

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE LA FRONTERA

DOCUMENTO DE LA FASE I

BORRADOR DEL PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
ADAPTACIÓN AL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE EL HIERRO

ISLA DE EL HIERRO

Junio 2026

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL MEMORIA DE ORDENACIÓN



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA 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 DE LA FASE I BORRADOR DEL PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ADAPTACIÓN AL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE EL HIERRO

ISLA DE EL HIERRO

JUNIO 2026

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL MEMORIA DE ORDENACIÓN

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. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL INSTRUMENTO	9
1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN	9
1.1.1. Necesidad y oportunidad del nuevo instrumento	9
1.1.1.1. <i>Marco general</i>	9
1.1.1.2. <i>Obsolescencia del planeamiento vigente</i>	9
1.1.1.3. <i>Sustitución del marco normativo aplicable</i>	10
1.1.1.4. <i>Evolución del marco insular y sectorial</i>	11
1.1.1.5. <i>Transformación de la realidad territorial y socioeconómica</i>	11
1.1.1.6. <i>Demanda formalizada en el procedimiento de consulta previa</i>	12
1.2. ALCANCE DEL INSTRUMENTO EN FASE DE BORRADOR	12
1.2.1. Naturaleza del Borrador en la sistemática del RPC	12
1.2.2. Distinción entre ordenación estructural y ordenación pormenorizada	13
1.2.3. Suficiencia del alcance para la identificación de efectos previsibles	13
1.3. CONTENIDO SUSTANTIVO DEL PLAN	13
1.3.1. Modelo territorial municipal	13
1.3.2. Clasificación y categorización del suelo	14
1.3.3. Sistemas generales y dotaciones estructurantes	14
1.3.4. Estructura urbana y territorial	14
1.3.5. Protección ambiental y paisajística	14
1.3.6. Riesgos, infraestructuras, dotaciones y movilidad	14
1.3.7. Patrimonio, actividad económica, asentamientos y suelo rústico	15
1.4. RELACIÓN CON EL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	15
1.4.1. El Borrador como documento sustantivo de ordenación	15
1.4.2. Coherencia entre Borrador y DIE	15
1.4.3. Aspectos sujetos a verificación en la fase de consultas	16
1.5. ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	16
1.5.1. Marco metodológico de la formulación de alternativas	16
1.5.2. Alternativa 0. Mantenimiento de la situación actual (no intervención)	17
1.5.3. Alternativa 1. Continuista o de ajuste limitado al marco vigente	20
1.5.4. Alternativa 2. Ordenación renovada con adaptación integral (preferente)	24
1.5.5. Tabla comparativa de alternativas	28
1.6. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA PREFERENTE	30
1.6.1. Menor afección ambiental	30
1.6.2. Mejor integración paisajística	31
1.6.3. Compatibilidad con riesgos naturales	31
1.6.4. Eficiencia en el uso del suelo	31

