadenas comerciales que sustituyan al comercio tradicional), se perdería la autenticidad del mercado del municipio.

La Importancia del Umbral de Admisibilidad para la ordenación urbanística municipal, se refleja en las siguientes consecuencias:

- Si se supera este umbral, las consecuencias pueden ser graves:
- Degradación irreversible del entorno natural.
- Homogeneización cultural, perdiendo la singularidad que da valor a El Hierro.
- Alteración del equilibrio social, generando tensiones entre residentes y visitantes.
- Dificultades para mantener un modelo de turismo sostenible.

Relación entre Masa Crítica y Umbral de Admisibilidad Equilibrio entre ambos conceptos

El reto fundamental para municipio de La Frontera es encontrar el equilibrio entre alcanzar la masa crítica que garantice una economía viable, dinámica y capaz de ofrecer calidad de vida a sus habitantes, así como no superar el umbral de admisibilidad, preservando así su identidad cultural, social y ambiental.

Este equilibrio requiere una estrategia de desarrollo económico basada en la sostenibilidad y la diferenciación, que ha de trasladarse al modelo de ordenación urbanística municipal.

Los factores claves para mantener este equilibrio son:

- Diversificación económica controlada:

No depender de un único sector (como el turismo), sino fomentar múltiples nichos económicos que permitan una economía más resiliente.

- Regulación del crecimiento:

Limitar la urbanización, el desarrollo turístico masivo y las actividades que generen excesiva presión ecológica.

- Desarrollo de un turismo selectivo:

Apostar por un modelo de visitantes que valoren la autenticidad y la tranquilidad de la isla, evitando la masificación.

- Fomento de la economía local:

Proteger los sectores tradicionales (agricultura, pesca, artesanía) para que sigan siendo una parte esencial del tejido productivo.

El municipio de La Frontera podría necesitar mantener una población estable mínima de alrededor de 7.500 habitantes con una economía basada en sectores diversificados (agropecuaria, turismo selectivo, energías renovables y teletrabajo) para garantizar su sostenibilidad.

El municipio de La Frontera no puede permitirse un crecimiento turístico que multiplique su población flotante hasta el punto de desbordar sus infraestructuras, deteriorar sus recursos ambientales o desplazar sus valores sociales y culturales.

A modo de conclusión, el modelo económico y su traslado a la ordenación urbanística de La Frontera debe encontrar un delicado equilibrio entre asegurar una masa crítica que garantice la viabilidad económica y social y evitar superar el umbral de admisibilidad para proteger su identidad, su entorno natural y su patrimonio cultural.

6.2. PROGRESO Y DESARROLLO COMO CRITERIOS DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA: UN ENFOQUE CRÍTICO

En el marco de la planificación urbanística contemporánea, se impone la necesidad de distinguir con claridad conceptual y metodológica los términos “progreso” y “desarrollo”, toda vez que su confusión ha derivado históricamente en decisiones de ordenación urbanística y territorial que, en nombre del avance, han vulnerado los principios fundamentales de sostenibilidad, cohesión social y respeto por la identidad territorial.

El concepto de progreso, tal como ha sido tradicionalmente concebido en el pensamiento occidental moderno, ha estado asociado a una idea de crecimiento lineal y acumulativo, centrado en la producción, la innovación tecnológica y la expansión física del tejido urbano. Esta visión ha sustentado durante décadas modelos de ciudad basados en la velocidad, la expansión ilimitada y la funcionalidad inmediata, priorizando criterios cuantitativos —como el aumento del parque inmobiliario o la densificación intensiva— por encima de consideraciones cualitativas.

Sin embargo, este enfoque presenta limitaciones estructurales evidentes cuando se aplica al territorio. La planificación inspirada únicamente en el progreso tiende a invisibilizar los impactos sociales, ambientales y culturales de sus propias decisiones, generando entornos urbanos despersonalizados, conflictivos y poco resilientes. La ciudad deja de ser un espacio vivido para convertirse en un producto que se consume y se reemplaza al ritmo de las demandas del mercado.

Frente a ello, el concepto de desarrollo introduce una lógica diferente, más compleja y exigente, pero también más coherente con los desafíos actuales. El desarrollo no es acumulación, sino equilibrio; no es sustitución, sino integración. Aplicado al urbanismo, el desarrollo se concreta en estrategias que articulan crecimiento con sostenibilidad, renovación con conservación, innovación con identidad.

Optar por el desarrollo como criterio rector de la planificación urbana implica adoptar una mirada más profunda, crítica y contextual. Supone entender el territorio no como una superficie vacía sobre la que proyectar, sino como un sistema vivo con dinámicas, memorias y valores que deben ser respetados. Significa planificar desde la escala humana, considerando la habitabilidad, la inclusión social, la movilidad sostenible, la eficiencia energética y, especialmente, la memoria colectiva del lugar.

Este enfoque es particularmente pertinente en municipios donde coexisten tejidos históricos, valores patrimoniales y presiones contemporáneas por la transformación. La planificación basada en el desarrollo no niega la innovación ni el cambio, pero los subordina a un marco ético y territorial que prioriza la calidad urbana sobre la cantidad edificatoria, y el bienestar comunitario sobre la rentabilidad inmediata.

En conclusión, mientras el **progreso**, entendido en sentido unívoco, puede conducir a una urbanización desbordada y desarraigada, el **desarrollo**, entendido como proceso integral y contextualizado, constituye el verdadero horizonte hacia el cual debe orientarse la planificación urbanística responsable. Solo así será posible construir ciudades que no solo avancen, sino que realmente mejoren la vida de quienes las habitan.

6.3. PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA EN MUNICIPIOS PEQUEÑOS: UNA OPORTUNIDAD PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA Y REFORZAR LA COHESIÓN SOCIAL SIN PERDER LA ESENCIA DEL LUGAR

La planificación urbanística, cuando se entiende no como un mero ejercicio técnico de ordenación, sino como una herramienta de transformación social y territorial, adquiere un papel central en los municipios pequeños. En estos contextos, donde el tejido urbano y el territorio están estrechamente vinculados a la historia, la memoria y las relaciones humanas, planificar adecuadamente puede ser la clave no solo para gestionar el crecimiento, sino para mejorar de forma tangible la calidad de vida de la población y fortalecer los lazos sociales que caracterizan a la comunidad.

Los municipios de pequeño tamaño poseen una riqueza invaluable: su escala humana, sus vínculos comunitarios, sus relaciones intergeneracionales y su fuerte sentido de pertenencia. Estos elementos, lejos de ser obstáculos al desarrollo, deben constituir el eje de toda estrategia urbanística. El reto no es crecer a cualquier precio, sino evolucionar sin perder lo que hace al pueblo ser lo que es.

Una buena planificación urbanística puede y debe contribuir a la cohesión social, proponiendo espacios públicos accesibles, integradores y seguros, que favorezcan el encuentro entre

generaciones, fomenten la participación ciudadana y refuercen el tejido comunitario. La recuperación de plazas, caminos, equipamientos polivalentes o antiguos inmuebles para nuevos usos sociales, culturales o productivos, puede convertirse en un potente instrumento de regeneración y dinamización local, siempre desde el respeto a la morfología y escala del entorno.

Asimismo, una planificación sensible al contexto permite conservar la idiosincrasia del lugar, protegiendo su paisaje, su arquitectura tradicional y sus valores inmateriales. **Frente a modelos impersonales o estandarizados, los municipios pequeños deben apostar por un urbanismo que potencie su singularidad, favorezca la habitabilidad y reconozca las prácticas cotidianas de sus habitantes.**

Además, en territorios donde la población tiende al envejecimiento o a la emigración juvenil, el urbanismo debe jugar un papel activo en revertir estas dinámicas, creando condiciones que hagan atractiva la permanencia o el retorno, especialmente mediante políticas de vivienda asequible, espacios para la economía local y una conectividad adecuada.

En definitiva, planificar en clave local no significa limitarse, sino especializarse. Es adaptar las herramientas del urbanismo a una escala que privilegia el vínculo entre espacio y comunidad. Si se hace con sensibilidad, participación y visión estratégica, la planificación urbanística puede convertirse en el principal motor de una transformación equilibrada, en la que el desarrollo no implique la pérdida de identidad, sino la consolidación de un proyecto colectivo de futuro que se construye desde lo que se es, y no contra ello.

6.4. URBANISMO TÁCTICO EN MUNICIPIOS PEQUEÑOS: UNA HERRAMIENTA CLAVE PARA LA ACTIVACIÓN DEL TERRITORIO Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE

En un contexto en el que muchos municipios pequeños enfrentan procesos de despoblación, envejecimiento, estancamiento económico y degradación del espacio público, resulta imprescindible repensar las herramientas urbanísticas desde una perspectiva más operativa, ágil y participativa. En este sentido, el **urbanismo táctico** emerge como una estrategia especialmente adecuada para activar el territorio, transformar dinámicas locales y avanzar hacia modelos de desarrollo verdaderamente sostenibles.

A diferencia del **urbanismo tradicional**, caracterizado por plazos largos, rigidez normativa y elevadas inversiones iniciales, **el urbanismo táctico propone intervenciones de bajo coste, rápida ejecución y alto impacto simbólico y funcional**. Su filosofía se basa en probar antes de consolidar, generar dinámicas de apropiación del espacio por parte de la ciudadanía, y demostrar que incluso pequeñas actuaciones pueden modificar la percepción y el uso del entorno urbano.

Este enfoque resulta particularmente conveniente en municipios pequeños, donde los recursos económicos y técnicos son limitados, pero donde existe un potencial significativo para reactivar la vida comunitaria, mejorar la calidad del espacio público y generar oportunidades desde la proximidad. En estos territorios, la aplicación del **urbanismo táctico** puede ser un catalizador para la ejecución realista y eficaz de lo planificado, tanto por parte de la Administración como de

promotores privados, al permitir fases experimentales que faciliten la validación de proyectos y la incorporación de mejoras progresivas.

Además, el **urbanismo táctico** puede convertirse en una vía para materializar el planeamiento urbano de forma más inclusiva, implicando a los vecinos, comerciantes y agentes locales en el proceso de transformación del entorno. Esto refuerza el arraigo, fomenta el cuidado del espacio público y contribuye a generar una identidad compartida, elementos clave para frenar el abandono y el desapego que aquejan a muchas zonas rurales y periurbanas.

Desde la perspectiva del desarrollo sostenible, su aplicación permite poner en práctica soluciones de movilidad blanda, reverdecer espacios urbanos, recuperar equipamientos infrautilizados o testar nuevos usos compatibles con los valores del territorio. **Todo ello sin necesidad de comprometer grandes inversiones iniciales ni paralizar los procesos por trámites complejos.**

En definitiva, apostar por el urbanismo táctico en municipios pequeños no es una medida menor ni circunstancial, sino una estrategia inteligente de revitalización territorial. Facilita el paso de la planificación a la acción, refuerza la cooperación público-privada, genera impactos positivos inmediatos y contribuye a cambiar el rumbo de tendencias socioeconómicas adversas. Lejos de ser una alternativa menor al urbanismo convencional, es su complemento necesario para hacer realidad —de forma ágil, sensible y adaptada— los principios del desarrollo sostenible.

6.5. HACIA UN URBANISMO PROGRESIVO Y ADAPTADO A LA REALIDAD LOCAL

6.5.1. Limitaciones del urbanismo ortodoxo en municipios de pequeña y mediana dimensión

La experiencia acumulada en los procesos de planificación y gestión del suelo en Canarias, especialmente en municipios de menos de 10.000 habitantes como La Frontera, evidencia una brecha creciente entre la normativa urbanística vigente y la realidad operativa del territorio. La legislación autonómica y estatal han configurado un sistema de planeamiento y ejecución marcado por la rigidez, la complejidad procedimental y una desconfianza estructural hacia la iniciativa privada.

Los Planes Generales de Ordenación, lejos de constituir herramientas ágiles para la transformación del territorio, se convierten en instrumentos jurídico-administrativos de alto coste, largos plazos y escasa capacidad de respuesta ante las necesidades inmediatas de la población y de los agentes locales. Esta situación genera una parálisis en la ejecución real de lo planificado, alimentando el desfase entre el plan sobre el papel y la ciudad vivida.

En este contexto, el urbanizador y el promotor inmobiliario son a menudo tratados como actores presuntamente especuladores o lesivos para el territorio, cuando en entornos rurales e insulares como el de La Frontera, representan con frecuencia a pequeños propietarios, cooperativas locales o inversores de escala reducida que intentan mantener la vitalidad del municipio. Esta criminalización implícita de la actividad promotora, unida a la hiperregulación, ha vaciado de contenido efectivo los instrumentos convencionales de ejecución urbanística: sistemas de

cooperación, compensación, proyectos de urbanización, reparcelación y cesiones son difícilmente operativos sin un marco adaptado.

6.5.2. Oportunidad: urbanismo táctico y operativo como vía complementaria

Frente a este modelo ortodoxo, se propone incorporar desde esta fase Inicial del Plan General de Ordenación de La Frontera una estrategia progresiva, flexible y asistemática de desarrollo urbano, basada en los principios del denominado urbanismo táctico, adaptativo o de proximidad.

Este enfoque reconoce la limitada capacidad técnica y presupuestaria del municipio, así como la necesidad de actuar de forma directa sobre problemas reales de accesibilidad, vivienda, espacio público, movilidad y revitalización rural, sin depender de procesos complejos de ejecución por agentes urbanizadores externos.

Entre las herramientas y estrategias compatibles con este modelo se proponen:

- Actuaciones urbanísticas aisladas, previstas en la legislación autonómica del Suelo como mecanismos excepcionales de transformación puntual del suelo, mediante tramitación simplificada.
- Urbanismo de acupuntura: intervenciones de pequeña escala, pero alto impacto, que mejoran el espacio público, activan solares vacíos o medianeras, y reconfiguran el uso social del suelo urbano.
- Transformaciones reversibles y de bajo coste, como plataformas peatonales temporales, mobiliario móvil, señalética cultural o usos compartidos de parcelas.
- Flexibilización en las tipologías residenciales, especialmente en zonas rurales y asentamientos rurales consolidados, promoviendo formas intermedias como vivienda cooperativa, cohousing o módulos adaptativos.
- Promoción directa municipal en suelo público, o en colaboración con terceros, mediante mecanismos como el derecho de superficie, cesión de uso o convenios para vivienda asequible.
- Rehabilitación progresiva y con acompañamiento técnico, centrada en la mejora de la accesibilidad, eficiencia energética y habitabilidad de viviendas existentes, especialmente en Las Puntas, Belgara Alta y Tigaday.

6.5.3. Coherencia con los principios del modelo territorial

El modelo de ordenación que se plantea para La Frontera no busca un crecimiento expansivo ni una urbanización intensiva, sino un crecimiento controlado, inclusivo y adaptado al carácter rural-insular del municipio. El urbanismo táctico y asistemático no sustituye al planeamiento convencional, pero se integra como herramienta clave de aplicación inmediata, progresiva y situada, especialmente útil en entornos con escasa presión del mercado y alta dependencia de lo público.

Por ello, el Documento inicial para consulta previa del PGO incorpora esta visión en su estrategia de implementación, proponiendo:

- La definición de Actuaciones Urbanísticas Aisladas en suelo urbano para complemento de la trama, frente a las Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado.
- La priorización de actuaciones urbanísticas viables mediante procedimientos de normalización de fincas y ejecución a través de proyectos de obras, con aplicación de contribuciones especiales en su caso, y obtención del suelo por expropiación.
- La identificación de Actuaciones prioritarias para intervención directa, por sus efectos positivos en la funcionalidad y mejora del espacio urbano.
- La incorporación de instrumentos de gestión ágil en el desarrollo de equipamientos y vivienda protegida.

Este enfoque permitirá que el planeamiento deje de ser una promesa aplazada para convertirse en un conjunto de acciones realizables, evaluables y ajustadas a las necesidades y capacidades del municipio de La Frontera.

6.6. NUEVO RÉGIMEN URBANÍSTICO PARA EL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

La Ley 4/2017 ha venido regulando el suelo urbano consolidado desde una perspectiva que distingue claramente entre los suelos que ya han cumplido con las cargas de urbanización y los que aún deben hacerlo. Sin embargo, en la práctica, la gestión de estos suelos ha enfrentado obstáculos derivados de una regulación poco flexible y una vinculación excesiva con instrumentos de planeamiento poco adaptativos.

6.6.1. La nueva regulación del suelo urbano consolidado en la Modificación de la Ley 4/2017.

El borrador del Proyecto de Ley de Modificación de la Ley 4/2017 busca mejorar este escenario mediante ajustes sustantivos en la definición, el régimen jurídico y las condiciones de actuación en suelo urbano consolidado. Entre las principales innovaciones en esta clase de suelo se encuentran las siguientes:

Clarificación y precisión conceptual

Se mejora la definición del suelo urbano consolidado, reforzando los criterios objetivos de dotación y urbanización básica (acceso rodado, abastecimiento, evacuación de aguas y suministro eléctrico), así como el grado de ejecución real de estas infraestructuras. Además, se introduce una mayor claridad entre suelo urbano consolidado y no consolidado, eliminando las ambigüedades que generaban inseguridad jurídica en la aplicación de la ley actual.

Flexibilización de las condiciones de edificación y actuación

Se establece un régimen más flexible para la edificación en parcelas consolidadas, permitiendo intervenciones sin necesidad de ejecutar nuevas obras de urbanización, siempre que las condiciones urbanísticas lo permitan.

Las intervenciones de renovación o rehabilitación no estarán obligadas a cumplir con estándares urbanísticos idénticos a los de nueva urbanización, lo que fomenta la regeneración urbana de forma más realista y viable.

Supresión o revisión de cargas innecesarias

Se elimina la necesidad de asumir determinadas cargas urbanísticas que ya están satisfechas en el entorno, como condición para nuevas licencias, reduciendo trabas burocráticas y facilitando el desarrollo urbano en tejido ya consolidado.

Impulso a la rehabilitación urbana

Se promueve un cambio de enfoque hacia la regeneración urbana, en línea con la Agenda Urbana y el Pacto Verde Europeo, priorizando la rehabilitación frente al crecimiento extensivo.

Se permite una mayor coordinación con programas de ayudas públicas, evitando duplicidades o exigencias incompatibles.

Simplificación procedimental

Se facilita la tramitación directa de licencias urbanísticas en suelo urbano consolidado cuando no haya necesidad de ejecutar obras de urbanización, ni afectación a sistemas generales. Además, se impulsa la utilización de instrumentos de ordenación de detalle y gestión directa, como los Planes de Actuación Urbanística o los instrumentos simplificados, para intervenir de forma más ágil en entornos consolidados.

6.6.2. Aplicación del nuevo régimen del suelo urbano consolidado al ámbito urbano de Tigaday-La Frontera.

El planeamiento vigente en el ámbito urbano de Tigaday-La Frontera, en el municipio de La Frontera, prevé 26 unidades de actuación en suelo urbano no consolidado. Esta categorización ha generado un marco de inviabilidad práctica, tanto por razones económicas como de gestión, debido a la fragmentación de la propiedad y pequeño tamaño de las parcelas, la ausencia de operadores urbanísticos o inmobiliarios privados interesados en la gestión de estas unidades, a la falta de medios técnicos y administrativos municipales para impulsar procesos de reparcelación y ejecución de obras de urbanización y a un cierto rechazo social a operaciones de transformación complejas que implican cargas económicas no asumibles por los propietarios.

En consecuencia, el planeamiento actual ha generado una parálisis del desarrollo urbano, impidiendo tanto la edificación como la regeneración del tejido urbano existente.

Las innovaciones legislativas previstas aplicables al régimen de suelo urbano consolidado del marco legislativo actual, abre la puerta a resolver los problemas de colmatación y ejecución de la trama urbana del núcleo urbano Tigaday-La Frontera, que se traduce en:

Reclasificación funcional del suelo como urbano consolidado

La nueva propuesta de modificación de la Ley 4/2017 permitiría reinterpretar el carácter del suelo, reconociendo como urbano consolidado aquellos ámbitos que cuentan con las infraestructuras urbanas básicas funcionales (acceso rodado, suministro de agua, electricidad y saneamiento), no requiriendo una actuación integrada para su uso inmediato o para la autorización de obras y usos.

En aplicación de lo cual, varios ámbitos de las actuales 26 unidades de actuación en Tigaday-La Frontera pueden calificarse de facto como tejido urbano consolidado, al reunir condiciones suficientes para su uso sin nuevas cargas urbanísticas. Esta reinterpretación jurídica permitiría suprimir la necesidad de gestión urbanística compleja y posibilitar la concesión directa de licencias.

Eliminación de cargas urbanísticas desproporcionadas

La modificación legislativa elimina la obligación de ejecutar nuevas infraestructuras cuando ya están satisfechas en el entorno, lo que en Tigaday-La Frontera es clave para desbloquear parcelas infrutilizadas. En tal sentido, se podrían autorizar actuaciones de edificación o rehabilitación en parcelas actualmente bloqueadas, permitiendo el aprovechamiento del suelo sin necesidad de ejecutar costosas y en muchos casos innecesarias actuaciones de urbanización.

Sustitución de unidades de actuación por gestión simplificada

La reforma permite sustituir el sistema de unidades de actuación por instrumentos más flexibles y simplificados, como actuaciones urbanísticas aisladas o intervenciones puntuales, especialmente en áreas ya urbanizadas.

El nuevo planeamiento urbanístico general podría adaptarse para eliminar las 26 unidades de actuación, sustituyéndolas por ordenación pormenorizada directa en suelos consolidados, ejecutada mediante proyectos de obras ordinarias, previa delimitación de las Unidades Urbanísticas Aisladas, acompañados, en su caso, de una estrategia de rehabilitación urbana.

Principios para la ordenación pormenorizada del núcleo Tigaday-La Frontera en el nuevo PGO

La ordenación pormenorizada de los ámbitos urbanos en el nuevo PGO habrá de adoptar el siguiente procedimiento:

1. Reevaluar la clasificación de suelo urbano no consolidado y promover su reclasificación como suelo urbano consolidado, en base a los criterios funcionales propuestos por la nueva legislación.
2. Eliminar las unidades de actuación inviables previstas en el planeamiento vigente (PGO 2003) desde el documento inicial para consulta previa, sustituyéndolas por instrumentos de gestión directa o actuaciones urbanísticas aisladas, que respondan a las capacidades reales del municipio.

3. Incorporar criterios de rehabilitación urbana en el modelo territorial de Tigaday-La Frontera, articulando incentivos, normativas y condiciones favorables para intervenciones de mejora del entorno urbano ya construido.
4. Diseñar un Plan de Acción Urbana (PAU) complementario al PGO, enfocado en la regeneración del casco urbano de Tigaday-La Frontera, que permita vincular actuaciones municipales con programas de financiación supramunicipal.
5. Evitar sobreplanificación sin viabilidad y promover una planificación adaptativa, centrada en la ejecución realista, la activación del suelo existente y la sostenibilidad.

En conclusión, la propuesta de modificación de la Ley 4/2017 brinda una oportunidad estratégica para redefinir el planeamiento urbano de Tigaday-La Frontera, superando un modelo rígido, inviable e inadaptado a las capacidades locales. Su aplicación permitiría liberar el potencial edificatorio del núcleo urbano, facilitar la rehabilitación y evitar el bloqueo derivado de unidades de actuación sin operador ni respaldo técnico o financiero.