1.6.5. Adecuación a infraestructuras y servicios existentes	31
1.6.6. Protección del suelo rústico y de los valores ambientales	32
1.6.7. Viabilidad administrativa y técnica	32
1.6.8. Respuesta a las demandas ciudadanas y sectoriales detectadas	32
1.6.9. Coherencia con el modelo territorial insular y municipal	32
1.7. CONCLUSIÓN JUSTIFICATIVA	33
2. OBJETIVOS DEL PLAN	34
2.1. FINES GENERALES DEL PLAN	34
2.2. CRITERIOS DE PLANEAMIENTO	35
2.2.1. Criterios sustantivos	35
2.2.2. Criterios procedimentales.....	36
2.3. OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN.....	36
2.4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS POR ÁREAS TEMÁTICAS.....	37
2.4.1. Modelo territorial y sistema de asentamientos (desarrollo del OG.1)	37
2.4.2. Protección ambiental, paisajística y patrimonial (desarrollo del OG.2 y OG.6)	37
2.4.3. Diversificación económica, sector primario y régimen turístico (desarrollo del OG.3)	39
2.4.3.1. Sector primario y consolidación del sistema agro-productivo	39
2.4.3.2. Régimen turístico bajo el modelo de la Ley 14/2019	39
2.4.3.3. Otros sectores económicos.....	39
2.4.4. Vivienda, calidad urbana y cohesión social (desarrollo del OG.4)	40
2.4.5. Movilidad, infraestructuras y litoral (desarrollo del OG.5)	41
2.4.5.1. Infraestructura viaria y movilidad.....	41
2.4.5.2. Ordenación del litoral	41
2.4.5.3. Infraestructuras básicas y digitalización	41
2.5. ARTICULACIÓN ENTRE OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES ESTRUCTURALES	42
2.6. CONCLUSIÓN: COHERENCIA DE LOS OBJETIVOS CON EL MARCO INSTITUCIONAL Y CON EL DIE.....	43
3. ORDENACIÓN. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	44
3.1. MARCO NORMATIVO Y OBJETO DEL ANÁLISIS.....	44
3.1.1. Objeto del análisis	44
3.1.2. Marco normativo aplicable.....	44
3.1.3. Naturaleza preliminar del análisis en la fase de Borrador	44
3.2. SISTEMA DE CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN Y COMPARACIÓN DE ALTERNATIVAS	45
3.2.1. Coherencia con el modelo territorial superior.....	45
3.2.2. Protección ambiental, paisajística, cultural y patrimonial	45
3.2.3. Viabilidad técnica y económica	46
3.2.4. Criterios procedimentales y de legitimación	46

3.3. METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS CUANTITATIVO	46
3.4. ALTERNATIVA 0. MANTENIMIENTO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	47
3.4.1. Caracterización general	47
3.4.2. Caracterización cuantitativa	47
3.4.3. Lectura cualitativa del cuadro.....	48
3.4.4. Impactos potenciales identificados por el DIE.....	48
3.4.5. Valoración global.....	49
3.5. ALTERNATIVA 1. AJUSTE Y ACTUALIZACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN	49
3.5.1. Caracterización general	49
3.5.2. Caracterización cuantitativa	50
3.5.3. Variaciones cuantitativas respecto a la Alternativa 0.....	50
3.5.4. Lectura cualitativa de las variaciones.....	51
3.5.5. Cautelas técnicas	51
3.5.6. Valoración global.....	52
3.6. ALTERNATIVA 2. AJUSTE COMPLEMENTARIO O VARIANTE DE ORDENACIÓN	52
3.6.1. Caracterización cuantitativa	52
3.6.2. Variaciones cuantitativas respecto a la Alternativa 1.....	53
3.6.3. Lectura cualitativa de las variaciones.....	53
3.6.4. Verificaciones y complementaciones necesarias.....	54
3.6.5. Valoración provisional.....	54
3.7. COMPARACIÓN SINTÉTICA DE LAS ALTERNATIVAS	55
3.7.1. Cuadro cuantitativo global	55
3.7.2. Tabla cualitativa de criterios.....	55
3.7.3. Lectura conjunta	56
3.8. FUNDAMENTACIÓN DE LA ALTERNATIVA PREFERENTE.....	57
3.8.1. Formulación de la alternativa preferente	57
3.8.2. Línea argumental I: Fundamentación normativa.....	57
3.8.3. Línea argumental II: Fundamentación territorial.....	58
3.8.4. Línea argumental III: Fundamentación ambiental	58
3.8.5. Línea argumental IV: Fundamentación socioeconómica.....	59
3.8.6. Línea argumental V: Fundamentación procedimental y participativa.....	60
3.8.7. Línea argumental VI: Fundamentación de viabilidad y proporcionalidad	61
3.8.8. Cuadro orientativo de la alternativa preferente	62
3.8.9. Carácter abierto de la decisión	62
3.9. CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS	63

4. DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN DERIVADO DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA 64