7. PROPUESTA DE CRITERIOS PARA EL NUEVO PLAN GENERAL

CRITERIO 1. La diferenciación y la singularidad de La Frontera como estrategia para su ordenación urbanística.

La incorporación de la economía turística al municipio de La Frontera sobre la base del modelo de las Islas Verdes ha de constituir un objetivo estratégico del Plan General, pero éste ha de ser debidamente matizado e implementado por las características singulares que presenta este municipio.

El municipio de La Frontera no ha de buscar convertirse en un destino turístico masificado ni en un “parque temático de turismo rural”. En su lugar, ha de apostar por posicionarse como un territorio singular que ofrezca una calidad de vida elevada y experiencias vitales enriquecedoras.

El modelo de desarrollo turístico habrá de basarse en la diferenciación cualitativa y no en la simple copia de modelos de éxito de otros destinos, rechazando la copia de estrategias aplicadas en otras islas o territorios.

El modelo turístico de La Frontera debe inspirarse en proyectos globales, pero adaptándolos a las condiciones locales (por ejemplo, teletrabajo, economía digital...), no debiendo limitarse a imitar lo que funciona en otros lugares, sino que debe apostar por una emulación adaptativa, es decir, incorporar innovaciones y modelos externos, pero adaptándolos a sus particularidades geográficas, sociales y económicas.

La valorización de los intangibles ha de constituir otro elemento básico en la configuración del modelo turístico, sustentado en poner en valor atributos como la naturaleza, el ritmo vital tranquilo, y la identidad cultural como eje de la marca territorial. Estos atributos se consideran un activo esencial para atraer un turismo selectivo y sostenible, evitando la masificación.

La adopción de una escala proporcionada al municipio y la isla ha de constituir otro elemento clave en la concreción del modelo turístico, lo que se traduce en planificar proyectos acordes al tamaño de la isla, evitando infraestructuras descontextualizadas o sobredimensionadas.

CRITERIO 2. Un planeamiento resiliente frente a la globalización

El municipio de La Frontera debe integrar las ventajas de la globalización sin perder su esencia, lo que implica adoptar prácticas beneficiosas de la economía global, adaptando esas prácticas para mantener la identidad local y rechazando aquellas tendencias que resulten perjudiciales o irrelevantes para su modelo de desarrollo.

La territorialización activa que comporta integrar elementos globales (tecnología, conectividad) sin perder la identidad local, y la defensa de los elementos esenciales de la cultura del municipio, traducido en la protección del patrimonio arquitectónico y etnográfico, la creación de espacios que propicien las relaciones comunitarias y la creación de equipamientos y espacios para la prestación de servicios de carácter cultural, constituyen dos elementos relevantes a incorporar a la ordenación urbanística.

En este sentido han de rechazarse los modelos económicos estandarizados o de imitación, debiendo adoptarse un modelo propio desde la singularidad municipal e insular, que ha de quedar reflejado en la propuesta de ordenación urbanística.

CRITERIO 3. Visión territorial y urbanística en red

La ordenación del territorial y urbanística del municipio ha de basarse en una lógica de malla y no de simple agregación. Esto implica que las intervenciones deben sumar valor al conjunto de la isla y del municipio, no solo a puntos aislados.

La mejora de infraestructuras críticas del municipio, garantizando la conectividad externa (transporte, telecomunicaciones) sin depender de operadores externos, ha de ser un elemento a tener en cuenta en la ordenación urbanística. En tal sentido, la potenciación de las redes internas de proximidad, mejorando la articulación entre núcleos poblacionales y corredores naturales, constituye un objetivo derivado de este criterio.

CRITERIO 4. Planeamiento interactivo, flexible y directo

Considerando la escala, la dimensión y las relaciones topológicas territoriales de los núcleos poblacionales, tanto urbanos como rurales, del municipio de La Frontera, se apuesta por una planificación más flexible que permita gestionar los cambios sin perder la coherencia del modelo territorial. Frente al urbanismo sistemático y reglado, basado en la estricta seguridad jurídico-administrativa, creado para municipios con una relevante actividad inmobiliaria, donde la administración actúa como órgano fiduciario y recaudador, se plantea un urbanismo táctico y asistemático, basado en las actuaciones urbanísticas aisladas, ejecutadas mediante proyectos de obra e instalaciones con contribuciones especiales, en su caso,, expedientes de normalización de fincas y obtención del suelo mediante expedientes de expropiación.

En la práctica urbanística municipal, se ha evidenciado que existen numerosos ámbitos urbanos que, pese a su clasificación como suelo urbano no consolidado, presentan una inviabilidad económica objetiva para su ejecución mediante los sistemas de gestión urbanística ordinarios (sistemas de compensación o reparcelación). Esta situación compromete el desarrollo equilibrado del municipio, la articulación de las infraestructuras públicas y la integración del suelo urbano consolidado.

Por tanto, se pretende incorporar a la ordenación urbanística municipal una previsión que permita al Ayuntamiento intervenir de forma directa en la ejecución de estas actuaciones, garantizando así la cohesión del tejido urbano, la dotación de espacios públicos y la satisfacción del interés general.

En tal sentido, ha de considerarse que una Unidad de Actuación delimitada y ordenada en suelo urbano no consolidado es manifiestamente inviable económicamente cuando se acredite, mediante informe técnico-económico fundado, que la repercusión de los costes de urbanización y cesión de aprovechamientos a la administración sobre el metro cuadrado de superficie edificable lucrativa supera el umbral de viabilidad económica. Dicha acreditación se realizará conforme a los criterios objetivos establecidos en el Reglamento estatal de Valoraciones previsto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

La inviabilidad económica podrá complementarse con otros elementos que, debidamente motivados, refuercen la decisión municipal de optar por un sistema de gestión alternativo. Estos elementos podrán incluir, entre otros:

- Incapacidad técnica o administrativa del Ayuntamiento para gestionar directamente la urbanización.
- Ausencia de mercado inmobiliario que imposibilite la promoción privada.
- Características socioeconómicas de los propietarios afectados.
- Problemas jurídicos de titularidad o régimen patrimonial de los terrenos.
- Beneficio general que derive de la urbanización sobre el interés particular de los propietarios.
- Excesiva carga administrativa que dificulte la viabilidad de una gestión equidistributiva.

CRITERIO 5. Sostenibilidad territorial y ambiental

El modelo urbanístico municipal, de modo coherente con el modelo insular deberá garantizar la compatibilidad entre desarrollo y conservación del medio, debiendo priorizar en la toma de decisiones la contención del crecimiento urbano para evitar la dispersión de asentamientos, La protección de ámbitos naturales de alto valor ecológico y paisajístico como La Dehesa, el entorno del Risco de Bascos y la Bahía de los Reyes, y la resiliencia frente al cambio climático, con estrategias de eficiencia hídrica, energética y reducción de riesgos naturales.

CRITERIO 6. Cohesión y equilibrio territorial

La ordenación urbanística deberá contribuir a la corrección de los desequilibrios territoriales entre el núcleo principal de Frontera-Tigaday y los núcleos periféricos como Sabinosa o Las Puntas, promoviendo actuaciones de mejora urbana y dotacional en estos núcleos y facilitando una estructura de asentamientos policéntrica y jerarquizada, que optimice la prestación de servicios.

CRITERIO 7. Revitalización del tejido urbano existente

La ordenación urbanística priorizará la regeneración y rehabilitación frente a la expansión, lo que implica prever mejoras de infraestructuras y redes básicas en el viario consolidado, facilitar la intervención en edificaciones obsoletas, vacías o deterioradas, y promover la activación de solares vacantes mediante programas de vivienda o equipamiento.

CRITERIO 8. Cohesión social y calidad de vida como elementos clave en la ordenación urbanística municipal.

Ha de reconocerse que el municipio de La Frontera no puede competir en bienes y servicios sofisticados, pero sí puede compensar con una elevada calidad de vida sustentada en el acceso directo a la naturaleza, un estilo de vida saludable y la promoción de valores culturales y comunitarios.

Desde el planeamiento se habrá de favorecer la creación de compensaciones cualitativas en términos de creación de accesos a bienes no materiales (entorno natural, cultura y tiempo), como contrapeso a las limitaciones económicas. En tal sentido han de preverse espacios que favorezcan la formación profesional vinculada a sectores estratégicos tales como el ecoturismo y la agroecología. Así mismo, han de preverse espacios públicos inclusivos, equipamientos diseñados para niños y ancianos con actividades culturales y deportivas imbricadas.

CRITERIO 9. Compatibilizar el desarrollo urbanístico con el mantenimiento de la identidad

El municipio de La Frontera debe aceptar que el cambio es inevitable, dentro del umbral de admisibilidad que se determine, pero este debe gestionarse de forma que se mantenga el arraigo cultural y social.

Adoptar una mentalidad proactiva supone fomentar una cultura de innovación y apertura a nuevas oportunidades sin perder la esencia local, en un proceso de constante revisión ajustando estrategias según cambios en contextos globales (ejemplo: reformas de la PAC, regulaciones ambientales de la UE....).

CRITERIO 10. El PIOH como eje estratégico

El Plan Insular de Ordenación de El Hierro (PIOH) se ha de concebir como el marco central de referencia para todas las decisiones económicas, sociales y territoriales, en su función de documento estratégico que orienta la planificación urbanística del municipio de La Frontera de modo coherente con la proyección de futuro prevista para la isla, con la prevención de riesgos e impactos negativos y con el favorecimiento de la sostenibilidad del modelo de desarrollo.

CRITERIO 11. Diversificación económica. Desarrollar una economía sostenible.

El planeamiento debe ser motor de transformación económica local, apoyando sectores clave mediante:

- El impulso del sector agrario especializado, como la piña tropical, viñedo o queserías.
- El desarrollo turístico sostenible, vinculado al paisaje, la cultura y el medio marino.
- La habilitación de suelos para actividades económicas diversificadas (pequeño comercio, servicios, talleres, coworking rural, etc.).

El planeamiento urbanístico ha de adecuarse al modelo económico determinado, que para el municipio de La Frontera ha de basarse en un desarrollo sostenible con escala humana, una competitividad basada en intangibles de diferenciación, en el fomento del agroambiente y las producciones locales sostenibles, y la implantación de un modelo turístico singular y exclusivo sobre la base de la Ley de las Islas Verdes.

CRITERIO 12. Conectividad y logística. Rediseño de redes de conectividad

La mejora de infraestructuras críticas con objeto de garantizar la conectividad externa (transporte, telecomunicaciones) sin depender de operadores externos, así como la potenciación de las redes

internas de proximidad, para mejorar la articulación entre núcleos poblacionales y corredores naturales, ha de considerarse como elemento clave en la ordenación urbanística municipal.

En tal sentido, hay que destacar la necesidad de mejorar las conexiones físicas y digitales del municipio para facilitar la comunicación, el comercio y la proyección de su identidad.

CRITERIO 13. Cohesión social y territorial. Calidad de vida.

La previsión de compensaciones cualitativas, basadas en la oferta de bienes no materiales (entorno natural, cultura, tiempo) como contrapeso a limitaciones económicas, unido a la necesaria inversión en capital humano, mediante la formación profesional vinculada a sectores estratégicos (ecoturismo, agroecología), además de la creación de espacios públicos inclusivos, con equipamientos para niños, ancianos y actividades culturales/deportivas

En tal sentido, se ha de favorecer desde la ordenación urbanística el fortalecimiento de la integración de colectivos vulnerables y el mantenimiento del tejido social municipal.

CRITERIO 14. Imagen de marca-territorio. Liderazgo institucional.

El posicionamiento como "destino emocional" del municipio de La Frontera supone vender la experiencia de vivir/sentir el Valle del Golfo, no sólo mediante productos turísticos.

La narrativa de la "geografía de la voluntad" ha de resaltar el paisaje como resultado de una interacción armónica entre sociedad y naturaleza, apostando por la construcción de una marca-destino basada en la autenticidad, la calidad y el bienestar integral.

La planificación ha de actuar como brújula. En tal sentido, tanto el PIOH como el PGO de La Frontera ha de concebirse y usarse como herramienta para anticipar escenarios y guiar decisiones económicas y territoriales.

La lucha contra la "incultura urbanística" comporta combatir las prácticas especulativas y la corrupción en la gestión del suelo.

CRITERIO 15. Prevención y anticipación de riesgos

El PIOH adoptó en coherencia con la legislación sectorial al respecto, el Principio de precaución, dirigido a evitar proyectos con impactos irreversibles en el medio ambiente o la identidad cultural. Tal principio se habrá de adoptar en la ordenación urbanística municipal de modo coherente y coordinado con las decisiones adoptadas en el ámbito insular.

El control de externalidades negativas se traduce en la regulación de las actividades que generen costes sociales o ambientales (por ejemplo, la construcción descontrolada, turismo masivo).

El modelo de ordenación urbanística de La Frontera, de modo coherente con el PIOH habrá de adoptar un criterio preventivo ante posibles amenazas ambientales, económicas o sociales.

CRITERIO 16. Turismo de calidad

En coherencia con el modelo de ordenación territorial de la actividad turística establecido con carácter general para las Isla Verdes, a través de la Ley 14/2019, de 25 de abril, con los preceptos subsistentes de regulación turística del PIOH, el PGO habrá de promover un turismo que privilegie la experiencia emocional y cultural, más que la acumulación masiva de visitantes. La oferta turística debe centrarse en instalaciones que armonicen con el entorno y ofrezcan experiencias únicas.

CRITERIO 17. Economía basada en la cooperación. Innovación y economía circular. Enfoque de red y sinergias.

El modelo económico de La Frontera, en coherencia con el modelo económico insular, ha de basarse entre otros elementos, en tecnologías modulares, adoptando herramientas adaptadas a la escala insular, (ejemplo: energía renovable y gestión hídrica). La hibridación de sectores tradicionales comporta la modernización de la agricultura, pesca y artesanía con enfoques sostenibles y diferenciación de calidad. La economía circular ha de implantarse con la finalidad de minimizar residuos y maximizar la autosuficiencia en recursos básicos (agua, energía, alimentos).

Por otra parte, la economía del municipio ha de enfocarse en red, fomentando sinergias. La integración territorial conlleva la articulación de proyectos que benefician al conjunto de la isla, no solo a enclaves específicos. El fomento de la economía de proximidad conlleva la potenciación de circuitos cortos de producción y consumo para reducir dependencia externa.

Por último, se destaca la necesidad de crear una red de alianzas entre agentes locales (empresarios, instituciones y comunidad) para impulsar proyectos colectivos.

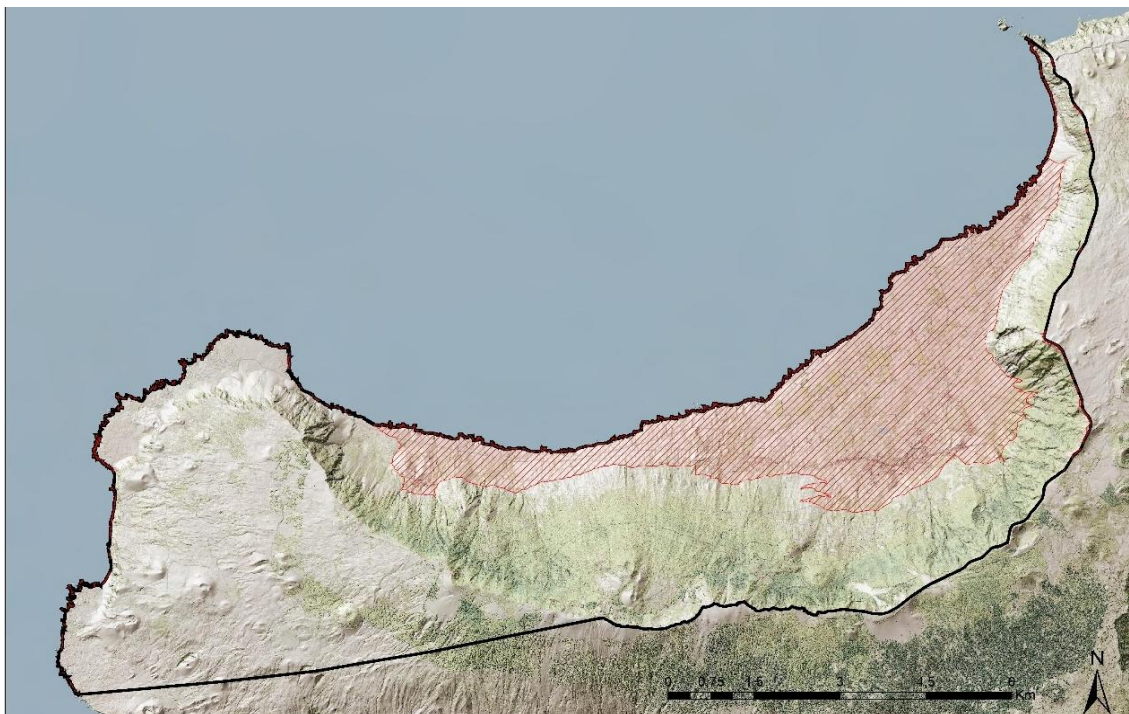
La confirmación de este modelo económico resulta necesaria para su incorporación transversal al modelo de ordenación urbanística del municipio de La Frontera.

8. PROPUESTA DE OBJETIVOS PARA EL NUEVO PLAN GENERAL

8.1. OBJETIVOS AMBIENTALES EN EL MARCO DEL PGO DEL MUNICIPIO DE LA FRONTERA

Teniendo en cuenta los principales aspectos ambientales, se ha llevado a cabo una propuesta de objetivos ambientales en el marco de la actualización del PGO del municipio de La Frontera.

Dado que la mayor parte del municipio se encuentra dentro de Espacios Protegidos y, por tanto, estas zonas cuentan con sus propios instrumentos de ordenación, los principales objetivos ambientales de la actualización del PGO se proponen para el ámbito municipal que queda fuera de dichos espacios protegidos. Esto corresponde a un total de **2.079,53 ha (25,53% del municipio)** localizadas en la zona costera y las medianías entre Las Puntas y el Pozo de la Salud que incluye todos los núcleos poblacionales. Para las áreas del municipio dentro de ENP, se recogerá en el plan aquello que sea de aplicación de sus instrumentos de ordenación.



Los objetivos ambientales propuestos son los siguientes:

OBJETIVO GENERAL 1. Actualizar el diagnóstico ambiental para al municipio de La Frontera identificando aquellas zonas de interés ambiental localizadas fuera de Espacios Protegidos.

- **Objetivo Específico 1.1.** Identificar las áreas de interés de flora por presencia de especies protegidas fuera de Espacios Protegidos.
- **Objetivo Específico 1.2.** Identificar las áreas de interés para la fauna por presencia de especies protegidas (zonas de nidificación, concentración o refugio) fuera de Espacios Protegidos.

- **Objetivo Específico 1.3.** Establecer una delimitación detallada de la presencia de hábitats de interés comunitario fuera de Espacios Protegidos.
- **Objetivo Específico 1.4.** Establecer el estado de conservación de los hábitats de interés comunitario fuera de Espacios Protegidos.
- **Objetivo Específico 1.5.** Desarrollar un índice de naturalidad para las áreas del municipio localizadas fuera de Espacios Protegidos que permita evaluar globalmente su interés desde el punto de vista ambiental.

OBJETIVO GENERAL 2. Actualizar y analizar la problemática ambiental y análisis de riesgos del municipio en aquellas zonas fuera de Espacios Protegidos.

- **Objetivo Específico 2.1.** Identificar medidas adecuadas para la prevención de impactos ambientales en aquellas zonas fuera de Espacios Protegidos.
- **Objetivo Específico 2.2.** Identificar medidas adecuadas para la reducción de impactos ambientales en aquellas zonas fuera de Espacios Protegidos.
- **Objetivo Específico 2.3.** Identificar los riesgos naturales actuales y potenciales en aquellas zonas fuera de Espacios Protegidos.
- **Objetivo Específico 2.4.** Identificar medidas de corrección y adaptación a los riesgos naturales en aquellas zonas fuera de Espacios Protegidos.

OBJETIVO GENERAL 3. Analizar los distintos escenarios de cambio climático en el municipio de La Frontera en el ámbito de la Ley 7/2021 de cambio climático.

- **Objetivo Específico 3.1.** Analizar la vulnerabilidad en el municipio de La Frontera como consecuencia del cambio climático y establecer medidas de adaptación.
- **Objetivo Específico 3.2.** Incorporar criterios y directrices en el PGO del municipio de La Frontera en relación con los riesgos asociados a los escenarios de cambio climático.

OBJETIVO GENERAL 4. Analizar la conectividad y funcionalidad en el marco del establecimiento de una Infraestructura Verde (IV) para el municipio de La Frontera.

- **Objetivo Específico 4.1.** Identificar las áreas núcleo a formar parte de la IV en el municipio de Frontera.
- **Objetivo Específico 4.2.** Estudiar y analizar la conectividad y funcionalidad transversal teniendo en cuenta las áreas núcleo identificadas y los escenarios de cambio climático.
- **Objetivo Específico 4.3.** Estudiar y analizar la conectividad y funcionalidad cumbre-costa teniendo en cuenta las áreas núcleo identificadas y los escenarios de cambio climático.

OBJETIVO GENERAL 5. Identificar las áreas susceptibles de restauración y mejora ambiental fuera de espacios protegidos teniendo en cuenta su estado de conservación en el marco de la IV.

- **Objetivo Específico 5.1.** Identificar las áreas susceptibles de restauración y mejora ambiental fuera de los espacios protegidos en el marco del establecimiento de una IV para el municipio de La Frontera.
- **Objetivo Específico 5.2.** Incorporar directrices en el PGO para la prevención, eliminación y/o control de especies invasoras para el municipio de La Frontera en el marco de la restauración y mejora ambiental.

OBJETIVO GENERAL 6. Analizar e incorporar al PGO de La Frontera la categorización del suelo recogida en los instrumentos de ordenación de los ENP incluidos dentro del municipio.

8.2. OBJETIVOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

OBJETIVO GENERAL 1. Consolidar un modelo territorial sostenible y equilibrado

Uno de los ejes fundamentales del planeamiento debe ser el establecimiento de un modelo de ocupación racional del suelo, que favorezca la consolidación de los núcleos existentes y evite la dispersión urbana. En este sentido, se fijan como objetivos:

- **Objetivo específico 1.1.** Favorecer la compactación y la eficiencia de los núcleos urbanos existentes, evitando crecimientos exógenos que supongan costes desproporcionados de infraestructuración o alteraciones del paisaje insular.
- **Objetivo específico 1.2.** Ordenar de forma equilibrada el sistema de asentamientos del municipio, reforzando la jerarquía entre el núcleo principal (Frontera-Tigaday), los secundarios (Los Llanillos, Sabinosa, Las Puntas) y el suelo rústico habitado, para garantizar la prestación eficiente de servicios y el acceso equitativo a los equipamientos públicos.
- **Objetivo específico 1.3.** Limitar la urbanización de nuevo suelo salvo para responder a necesidades objetivamente acreditadas (residencial, productivo o dotacional), priorizando la regeneración y el reciclaje urbano.
- **Objetivo específico 1.4.** Preservar las áreas de alto valor natural y paisajístico, como La Dehesa, los acantilados del norte y oeste del municipio o los espacios vinculados a la red de pastos y caminos tradicionales.