4.1. PRESENTACIÓN: NATURALEZA Y ALCANCE DE ESTE APARTADO	64
4.2. IDEA-FUERZA DEL MODELO	64
4.3. PRINCIPIOS RECTORES DEL MODELO	65
4.3.1. 3.1. Compactación del núcleo principal.....	65
4.3.2. Preservación cualificada de los asentamientos tradicionales	65
4.3.3. Diferenciación entre asentamientos rurales y agrícolas	66
4.3.4. Protección activa del suelo rústico.....	66
4.3.5. Habilitación de un desarrollo turístico de baja densidad y alta integración	66
4.3.6. Coordinación con los regímenes prevalentes	66
4.3.7. Racionalización de la gestión y seguridad jurídica en la ejecución	67
4.4. ESTRUCTURA TERRITORIAL GENERAL	67
4.4.1. Marco geográfico-funcional	67
4.4.2. Estructuración insular y municipal	67
4.5. SISTEMA DE NÚCLEOS Y ASENTAMIENTOS	68
4.5.1. Núcleo principal de capitalidad municipal: Frontera-Tigaday	68
4.5.2. Núcleos turísticos ambientales: Las Puntas y Pozo de la Salud	69
4.5.3. Núcleos secundarios y Asentamientos Tradicionales tipo I	69
4.5.4. Asentamientos Tradicionales tipo II	69
4.5.5. Asentamientos Agrícolas (SRAG)	70
4.5.6. Cuadro sintético del sistema de núcleos	70
4.5.7. Régimen pormenorizado de los asentamientos rurales y agrícolas	70
4.6. ESTRUCTURA DEL SUELO RÚSTICO.....	71
4.6.1. Categorías de protección ambiental, paisajística, cultural y patrimonial	71
4.6.2. Categorías de protección económica	71
4.6.3. Categorías de asentamiento	72
4.6.4. Perfil cuantitativo del modelo (alternativa preferente).....	72
4.6.5. Articulación con los regímenes prevalentes	73
4.7. SISTEMAS GENERALES Y RED ESTRUCTURANTE	73
4.7.1. Sistema general viario	73
4.7.2. Sistema general de espacios libres.....	74
4.7.3. Sistema general de equipamientos comunitarios.....	74
4.7.4. Sistema general de infraestructuras	74
4.8. RÉGIMEN GENERAL DE USOS	75
4.8.1. Uso residencial	75

4.8.2. Uso turístico bajo el régimen de la Ley 14/2019.....	75
4.8.3. Usos productivos	75
4.8.4. Usos dotacionales y de equipamiento	76
4.8.5. Usos de transición ecológica	76
4.9. INTEGRACIÓN AMBIENTAL, PAISAJÍSTICA Y CULTURAL.....	76
4.9.1. Protección de la biodiversidad.....	76
4.9.2. Integración paisajística	76
4.9.3. Patrimonio cultural	76
4.9.4. Recursos hídricos.....	77
4.9.5. Cambio climático y riesgos naturales	77
4.10. ARTICULACIÓN SUPRAMUNICIPAL Y SECTORIAL	77
4.11. DIMENSIÓN PORMENORIZADA Y GESTIÓN DEL MODELO	78
4.11.1. Trama urbana y condiciones de la edificación.....	78
4.11.2. Dotaciones locales, espacios libres locales y viarios locales	78
4.11.3. Ámbitos de actuación, unidades de ejecución y sistemas.....	78
4.11.4. Aprovechamiento medio y reserva de vivienda protegida	79
4.11.5. Estrategia de gestión y operaciones sobre el medio urbano.....	79
4.11.6. Incorporación de la participación ciudadana.....	79
4.12. SÍNTESIS DEL MODELO	80

1. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL INSTRUMENTO

1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

1.1.1. Necesidad y oportunidad del nuevo instrumento

La redacción del nuevo PGO de La Frontera responde a una exigencia técnica, jurídica y socioterritorial que la presente Memoria considera plenamente justificada. La concurrencia de cinco órdenes de razones —obsolescencia material y formal del planeamiento vigente, modificación sustancial del marco normativo aplicable, evolución sustantiva del marco insular y sectorial, transformación de la realidad territorial y socioeconómica del municipio, y demanda formalizada de la ciudadanía y de las administraciones consultadas— configura el cuadro de necesidad y oportunidad del nuevo instrumento conforme al artículo 142 LSENPC.

1.1.1.1. Marco general

La formulación del nuevo Plan General de Ordenación del municipio de La Frontera (en adelante, PGO) responde a una exigencia técnica, jurídica y territorial cuya concurrencia configura el supuesto de necesidad y oportunidad del instrumento. El artículo 142 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC), atribuye al PGO la función de definir el modelo de ordenación estructural del municipio; el artículo 135 LSENPC distingue, dentro de su contenido, los niveles estructural y pormenorizado; y el Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (en adelante, RPC), articula procedimentalmente la formulación, tramitación y aprobación del instrumento.

La necesidad de redactar un nuevo PGO se justifica en la concurrencia de cinco órdenes de razones que se exponen ordenadamente en los apartados siguientes: la obsolescencia material y formal del planeamiento vigente; la sustitución del marco normativo bajo el que aquel se formuló; la evolución del marco insular y sectorial sobrevenido; la transformación de la realidad territorial y socioeconómica del municipio; y la demanda formalizada en el procedimiento de consulta pública previo.

1.1.1.2. Obsolescencia del planeamiento vigente

El PGO de La Frontera vigente fue aprobado por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de 4 de febrero de 2003 y publicado en el Boletín Oficial de Canarias número 43, de 4 de marzo de 2003. El Análisis del Planeamiento Previo integrado en la Memoria Informativa de este expediente ha identificado y sistematizado las insuficiencias acumuladas por el instrumento, entre las que destacan las siguientes:

- Ámbito territorial superado por la segregación del municipio de El Pinar de El Hierro, operada por la Ley 1/2007, de 13 de marzo.
- Marco legal sustituido: el PGO de 2003 se redactó al amparo del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, hoy derogado y sustituido por la LSENPC y por el RPC.

- Incoordinación con el Plan Insular de Ordenación de El Hierro (en adelante, PIOH), cuya revisión parcial y adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, de directrices de ordenación general y del turismo de Canarias, se completó en 2011.
- Inadaptación al régimen turístico específico de las islas verdes introducido por 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.
- Inadecuación al régimen del suelo urbano consolidado introducido por el Decreto-ley 15/2020, de 10 de septiembre, de modificación de la LSENPC, en lo relativo al artículo 46 LSENPC.
- Sobredimensionamiento de las previsiones residenciales y de suelo urbanizable, no desarrolladas en su totalidad durante las más de dos décadas de vigencia del Plan.
- Ausencia del análisis de integración paisajística previsto en el artículo 140.2 LSENPC.
- Inexistencia de evaluación ambiental estratégica conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

1.1.1.3. Sustitución del marco normativo aplicable

El régimen normativo bajo el que el PGO vigente fue redactado ha sido sustituido en sus elementos esenciales. La LSENPC y el RPC han redefinido la sistemática del planeamiento general, distinguiendo expresamente entre ordenación estructural y ordenación pormenorizada conforme al artículo 135 LSENPC, reformulando las clases y categorías del suelo (artículos 32 a 37 LSENPC) y exigiendo nuevos contenidos sustantivos y documentales (artículo 136 LSENPC). A esta reordenación general se han añadido, entre otras, las siguientes modificaciones con incidencia directa sobre el planeamiento municipal:

- El Decreto-ley 15/2020, de 10 de septiembre, ha modificado el régimen del suelo urbano consolidado.
- La Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, ha sustituido el régimen previo en materia de protección del patrimonio cultural.
- La Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, y la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias, han incorporado nuevas exigencias materiales al planeamiento.
- La Ley 14/2019, de 25 de abril, ha alterado el régimen turístico aplicable a las islas verdes, con efectos materiales sobre las determinaciones turísticas del PIOH vigente en cuanto incompatibles con dicha Ley (artículos 13.1 y 22).