OBJETIVO GENERAL 2. Promover la diversificación económica local y la resiliencia productiva

El planeamiento debe constituirse como una herramienta para reforzar y diversificar la base económica local, estrechamente vinculada al territorio y sus recursos. Para ello se persiguen los siguientes objetivos:

- **Objetivo específico 2.1.** Consolidar el modelo agroproductivo local, asegurando la protección del suelo rústico de uso agrario estratégico, particularmente en el entorno de El Golfo, donde se desarrollan cultivos como la piña tropical, el viñedo o frutales subtropicales.

- **Objetivo específico 2.2.** Incorporar zonas específicas de suelo para actividades económicas, compatibles con el modelo territorial, para la implantación de pequeñas industrias, talleres, logística, iniciativas cooperativas y servicios, especialmente en el entorno de Tigaday y Frontera.
- **Objetivo específico 2.3.** Favorecer un modelo turístico de baja intensidad, centrado en el paisaje, el patrimonio rural, el senderismo y el buceo, mediante la ordenación de espacios turísticos compatibles y alojamientos de tipología integrada en el medio (vivienda vacacional regulada, agroturismo, alojamiento rural).
- **Objetivo específico 2.4.** Fomentar la economía circular y el emprendimiento local, integrando espacios de coworking, viveros de empresas rurales y puntos de comercialización de productos locales.

OBJETIVO GENERAL 3. Mejorar la calidad urbana, el acceso a la vivienda y la cohesión social

En coherencia con la evolución demográfica reciente, con una creciente presencia de población inmigrante (especialmente hispanoamericana) y un envejecimiento sostenido, se fijan como objetivos:

- **Objetivo específico 3.1.** Incrementar la oferta de vivienda asequible, especialmente en régimen de alquiler, y fomentar la rehabilitación de viviendas vacías o deterioradas para su reincorporación al mercado residencial.
- **Objetivo específico 3.2.** Promover nuevas soluciones residenciales, como viviendas protegidas, cooperativas en cesión de uso, viviendas tuteladas o fórmulas intergeneracionales, adaptadas a las necesidades de jóvenes, mayores y población vulnerable.
- **Objetivo específico 3.3.** Fortalecer la red de equipamientos y espacios públicos, especialmente en núcleos con carencias históricas (Sabinosa, Los Llanillos, Las Puntas), con atención especial a instalaciones de atención social, salud, cultura y deporte.
- **Objetivo específico 3.4.** Garantizar la integración social y cultural de la población extranjera residente, mediante el refuerzo de la participación ciudadana, la promoción de espacios de encuentro y el respeto a la diversidad cultural en el diseño urbano.

OBJETIVO GENERAL 4. Revalorizar el patrimonio cultural, rural y paisajístico

El patrimonio, tanto material como inmaterial, representa un activo fundamental para la construcción de identidad territorial y la promoción del desarrollo sostenible. En este marco, se definen los siguientes objetivos:

- **Objetivo específico 4.1.** Proteger e integrar el patrimonio arquitectónico y etnográfico en la ordenación urbanística, mediante su catalogación, rehabilitación y posible reconversión en usos culturales, sociales o turísticos.

- **Objetivo específico 4.2.** Recuperar espacios rurales de interés cultural como bancales, senderos, eras o lavaderos, fomentando su incorporación al espacio público o a itinerarios temáticos.
- **Objetivo específico 4.3.** Delimitar Ámbitos de Protección Paisajística, especialmente en zonas de contacto entre el suelo urbano y el rústico, para preservar la transición visual y mitigar el impacto de las construcciones.
- **Objetivo específico 4.4.** Regular estéticamente las nuevas edificaciones, promoviendo tipologías, materiales y acabados coherentes con la arquitectura tradicional de El Hierro.

OBJETIVO GENERAL 5. Mejorar la movilidad, la conectividad y la infraestructura verde

El planeamiento debe asegurar una estructura territorial integrada, accesible y coherente, tanto para residentes como para visitantes. En este sentido, se marcan los siguientes objetivos:

- **Objetivo específico 5.1.** Diseñar una red jerarquizada de movilidad que garantice la conectividad entre núcleos, con prioridad para el transporte público, modos activos (peatonal, ciclista) y la accesibilidad universal.
- **Objetivo específico 5.2.** Establecer corredores ecológicos y espacios libres interconectados, que actúen como soporte para la biodiversidad, el ocio y la calidad ambiental urbana.
- **Objetivo específico 5.3.** Adaptar las infraestructuras básicas (agua, energía, residuos, comunicaciones) a criterios de sostenibilidad, eficiencia y resiliencia climática, facilitando su acceso en todos los núcleos.
- **Objetivo específico 5.4.** Impulsar la digitalización del territorio, asegurando la conectividad en todo el término municipal, condición necesaria para el teletrabajo, la educación digital y el emprendimiento rural.

OBJETIVO GENERAL 6. Fijación y atracción de población

- **Objetivo específico 6.1.** Dotar al municipio de una oferta de vivienda asequible, diversa y adaptada a las nuevas demandas (jóvenes, mayores, familias inmigrantes).
- **Objetivo específico 6.2.** Incentivar la rehabilitación y el uso de la vivienda vacía.
- **Objetivo específico 6.3.** Asegurar la accesibilidad universal en la planificación urbana y edificatoria.

OBJETIVO GENERAL 7. Mejora del bienestar y la integración social • Fortalecer la red de equipamientos públicos, especialmente en barrios con déficit (Sabinosa, Los Llanillos).

- **Objetivo específico 7.1.** Generar espacios públicos de calidad que fomenten la cohesión social y la convivencia intercultural.

- **Objetivo específico 7.2.** Promover el acceso equitativo a servicios, incluidos los digitales y de transporte.

OBJETIVO GENERAL 8. Consolidación del sistema agro-productivo insular • Ordenar y proteger el suelo agrario productivo, especialmente el vinculado a cultivos estratégicos.

- **Objetivo específico 8.1.** Integrar el sistema de regadío, caminos agrícolas y redes logísticas en el planeamiento.
- **Objetivo específico 8.2.** Fomentar infraestructuras de apoyo (almacenes, empaquetado, comercialización, mercados de kilómetro cero).

OBJETIVO GENERAL 9. Estructuración territorial y conectividad • Establecer una red jerarquizada de núcleos y caminos que refuercen la movilidad sostenible entre ellos.

- **Objetivo específico 9.1.** Diseñar sistemas de transporte público adaptados al contexto insular y demográfico.
- **Objetivo específico 9.2.** Articular rutas peatonales y ciclistas con valor paisajístico y turístico.

OBJETIVO GENERAL 10. Turismo de bajo impacto y alto valor añadido • Definir una estrategia turística coherente con los valores del territorio: naturaleza, buceo, cultura rural, senderismo.

- **Objetivo específico 10.1.** Evitar modelos turísticos intensivos, concentrando la actividad en lugares adecuados como Las Puntas o Sabinosa.
- **Objetivo específico 10.2.** Promover alojamientos integrados paisajísticamente, incluyendo turismo rural o agroturismo.

OBJETIVO GENERAL 11. Protección del paisaje y la identidad cultural • Establecer normas estéticas y de integración paisajística en la edificación y el mobiliario urbano.

- **Objetivo específico 11.1.** Proteger inmuebles y conjuntos de valor patrimonial, promoviendo su reutilización.
- **Objetivo específico 11.2.** Delimitar Ámbitos de Intervención Paisajística Preferente en zonas con impacto visual.

8.3. OBJETIVOS PRINCIPALES PARA LA DINAMIZACIÓN ECONÓMICA DEL MUNICIPIO DE LA FRONTERA EN RELACIÓN CON EL TURISMO Y LA AGRICULTURA

8.3.1. En relación con el turismo

OBJETIVO PRINCIPAL. Actuar sobre el modelo productivo turístico para ayudar a convertir esta actividad en el Ayuntamiento de La Frontera en un sector más sostenible, más innovador y más complementario de la economía municipal.

Tras un período de crecimiento sostenido, aunque con altibajos, la actividad turística en Canarias en general, y en El Hierro en particular, se ha tenido que enfrentar a una profunda crisis (sanitaria y de caída de las visitas turísticas) provocada por la pandemia del covid-19.

La revisión del Plan General de Ordenación Urbana puede dar la oportunidad al equipo de gobierno del municipio de proceder a un replanteamiento transformador de la actividad turística que supere la crisis reciente y sienta las bases de un modelo más sostenible. Sin duda para ello la Administración municipal ha de contar con el concurso de los agentes económicos implicados y de la ciudadanía.

A continuación, se exponen algunas líneas de actuación prioritarias que deben ser estudiadas y desarrolladas durante la redacción del PGO para ser incluidas en el documento aprobado si se revelan eficaces y oportunas:

1. Apoyo logístico público a la digitalización de la comercialización de la oferta turística, con soluciones de software en sistemas de alta capacidad y fiabilidad que permitan la gestión de nuevos proyectos innovadores de oferta turística, en búsqueda de una mayor sostenibilidad de El Golfo de El Hierro como destino turístico.
2. Regulación y seguimiento municipal de la oferta turística actual, en especial de las llamadas viviendas turísticas y otros alojamientos temporales para no residentes, procurando que parte de la renta generada por el turismo sirva para apoyar el mantenimiento de las actividades primarias. En relación a la demanda turística, es conveniente diseñar y desarrollar novedosos programas de promoción del municipio que darían acceso a otros segmentos adicionales de turistas no convencionales. Serían, por ejemplo, las cada vez más numerosas personas cuya motivación viajera es conocer, mientras teletrabajan, nuevos lugares con buena climatología y calidad de vida; o también quienes ya en la tercera edad están interesados en disfrutar de largas temporadas en un destino agradable alejado de su casa.
3. Fomento de una utilización turística sostenible del litoral costero municipal, lo que supone el diseño y acondicionamiento por fases de un itinerario no motorizado (tipo ruta escénica de los miradores) que contemple incluso la construcción de nuevos abrigo de mar que faciliten el baño y refuercen a los ya existentes (Charco azul, Charco de los sargos, La Maceta...). El diseño de nuevos miradores costeros encaja muy bien con la iniciativa municipal Contando estrellas. La Frontera starlight pues puede reforzar este uso turístico del litoral costero al hacer más atractiva la oferta de observación astronómica

8.3.2. En relación con la agricultura

OBJETIVO PRINCIPAL. Actuar sobre el modelo productivo agrario para ayudar a consolidar esta actividad tradicional como sector productor de alimentos en el Ayuntamiento de La Frontera. El mantenimiento de la actividad contribuirá de forma simultánea a conservar los valores naturales y paisajísticos del territorio.

En el municipio de La Frontera, como en toda Canarias, hay que diferenciar las dos modalidades agrarias existentes. La que produce para el mercado exterior, en explotaciones en regadío y con

niveles dispares de tecnificación y de inversión; y la que produce bien para el mercado interior, en explotaciones familiares que actualmente compiten con dificultad con los subvencionados productos importados, bien alternativamente para el autoconsumo de sus propietarios o cultivadores.

Ambas modalidades se enfrentan a un par de factores que las condicionan. El primero se refiere a la producción y se caracteriza por la escasez de superficie agraria útil y lo elevado de los costes de los insumos, incluida el agua para riego. El otro factor condicionante es el comercial, pues la existencia de subvenciones a las importaciones de alimentos hunde la rentabilidad de la agricultura dirigida al mercado interior. Y en cuanto a la agricultura de exportación, esta se enfrenta cada vez más a la fuerte competitividad que presentan otros territorios con mejores ventajas naturales, laborales y de proximidad a los mercados.