1.1.1.4. Evolución del marco insular y sectorial

Con posterioridad a la aprobación del PGO de 2003 se han incorporado al ordenamiento territorial herreño un conjunto de instrumentos insulares y sectoriales que condicionan el planeamiento municipal:

- La aprobación definitiva de las determinaciones exceptuadas del PIOH mediante Decreto 149/2008, de 8 de julio, y la posterior Revisión Parcial y Adaptación a la Ley 19/2003, culminada en 2011, con un sistema renovado de Áreas de Regulación Homogénea (ARH) y de Asentamientos Tradicionales tipo I y II.
- El Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Frontera (Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 22 de mayo de 2006).
- Los Planes Directores de las Reservas Naturales Especiales de Mencáfete y Tibataje y de la Reserva Natural Integral de Roques de Salmor.
- La declaración de las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) de la Red Natura 2000 mediante Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, y la aprobación de su correspondiente Plan de Gestión por Orden de 1 de abril de 2016.
- En el plano sectorial, el Plan Hidrológico Insular y la planificación insular en materia de transición energética y climática.

Estos instrumentos, en el ámbito propio de su competencia, prevalecen sobre las determinaciones del planeamiento general en sus respectivos contenidos, conforme al sistema de prevalencia material establecido por la LSENPC.

1.1.1.5. Transformación de la realidad territorial y socioeconómica

La realidad territorial y socioeconómica del municipio ha experimentado transformaciones sustantivas que el planeamiento vigente no recoge. Entre las más relevantes:

- La segregación de El Pinar mediante la Ley 1/2007, de 13 de marzo, redujo el ámbito municipal y modificó la configuración funcional del término.
- La ejecución de la carretera y túnel de Los Roquillos, hito viario sobrevenido respecto al PGO de 2003, alteró el sistema de movilidad insular y la jerarquización del viario municipal.
- La declaración de El Hierro como Geoparque Mundial UNESCO en 2014, la ampliación de la Reserva de la Biosfera en 2022 y la designación del municipio como destino Starlight introducen marcos de gestión territorial con incidencia material sobre el planeamiento.
- La crisis sismo-volcánica de El Hierro de 2011-2012 puso de manifiesto la operatividad de los riesgos sismo-volcánicos como factor territorial relevante.
- La evolución demográfica reciente del municipio, conforme a las cifras oficiales del Instituto Canario de Estadística (ISTAC) y del Instituto Nacional de Estadística (INE), configura un

escenario sociodemográfico distinto del que asumió el PGO de 2003, con cambios significativos en la composición de la población y en la movilidad interinsular.

Las cifras concretas de población y de composición sociodemográfica se desarrollan en la Memoria Informativa de este expediente. Su mención en este apartado se realiza únicamente a efectos de justificar la necesidad de revisar las hipótesis demográficas del planeamiento vigente.

1.1.1.6. Demanda formalizada en el procedimiento de consulta previa

El procedimiento de consulta pública previa a la elaboración del nuevo PGO, desarrollado entre el Documento de Consulta Previa de marzo de 2025 y la Memoria de Valoración del Procedimiento de Consultas de septiembre de 2025, acredita una demanda social e institucional formalizada de actualización del planeamiento. La participación se sistematizó en la Memoria de Valoración, con respuesta motivada para cada sugerencia presentada, y se concentró sustantivamente en los siguientes bloques temáticos: clasificación y categorización del suelo; régimen de los asentamientos rurales; infraestructuras y red viaria; usos turísticos al amparo de la Ley 14/2019; y régimen del suelo urbano consolidado en el ámbito de Tigaday-La Frontera.

Conforme a los principios de transparencia y participación recogidos en los artículos 5 y 11 LSENPC y en los artículos 18 y siguientes de la Ley 21/2013, la trazabilidad documental entre el Documento de Consulta Previa, la Memoria de Valoración y el presente Borrador refuerza la seguridad jurídica del procedimiento y permite que las determinaciones estructurales del PGO se presenten, en las fases ulteriores, como conclusiones técnicas derivadas de un proceso documentado.

1.2. ALCANCE DEL INSTRUMENTO EN FASE DE BORRADOR

1.2.1. Naturaleza del Borrador en la sistemática del RPC

El Borrador del PGO no constituye una ordenación cerrada, sino la propuesta inicial de modelo territorial que sirve de soporte sustantivo del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, conforme al artículo 86 LSENPC y a los artículos 17 a 25 de la Ley 21/2013. Esta naturaleza preliminar es coherente con la sistemática del RPC, que diferencia entre las fases de Borrador, Avance, Aprobación Inicial, Aprobación Provisional y Aprobación Definitiva, atribuyendo a cada una un alcance documental y participativo específico.

El Borrador cumple, en consecuencia, tres funciones técnicamente diferenciadas:

- **Configurar la propuesta sustantiva de ordenación** sobre la que el Documento Inicial Estratégico (en adelante, DIE) identifique los efectos ambientales previsibles y formule los objetivos ambientales aplicables.
- **Habilitar la fase de consultas** a las administraciones públicas afectadas y al público interesado, conforme al artículo 19 de la Ley 21/2013.
- **Ofrecer un sustrato técnicamente comparable de alternativas razonables** que permita la motivación de la elección final, conforme al artículo 22 de la Ley 21/2013.

1.2.2. Distinción entre ordenación estructural y ordenación pormenorizada

El artículo 135 LSENPC distingue dos niveles de ordenación. La ordenación estructural define el modelo urbanístico municipal y se contiene en el PGO; la ordenación pormenorizada desarrolla y concreta la anterior y puede contenerse en el propio PGO o remitirse a instrumentos de desarrollo. Esta distinción es operativamente relevante en la fase de Borrador, en cuanto acota el alcance del documento que se somete a evaluación ambiental estratégica.

Conforme al artículo 136 LSENPC, el contenido propio de la ordenación estructural del PGO comprende, en lo que aquí interesa: la clasificación y categorización del suelo en todo el término municipal; la delimitación de los ámbitos remitidos a desarrollo o gestión específicos; la previsión de los sistemas generales; las normas generales de uso, edificación y protección; la identificación de los elementos protegidos; los usos genéricos del suelo; la edificabilidad máxima de los sectores; la ordenación mínima del suelo urbanizable; las categorías y usos del suelo rústico; la delimitación de los asentamientos rurales y agrícolas; y las infraestructuras públicas precisas en suelo rústico. La ordenación pormenorizada se desarrollará, en su caso, como contenido propio del PGO o mediante instrumentos de desarrollo en las fases ulteriores del procedimiento.

1.2.3. Suficiencia del alcance para la identificación de efectos previsibles

El Borrador dispone del nivel de definición preciso para que el DIE identifique los efectos territoriales y ambientales previsibles y los criterios de sostenibilidad aplicables. Esta suficiencia se garantiza mediante la delimitación cartográfica de las clases y categorías de suelo, la individualización de los sistemas generales con su trazado o ámbito, la delimitación preliminar de los asentamientos rurales conforme a la tipología del PIOH, la identificación de los ámbitos turísticos sujetos al régimen de la Ley 14/2019 y la previsión de los criterios de protección ambiental, paisajística, cultural y patrimonial. La definición alcanza, en consecuencia, el grado preciso para la evaluación ambiental estratégica sin agotar la concreción operativa propia de la ordenación pormenorizada.

1.3. CONTENIDO SUSTANTIVO DEL PLAN

1.3.1. Modelo territorial municipal

El modelo territorial constituye el contenido vertebrador del PGO conforme al artículo 142 LSENPC. Para el caso de La Frontera, el modelo se construye sobre cuatro ejes articulados que el Borrador desarrolla como contenido sustantivo: la compactación de Frontera-Tigaday como núcleo principal y cabecera comarcal del Valle de El Golfo; la consolidación de los Asentamientos Tradicionales del término, preservando su identidad tipológica y morfológica; la ordenación específica de los enclaves costeros de Las Puntas y Pozo de la Salud bajo el régimen establecido por el PIOH para los núcleos de carácter turístico-ambiental, con las modulaciones derivadas de la Ley 14/2019; y la protección activa del suelo rústico, que ocupa la práctica totalidad del término municipal bajo figuras de protección concurrentes, como soporte ambiental, paisajístico y productivo del modelo.

1.3.2. Clasificación y categorización del suelo

El Borrador procede a la clasificación íntegra del suelo conforme a la sistemática de los artículos 32 a 37 LSENPC, distinguiendo suelo urbano (consolidado y no consolidado), suelo urbanizable y suelo rústico. La adscripción de los terrenos a cada clase y categoría se justifica conforme a los criterios legales y a las determinaciones del PIOH, mediante la matriz comparativa ARH-PGO 2003-PGO en formación que se desarrolla en el apartado correspondiente de esta Memoria.