Al igual que en la actividad turística, la revisión del Plan General de Ordenación Urbana puede dar la oportunidad al equipo de gobierno del municipio de proceder a una intervención estratégica sobre la actividad agrícola que modifique esos factores condicionantes y ayude a consolidar la actividad, involucrando en la intervención a los agentes económicos del municipio.

Algunas líneas de actuación para conseguir este objetivo principal, y que deben ser estudiadas durante la redacción del PGO para ser incluidas en este documento si se revelan eficaces y oportunas, serían:

1. Apoyo coordinado desde las Administraciones (Estatal, Autonómica, Insular y municipal) a las actividades agrícolas en el municipio, tanto las de exportación como las dirigidas al mercado interior y al autoconsumo. Un apoyo que debe incluir ayudas a la innovación tecnológica y a la financiación de la actividad. Interesa mantener la actual vinculación entre núcleos urbanos y cultivos, sobre todo en el interior de las zonas edificadas. Igualmente es necesario preservar las características formales actuales de las parcelas agrícolas tanto por su valor etnográfico e histórico como por el formal y paisajístico.
2. Incentivos a la industria agroalimentaria del municipio. La Cooperativa Frontera presenta grandes posibilidades de seguir creciendo y convertir sus productos en una seña de identidad de la isla, lo que refuerza sin duda el atractivo turístico de El Hierro. Pero para ello precisa de un aún mayor esfuerzo modernizador de los procesos de producción y comercialización. La revisión del PGO incentivará desde el Ayuntamiento los proyectos de transformación agroalimentaria de los cultivos del municipio para apoyar así la actividad agrícola. Y la piña y otros productos de exportación requerirían igualmente apoyo de las Administraciones para reforzar la innovación tecnológica y conseguir mejorar su cuota de mercado en el continente europeo.
3. Diseño y desarrollo de un programa de inserción laboral en ocupaciones relacionadas con la recuperación o promoción de la agricultura, la rehabilitación de entornos agrarios o del medio ambiente, la plantación de cultivos y la creación de viveros. El programa, con un importante esfuerzo formativo, se plantearía llevar a cabo intervenciones puntuales en determinados espacios públicos (o privados conveniados) del municipio, que una vez identificados pueden quedar recogidos en el PGO.

4. Fomento de la creación de bancos de tierras municipales que faciliten los procesos de arrendamiento de terrenos. Se trata de recuperar el cultivo en áreas agrícolas abandonadas o que sus propietarios no pueden atender, propiciando desde la gestión municipal una base de datos que consiga poner en contacto personas interesadas en cultivar terrenos, con propietarios agrícolas que no los trabajan.
5. Creación de pequeños huertos urbanos, en áreas degradadas y espacios residuales dentro del tejido urbano, consiguiendo la transformación de los solares en huertas con una finalidad básicamente productiva pero también educativa, paisajística, ambiental o de ocio. Serían los vecinos, a través de sus asociaciones, quienes solicitaran su instalación en terrenos cedidos por ellos mismos o por el municipio. Se persigue sobre todo aumentar la producción de alimentos en el municipio y son los vecinos quienes se han de comprometer por escrito a cultivarlos. A cambio, el Ayuntamiento les podría ofrecer material para la actividad y hasta el asesoramiento de un profesional.
6. Apoyo a la economía local reforzando la actuación ya existente del mercadillo municipal con la creación de un área urbana a cielo abierto. Aprovechando las experiencias ya existentes en otras islas se trata de ofrecer en el municipio un punto de venta delimitado y con periodicidad establecida para productores agrícolas y pequeños intermediarios minoristas tradicionales, que ayuden a la comercialización de la producción municipal agrícola y artesanal, tanto la dirigida a los residentes como al turismo.

8.4. OBJETIVOS EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA VIARIA, MOVILIDAD Y ORDENACIÓN DEL LITORAL

8.4.1. Introducción y objeto

La redacción del Plan General de Ordenación (PGO) del municipio de La Frontera tiene como finalidad establecer un modelo territorial equilibrado, sostenible y adaptado a las particularidades geográficas, ambientales y funcionales del municipio. Este modelo debe integrar de forma coherente la red de infraestructuras viarias, los sistemas de movilidad y la ordenación del litoral, todo ello en coordinación con el marco normativo y territorial vigente, en especial el Plan Insular de Ordenación de El Hierro (PIOH), cuya estructura, determinaciones y directrices resultan vinculantes en múltiples aspectos del planeamiento municipal.

8.4.2. Objetivos generales de ordenación

Uno de los objetivos estratégicos del PGO es consolidar un modelo de ordenación del territorio adaptado a las particularidades geográficas y socioeconómicas del municipio, que permita contener la dispersión urbana, articular los núcleos existentes y promover un uso racional del suelo. Este modelo deberá estar alineado con la estructura territorial definida por el PIOH, respetando los ámbitos de protección, los corredores ecológicos y las zonas de interés paisajístico o ambiental. Así, en relación con la estructura territorial, se buscará:

- Consolidar un modelo de ocupación racional del suelo, que evite la dispersión urbana y refuerce la continuidad y articulación de los núcleos existentes.
- Garantizar la coherencia con el modelo insular definido por el Plan Insular de Ordenación de El Hierro (PIOH), asegurando la compatibilidad funcional entre la red insular y el planeamiento municipal.
- Asegurar la integración del planeamiento con la protección de los valores paisajísticos, ecológicos y culturales del territorio, especialmente en ámbitos costeros y rurales.

En este marco, los objetivos específicos en relación con las infraestructuras viarias, la movilidad y la ordenación del litoral son los siguientes:

a) En relación con la infraestructura viaria

- Estructurar un sistema viario coherente y jerarquizado, que facilite la conectividad interna y externa del municipio.
- Potenciar el papel de la infraestructura viaria como elemento articulador del territorio y soporte funcional del modelo de ordenación propuesto.
- Fomentar la accesibilidad universal, la seguridad vial y la eficiencia en la gestión del espacio viario.

b) En relación con la movilidad

- Promover un modelo de movilidad sostenible, que reduzca la dependencia del vehículo privado y priorice los modos activos y colectivos.
- Garantizar el acceso seguro y eficiente a los principales equipamientos, núcleos residenciales, espacios productivos y zonas costeras.
- Integrar las directrices del Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) como instrumento de referencia para la planificación y gestión de la movilidad en el municipio.

c) En relación con la ordenación del litoral

- Promover un modelo de movilidad sostenible, que reduzca la dependencia del vehículo privado y priorice los modos activos y colectivos.
- Garantizar el acceso seguro y eficiente a los principales equipamientos, núcleos residenciales, espacios productivos y zonas costeras.
- Integrar las directrices del Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) como instrumento de referencia para la planificación y gestión de la movilidad en el municipio.

8.4.3. Diagnóstico preliminar

El diagnóstico del territorio constituye una fase esencial en la redacción del Plan General de Ordenación (PGO), al aportar una visión integral de la situación actual del municipio y permitir identificar los condicionantes, potencialidades y conflictos que condicionarán el modelo territorial futuro. Este análisis preliminar se centrará especialmente en tres ámbitos interrelacionados: la infraestructura viaria, la movilidad y la interacción del sistema urbano con el litoral.

8.4.3.1. Análisis de la red viaria y la movilidad

El sistema viario del municipio de La Frontera será objeto de un análisis detallado a escala territorial y local, teniendo en cuenta su encaje en la red insular definida por el Plan Insular de Ordenación de El Hierro (PIOH), que establece la estructura jerárquica y funcional de las principales vías de comunicación de la isla.

Se evaluará la continuidad, conectividad y capacidad de las infraestructuras viarias existentes, diferenciando entre:

- Red viaria estructurante: compuesta por los tramos de la red insular que atraviesan o conectan con el municipio (carreteras como la HI-1 o la HI-5), su función articuladora y su nivel de servicio.
- Red local y rural: vías que conectan núcleos secundarios, asentamientos rurales y explotaciones agrícolas, muchas veces sin trazado adecuado ni condiciones de seguridad y accesibilidad suficientes.

El análisis contemplará, además:

- El estado físico y funcional de la red, identificando tramos con problemas de pavimentación, señalización, drenaje o condiciones geométricas deficientes.
- Las limitaciones topográficas del territorio (pendientes, escarpes), que condicionan el trazado y coste de las infraestructuras.
- El grado de accesibilidad universal en los núcleos urbanos y rurales.
- La existencia de puntos conflictivos, cuellos de botella o áreas de tráfico denso, especialmente en torno a centros públicos, zonas comerciales o puntos de interés turístico.

Este diagnóstico se apoyará en la cartografía actualizada y en los contenidos del Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de La Frontera, del cual se extraerán elementos clave como:

- La distribución espacial de los flujos de movilidad.
- El uso de modos no motorizados y transporte público.
- Las carencias de aparcamiento y soluciones propuestas.

- La identificación de ejes de movilidad activa, itinerarios seguros y áreas susceptibles de pacificación del tráfico.

Se incorporará igualmente el análisis de la normativa sectorial que afecta a la infraestructura viaria, especialmente la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias, su Reglamento de desarrollo (Decreto 131/1995).

8.4.3.2. Interacción con el litoral

El frente litoral del municipio de La Frontera, que abarca tanto zonas urbanas como rurales, constituye un ámbito de alta sensibilidad ambiental y territorial. El diagnóstico identificará los sectores del litoral que presentan:

- Usos urbanos consolidados próximos al DPMT (Dominio Público Marítimo Terrestre).
- Áreas de uso recreativo (baños naturales, paseos, accesos).
- Espacios naturales protegidos o incluidos en la Red Natura 2000.
- Incompatibilidades entre usos, presiones antrópicas y conflictos de accesibilidad o conservación.

Se cartografiarán las líneas de deslinde oficial del DPMT, las servidumbres de protección, tránsito y acceso al mar, y cualquier afección derivada de la Ley de Costas (Ley 22/1988) y su reglamento (RD 876/2014), a fin de delimitar con precisión el ámbito de actuación del PGO y evitar conflictos normativos.

El diagnóstico tomará como referencia las determinaciones del PIOH sobre el litoral, que establecen zonas con distintos niveles de protección y usos permitidos, destacando:

- Sectores de uso recreativo potencial o turístico compatible.
- Áreas de protección paisajística o ecológica.
- Conexiones entre los núcleos costeros y la red insular.

Se valorará, además, el estado y funcionalidad de los accesos peatonales y rodados al litoral, la continuidad del sendero costero, y la necesidad de mejorar o reordenar zonas con carencias de infraestructura básica (alumbrado, aparcamiento, saneamiento, etc.).

8.4.4. Criterios de ordenación de las infraestructuras viarias

La ordenación de la red viaria constituye una de las piezas clave del Plan General de Ordenación (PGO) del municipio de La Frontera, en tanto que articula la accesibilidad, la movilidad interna y externa, y la cohesión territorial del municipio. Los criterios definidos para dicha ordenación deberán garantizar la funcionalidad, la seguridad, la sostenibilidad y la integración territorial de las infraestructuras existentes y futuras, en coherencia con los objetivos del Plan Insular de Ordenación

de El Hierro (PIOH), el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) del municipio y la normativa técnica aplicable.

8.4.4.1. Jerarquización funcional de la red viaria

La propuesta viaria deberá estructurarse mediante una jerarquía funcional clara, que distinga entre:

- Red viaria estructurante (de nivel insular), formada por los ejes principales como la HI-1 (que conecta con Valverde) o la HI-5 (que recorre la costa occidental del municipio).
- Red viaria comarcal o secundaria, que enlaza núcleos poblacionales entre sí o con la red estructurante.
- Red local o de distribución, que permite el acceso directo a parcelas, viviendas y equipamientos, mayoritariamente en núcleos consolidados.
- Red de caminos rurales y agrícolas, que requieren criterios específicos de accesibilidad, señalización y compatibilidad con usos productivos.

Cada categoría funcional deberá incorporar especificaciones diferenciadas en cuanto a secciones tipo, radios de giro, pendientes máximas, control de accesos, prioridad peatonal o calmado del tráfico.

8.4.4.2. Adaptación a la morfología del territorio

El trazado de nuevas vías o la mejora de existentes debe responder a la topografía accidentada y fragmentada del municipio, que presenta pendientes pronunciadas, valles escarpados y espacios naturales de difícil acceso. En este sentido, los criterios de diseño deben asegurar:

- Trazados eficientes en coste y funcionalidad, con pendientes compatibles con la seguridad vial.
- Minimización del movimiento de tierras, cortes de ladera o rellenos agresivos.
- Respeto a los hábitats naturales, cauces y barrancos, aplicando soluciones de permeabilidad ecológica.

Esta adaptación también debe considerar la prevención de riesgos naturales, evitando trazados en zonas de deslizamiento, escorrentía intensa o con susceptibilidad geomorfológica.

8.4.4.3. Integración con la movilidad sostenible

Los criterios de ordenación viaria deben contemplar la integración de los modos no motorizados y del transporte público, conforme a las directrices del PMUS. El sistema viario deberá permitir una movilidad intermodal fluida, mejorando la accesibilidad a pie, en bici o en transporte colectivo hacia equipamientos, centros urbanos y áreas de actividad.

8.4.4.4. Compatibilidad con la normativa sectorial

La red viaria propuesta deberá ajustarse a los criterios técnicos y jurídicos establecidos en:

- La Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias, que regula la clasificación, diseño y protección de la red insular.
- El Decreto 131/1995, por el que se aprueba su Reglamento.
- El PIOH, en lo que respecta a trazados propuestos, áreas sensibles y servidumbres de infraestructura.
- El PMUS, cuyas directrices deben incorporarse como base técnica y estratégica.

La ordenación deberá reflejar gráficamente las zonas de afección viaria, las bandas de protección y los condicionantes técnicos derivados de la normativa aplicable.

8.4.4.5. Compatibilidad con el planeamiento de protección del litoral

Cuando los trazados propuestos se ubiquen en las inmediaciones del litoral, se deberá asegurar su compatibilidad con:

- Las servidumbres de tránsito, acceso y protección previstas en la Ley de Costas y su reglamento.
- Los usos y accesos definidos en el PIOH para la franja costera.
- La conservación de ecosistemas marinos o costeros, evitando actuaciones de impacto severo.

Se priorizarán soluciones de bajo impacto, como sendas peatonales, plataformas compartidas o mejora de trazados existentes frente a nuevas actuaciones de alto coste ambiental.

8.4.5. Propuestas sobre la ordenación del litoral

El litoral del municipio de La Frontera constituye un ámbito de especial sensibilidad ambiental, paisajística y territorial, con un elevado valor ecológico, cultural y recreativo. Su ordenación debe abordar, de forma integrada, la protección de los valores naturales, la mejora de la accesibilidad pública y la compatibilidad de los distintos usos, en coherencia con el modelo territorial definido por el Plan Insular de Ordenación de El Hierro (PIOH), la Ley de Costas y su reglamento, y el resto de normativa sectorial aplicable.

8.4.5.1. Identificación y delimitación del ámbito litoral

Las determinaciones del PGO deberán partir de la identificación cartográfica precisa de los elementos normativos que afectan al litoral, en especial:

- Línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre (DPMT).

- Servidumbre de tránsito (mínimo 6 metros).
- Servidumbre de protección (100 ó 20 metros desde la Ribera del Mar del DPMT).
- Zona de influencia (500 metros).

Dichos límites deben integrarse en la ordenación pormenorizada y estructural del plan, asegurando su respeto en todas las actuaciones previstas en el litoral.

8.4.5.2. Protección ambiental y paisajística del frente litoral

El litoral del municipio incluye espacios naturales protegidos y tramos de costa de gran valor paisajístico y ecológico, por lo que el PGO deberá:

- Evitar la ocupación del DPMT o de áreas con hábitats naturales prioritarios.
- Proponer medidas de recuperación ambiental de zonas degradadas.
- Establecer criterios de regeneración del paisaje costero, con uso de especies autóctonas, materiales integrados y diseño no intrusivo.
- Coordinar su propuesta con los instrumentos de gestión de los espacios incluidos en la Red Natura 2000, si los hubiere.

Asimismo, deberá evaluarse la presencia de riesgos naturales costeros (inundaciones marinas, erosión, etc.) que puedan comprometer la viabilidad o seguridad de determinados usos.

8.4.5.3. Acceso público y conectividad costera

El PGO deberá garantizar el acceso público, libre, continuo y seguro a la costa, cumpliendo lo dispuesto en la Ley de Costas (22/1988) y en su reglamento (RD 876/2014). Para ello, se establecerán:

- Itinerarios peatonales paralelos al mar, dentro de la servidumbre de tránsito, conectados entre sí y con los núcleos urbanos.
- Accesos al litoral desde la red viaria principal y secundaria, con señalización y condiciones de accesibilidad universal, disponiendo los espacios de aparcamientos necesarios en los suelos que resulten conformes con las disposiciones de la legislación de costas.
- Posibles puntos de observación paisajística, miradores o elementos interpretativos de bajo impacto.
- Las soluciones deberán adaptarse al relieve, respetar el medio físico y minimizar la alteración del paisaje costero, disponiendo, en su caso, los espacios de aparcamientos necesarios en los suelos que resulten conformes con las disposiciones de la legislación de costas.

8.4.5.4. Usos compatibles y limitaciones

El modelo de ordenación del litoral del presente PGO de La Frontera atendiendo a la complicación que supone introducir usos en su borde litoral, geomorfológicamente poco favorable, estudiará la viabilidad técnica básica que posibilite la consideración de disponer los usos siguientes:

- El mayor número posible de zonas de baño en condiciones de seguridad, mejorando dichas condiciones en las actuales y esforzándose en encontrar nuevas zonas que permitan el baño en el mar con las debidas garantías.
- Por otro lado, el PGO planteará, si ello es posible, con criterios técnicos las posibles localizaciones de aquellas infraestructuras de protección y abrigo, de dimensiones apropiadas que posibiliten el acceso al mar de embarcaciones en condiciones de seguridad de dimensiones.

El PGO, además, deberá especificar los usos permitidos y prohibidos en la franja litoral, atendiendo a los siguientes criterios:

- En el DPMT: únicamente se permitirán instalaciones desmontables y actividades compatibles con la naturaleza del dominio público.
- En la servidumbre de protección: se limitarán los usos a actividades agrícolas tradicionales, equipamientos públicos, infraestructuras de interés general o usos turísticos extensivos y no edificatorios.
- En la zona de influencia: podrán plantearse actuaciones de consolidación o mejora urbana, siempre que se justifique su compatibilidad con el entorno y no se intensifique la ocupación del suelo.

8.4.5.5. Compatibilidad con el PIOH

Las determinaciones del PGO deberán coordinarse con las Directrices del PIOH relativas al litoral, que definen:

- Zonas de protección ecológica y paisajística.
- Ámbitos potenciales de desarrollo turístico compatible.
- Áreas estratégicas de conexión entre núcleos urbanos y el frente litoral.

La propuesta de ordenación deberá justificar su compatibilidad con estos elementos y, en su caso, adaptar las determinaciones del planeamiento municipal a los criterios insulares, especialmente en cuanto a accesibilidad, intensidad de uso y preservación ambiental.

8.4.5.6. Coordinación con otras políticas públicas

Finalmente, las actuaciones previstas en el litoral deberán tener en cuenta otros instrumentos estratégicos y normativos, tales como:

- Planes hidrológicos y de gestión de riesgos de inundación (especialmente por fenómenos costeros).
- Estrategias de mitigación y adaptación al cambio climático.
- Planes de uso y gestión de espacios protegidos.
- Estrategias de turismo sostenible o de regeneración de áreas costeras.

El objetivo es construir una ordenación litoral transversal, viable, sostenible y socialmente útil, que garantice la protección del entorno y potencie el valor público del litoral de La Frontera como patrimonio colectivo.

8.5. OBJETIVOS EN MATERIA DE VIVIENDA

Esta propuesta se articula en base a los datos y análisis demográfico obtenidos en la fase de información del presente PGO, así como con el modelo de crecimiento general propuesto, que plantea un modelo de crecimiento contenido y cualificado, basado en la consolidación del núcleo central, la reurbanización sostenible y la inclusión social como eje de la estrategia urbana. La intervención en vivienda protegida permite equilibrar la presión poblacional, favorecer la diversificación tipológica del parque residencial y reducir la segregación socioespacial emergente.

La Frontera afronta un proceso de transformación demográfica con implicaciones directas sobre el modelo urbano y residencial. Según el estudio demográfico del geógrafo D. José León, el municipio proyecta alcanzar una población de 7.500 habitantes en un horizonte de 20 años, lo que implica un crecimiento neto de aproximadamente 2.000 personas respecto al padrón actual. Este aumento se produce en un contexto específico de presión migratoria, con una población extranjera que alcanza ya el 30 % del censo municipal, lo que posiciona al municipio como uno de los de mayor diversidad cultural y presión residencial relativa en la isla de El Hierro.

Este fenómeno —vinculado al atractivo agrícola, residencial y climático del Valle del Golfo— requiere de una estrategia urbanística de anticipación que garantice el derecho a una vivienda digna y adecuada a todos los residentes, alineada con los principios del Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025, que refuerza el papel de los municipios en la elaboración de Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

Justificación Demográfica y Territorial

Según el estudio de población de José León, incorporado al presente documento, La Frontera experimentará un crecimiento moderado y sostenido, orientado hacia las 7.500 personas a medio-largo plazo. Este crecimiento exigirá una respuesta planificada en términos de vivienda, equipamientos y servicios básicos, así como una especial atención a la accesibilidad, envejecimiento y cohesión territorial.

El Plan General de Ordenación deberá plantear suelos adscritos a la producción de vivienda protegida, especialmente en las zonas de expansión natural del núcleo central de La Frontera-

Tigaday, garantizando la proximidad a infraestructuras existentes. En esta fase inicial no procede la localización de estos suelos.

Objetivos estratégicos

Sin perjuicio de la obligada concreción en fases posteriores de formación del PGO, se plantean en esta fase inicial los siguientes objetivos estratégicos:

- Incrementar el parque de vivienda protegida en al menos 200 unidades en dos décadas, con un ritmo estimado de 10-12 viviendas nuevas/año.
- Fomentar el alquiler asequible y nuevas formas de acceso a la vivienda, como cooperativas en cesión de uso y cohousing.
- Impulsar la rehabilitación del parque existente en zonas como Las Puntas, Merese o Belgara Alta, donde existen viviendas infrautilizadas y de baja calidad.
- Establecer una reserva mínima del 30% del suelo urbanizable residencial para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, en cumplimiento del artículo 20 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU).

Programas Prioritarios

Alineados con el Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025 se plantea en el marco de la ordenación urbanística municipal la incentivación de los siguientes programas:

- Programa de promoción de vivienda protegida en régimen de alquiler asequible, con cofinanciación regional y municipal.
- Programa de rehabilitación y regeneración urbana, especialmente para mayores y colectivos vulnerables.
- Programa de cesión de suelo público municipal a cooperativas de vivienda o promotores sociales, en régimen de derecho de superficie.
- Oficina Técnica Municipal de Vivienda, como unidad gestora de ayudas, rehabilitación y mediación en arrendamientos.

Objetivos del PGO en materia de Vivienda Protegida

- Garantizar una oferta suficiente de vivienda asequible para dar respuesta al crecimiento poblacional previsto, priorizando el acceso de personas jóvenes, migrantes, mayores y familias vulnerables.
- Incorporar suelo adecuado y bien localizado para la construcción de vivienda protegida, especialmente en el entorno del núcleo de La Frontera-Tigaday y en las áreas de expansión ordenadas.

- Promover la rehabilitación del parque edificado existente, reduciendo el porcentaje de infravivienda y mejorando la eficiencia energética y la accesibilidad.
- Movilizar el parque de vivienda vacía mediante programas de intermediación para alquiler social.
- Fomentar modalidades residenciales innovadoras, como cooperativas de cesión de uso, alojamientos colaborativos (cohousing) y viviendas intergeneracionales.

Sin perjuicio de la concreción de las determinaciones de ordenación específicas dirigidas a la solución de vivienda protegida en el municipio, se plantea en esta fase inicial las siguientes medidas:

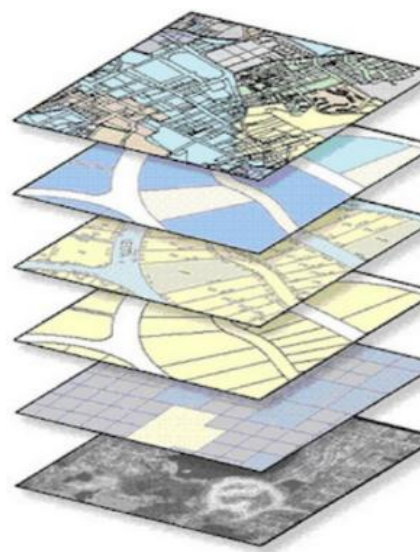
- Reserva del 30 % de suelo urbanizable para vivienda sujeta a régimen de protección pública, conforme al artículo 20 del TRLSRU.
- Planificación por fases para la promoción de entre 180 y 220 viviendas protegidas en 20 años, a razón de 10-12 unidades anuales.
- Identificación de suelos públicos y privados aptos, con prioridad en La Frontera-Tigaday, Los Mocanes y zonas consolidadas con capacidad de reurbanización.
- Programa de rehabilitación en Las Puntas, Merese, Belgara Alta y Sabinosa, incorporando criterios de accesibilidad y eficiencia energética.
- Creación de una Oficina Técnica Municipal de Vivienda, con funciones de orientación, gestión de ayudas, mediación de alquiler y coordinación interadministrativa.
- Convenios con el Instituto Canario de la Vivienda para la promoción directa de vivienda en régimen de alquiler asequible.

9. PROPUESTA METODOLÓGICA PARA LA SISTEMATIZACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL NUEVO PGO DE LA FRONTERA.

9.1. INTRODUCCIÓN

Los Planes Generales son instrumentos de ordenación integral del territorio que intentan resolver las necesidades de suelo residencial, industrial o dotacional de un municipio. Para ello, delimitan u orientan las zonas de crecimiento de las poblaciones, la utilización de suelo rústico y los procesos de renovación y rehabilitación urbana. La documentación mínima legal que debe recoger un PGOU es la siguiente:

- Memoria y estudios complementarios:
 - Objetivos y propuestas generales.
 - Diagnóstico y Ordenación.
 - Estudio de Impacto Ambiental.
 - Estudio económico financiero.
 - Plan de etapas de desarrollo.
 - Catálogo de bienes protegidos.
 - Ordenanzas.
- Normas Urbanísticas y de edificación.
- Planos de información y de ordenación urbanística del territorio.



En nuestra metodología proponemos la utilización de **Sistemas de Información Geográfica (SIG)** para la elaboración de los trabajos. Los SIG permiten relacionar cartografía, con bases de datos municipales, catastro actual e histórico, ortofotografía, así como toda la información georreferenciada relevante. En la mayoría de los casos los SIG son solo utilizados para la generación de cartografía digital y en papel que se incorpora a la documentación del PGOU y que, una vez concluida, es usada para la gestión y planificación urbana en el servicio municipal de urbanismo.



No obstante, este equipo pretende dar un paso más allá y utilizarlo durante los procesos de redacción y aprobación.

En el proceso de redacción interviene un amplio equipo técnico multidisciplinal que trabajará de forma coordinada bajo la dirección de un director de equipo. Durante dicho proceso, se producirá la catalogación de elementos arquitectónicos o naturales que necesitan ser conservados, el reconocimiento de impactos ambientales, la identificación y delimitación de terrenos y categorías de suelo y la asignación de características de ordenación, que tiene como resultado un material gráfico y alfanumérico que puede variar a lo largo del proceso de elaboración del Plan. Como consecuencia de ello, este equipo ha pensado que la mejor forma de optimizar, no solo los trabajos de redacción, sino también los de seguimiento es mediante un SIG.

Otra forma de aprovechar el potencial de un SIG es su utilización en las **fases de exposición e información pública del Plan**. La publicación de dicha información facilita al ciudadano la consulta de toda la información con una referencia espacial y de forma más entendible (*¿Cómo afecta a mi parcela el nuevo planeamiento? ¿Existe alguna dotación planificada próxima a mi barrio?*). Además, puede ayudar en los procesos *on line* de alegaciones y revisiones ligando estas a referencias catastrales o números de portal. El objetivo es ofrecer una mayor difusión del PGOU municipal y fomentar el desarrollo del concepto de Gobierno Abierto **en la administración local** (transparencia, colaboración y participación).

Así pues, la dimensión tecnológica en el desarrollo del Plan General que se pretende puede ayudar en algo que siempre se persigue en un PGO: la mejor coordinación entre equipos, la colaboración y la participación ciudadana.

9.2. EL CASO PARTICULAR DE CANARIAS: SITCAN

En el caso de Canarias, y en particular de La Frontera, la existencia de un Convenio de Colaboración entre la Federación Canaria de Municipios (FECAM) y Cartográfica de Canarias, S.A. (GRAFCAN) para el desarrollo coordinado del Sistema de Información Territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias (SITCAN). Y más recientemente en virtud del siguiente anuncio en el BOP nº9, publicado el 25 de febrero de 2025:

ANUNCIO de 12 de febrero de 2025, por el que se hace público el Acuerdo de 31 de octubre de 2024, que ordena la publicación de la Adenda de prórroga y modificación del Convenio de Colaboración entre la Federación Canaria de Municipios (FECAM) y Cartográfica de Canarias, S.A. (GRAFCAN) para el desarrollo coordinado del Sistema de Información Territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias (SITCAN), en el ámbito de los municipios de Canarias. Periodo: 2021-2024.

y más concretamente del mismo el siguiente apartado:

“5. Se da nueva redacción a la estipulación cuarta, apartado I.h), del Convenio, que queda redactado en los siguientes términos: “h) Aplicación GIS para la gestión del territorio. Se dotará al visor de IDECanarias de la posibilidad de registrarse como usuario del Ayuntamiento. Una vez validado el usuario, este podrá acceder a nuevas funcionalidades y/o contenidos que no tendría como usuario anónimo. Asimismo, con el nuevo registro de usuario, este puede crear sus propias capas que quedarán almacenadas para futuras sesiones de trabajo. Cada año se comunicará al coordinador del Ayuntamiento las nuevas funcionalidades y/o contenidos a los que tendrán accesos los usuarios registrados de los Ayuntamientos adheridos”.

va a permitir la publicación periódica del estado de los trabajos en el **Sistema de Información Territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias (SITCAN)** de forma privada a los usuarios autenticados y con los permisos que el Ayuntamiento defina, así como de forma abierta a todos los ciudadanos para aquellas fases que así lo requieran.

Para ello, este equipo proporcionará periódicamente a GRAFCAN, al amparo de dicho convenio, datos estructurados en formato GIS para su publicación en el SITCAN. De esta forma pretendemos que tanto los técnicos como el equipo de trabajo realicen un seguimiento continuo del estado de avance de los trabajos.

9.3. EJEMPLOS DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO E INFORMACIÓN PROPUESTO

A continuación, y a modo de ejemplo, se muestran algunas de las posibles explotaciones de los datos sugeridas en esta propuesta:



Avance: Alternativa X



Ordenación estructural



Mapas de sugerencias y alegaciones



Ordenación pormenorizada

10. RELACIÓN DE PLANOS

INFORMACIÓN GENERAL

- IG-01** Situación General en la isla de El Hierro y Término Municipal
Escala 1/10.000
- IG-02** Esquema General del Municipio de La Frontera
Escala 1/17.500

INFORMACIÓN TERRITORIAL: PIOH

- IT-01** Áreas de Regulación Homogénea según PIOH.
Escala 1/35.000
- IT-02** Áreas de Regulación Homogénea según PIOH.
Escala 1/10.000
- IT-03** Áreas de Regulación Homogénea según PIOH.
Escala 1/10.000
- IT-04** Áreas de Regulación Homogénea según PIOH.
Escala 1/10.000
- IT-05** Áreas de Regulación Homogénea según PIOH.
Escala 1/10.000

INFORMACIÓN URBANÍSTICA: PGO DE LA FRONTERA (2003)

- IU-01.1** 01-A Clasificación y Categorías S/ PGO Vigente.
Escala 1:5.000
- IU-01.2** 01-B Clasificación y Categorías S/ PGO Vigente.
Escala 1:5.000
- IU-02.1** 02-A Categorías de Suelo Rústico S/ PGO Vigente.
Escala 1:10.000
- IU-02.2** 02-B Categorías de Suelo Rústico S/ PGO Vigente.
Escala 1:10.000
- IU-03** 03 Categorías de Suelo Rústico S/ PGO Vigente.
Escala 1:25.000
- IU-04.1** 04-A Calificación de Suelo S/ PGO Vigente.
Escala 1:10.000

IU-04.2 04-B Calificación de Suelo S/ PGO Vigente.

Escala 1:10.000

IU-05 Clasificación del Suelo S/ PGO Vigente - PIOH

Escala 1:17.500

INFORMACIÓN**I-01** Localización Núcleos Urbanos y Rurales

Escala 1:17.500

I-02 Infraestructura Básica de Transporte y Comunicaciones

Escala 1:17.500

I-03 Infraestructura de Abastecimiento de Agua

Escala 1:17.500

I-04 Infraestructura de Saneamiento y Reutilización de Aguas Residuales

Escala 1:17.500

I-05 Infraestructura de Suministro Energético

Escala 1:17.500

I-06 Infraestructura de Telecomunicaciones

Escala 1:17.500

I-07 Uso Extractivo y Minero. Tratamiento de Residuos

Escala 1:17.500

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**OE-01** Categorización del Suelo

Escala 1:17.500

OE-02 Clasificación del Suelo

Escala 1:17.500

OE-03 Calificación del Suelo

Escala 1:17.500

OE-04 Categorización del Suelo - PIOH

Escala 1:17.500

OE-05 Habitats de Interés Comunitario

Escala 1:17.500

OE-06 Áreas de Admisibilidad Turística (Ley 14/2019)

Escala 1:17.500

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- OP-01** Suelo Urbano de Frontera
Escala 1:2.000
- OP-02** Suelo Urbano del Pozo de La Salud. Suelo Urbano de Las Puntas
Escala 1:2.000
- OP-03** Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-1 Los Llanillos)
Escala 1:2.000
- OP-04** Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-2 Sabinosa)
Escala 1:2.000
- OP-05** Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-3 Las Lapas) y Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-4 Los Mocanes)
Escala 1:2.000
- OP-06** Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-5 El Hoyo)
Escala 1:2.000
- OP-07** Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-6 El Matorral)
Escala 1:2.000
- OP-08** Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-7 Los Polvillos)
Escala 1:2.000
- OP-09** Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-8 Tejecute)
Escala 1:2.000
- OP-10** Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-9 Frontera)
Escala 1:2.000