1.3.3. Sistemas generales y dotaciones estructurantes

El Borrador prevé los sistemas generales conforme al artículo 136.1.c) LSENPC, comprendiendo el sistema general viario, (HI-50, HI-55, HI-550, HI-551, HI-555 con la incorporación del eje de Los Roquillos), el sistema general de espacios libres, el sistema general de equipamientos comunitarios y el sistema general de infraestructuras (abastecimiento de agua, saneamiento, depuración, energía y residuos). La articulación con la planificación insular sectorial —Plan Hidrológico Insular, modelo Gorona del Viento, Plan de Acción Climática insular, constituye un criterio operativo del diseño en la planificación insular en materia climática y energética.

1.3.4. Estructura urbana y territorial

La estructura urbana y territorial se articula sobre el reconocimiento del sistema de núcleos del PIOH, (núcleo III a) en Frontera-Tigaday; núcleos III b) en Las Puntas y Pozo de la Salud; núcleos IV de Asentamientos Tradicionales tipo I y II), con la concreción municipal precisa para garantizar la coherencia entre niveles, con la concreción municipal precisa para garantizar la coherencia entre niveles de planeamiento. El PGO ofrece un modelo legible de bordes urbanos, define los criterios de continuidad edificatoria y dotación mínima de servicios para los asentamientos rurales conforme al artículo 36 LSENPC, y resuelve con precisión técnica las áreas sensibles identificadas en el diagnóstico (frente litoral, sectores con riesgo de movimiento de ladera, plataforma agraria de El Matorral y entornos de bienes culturales).

1.3.5. Protección ambiental y paisajística

La protección ambiental y paisajística constituye, en el caso de La Frontera, contenido determinante del PGO. La concurrencia de figuras de protección —Parque Rural de Frontera, Reservas Naturales Especiales de Mencáfete y Tibataje, Reserva Natural Integral de Roques de Salmor, Zonas Especiales de Conservación y Zonas de Especial Protección para las Aves de la Red Natura 2000, Reserva de la Biosfera de El Hierro y Geoparque Mundial UNESCO— exige una integración rigurosa del PGO con los instrumentos prevalentes, especialmente el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Frontera, los Planes Directores de las Reservas Naturales y el Plan de Gestión de las ZEC. El Análisis de Integración Paisajística previsto por el artículo 140.2 LSENPC, redactado como anexo de la documentación informativa, articula el tratamiento del paisaje como infraestructura cultural y productiva.

1.3.6. Riesgos, infraestructuras, dotaciones y movilidad

El Borrador incorpora la prevención de riesgos como variable estructural conforme al DIE de abril de 2026 (apartado 6.21): riesgos sismo-volcánicos, movimientos de ladera, inundabilidad de

barrancos, incendios forestales, erosión y riesgos tecnológicos. Las infraestructuras se articulan con la planificación supramunicipal y con la transición energética. Las dotaciones se dimensionan con arreglo a la población actual y a las proyecciones razonables, identificando los déficits operativos detectados (espacio público focal en Tigaday; equipamientos complementarios en Las Puntas y Pozo de la Salud; mejora de servicios básicos en Sabinosa y Los Llanillos; previsión de suelo dotacional para oferta educativa pospostobligatoria local). La movilidad se aborda en coherencia con la jerarquización del viario insular y con los criterios de movilidad sostenible derivados de la Ley 7/2021.

1.3.7. Patrimonio, actividad económica, asentamientos y suelo rústico

El patrimonio cultural se incorpora mediante el Catálogo de Protección, conforme al artículo 168 RPC y a la Ley 11/2019, integrando bienes arqueológicos, arquitectónicos, etnográficos y paisajes culturales. La actividad económica se articula mediante la categorización del suelo rústico de protección agraria (intensiva y extensiva), la previsión de los regímenes turísticos en aplicación de la Ley 14/2019 y la adecuación a la realidad de pluriactividad familiar característica del municipio. Los asentamientos rurales y agrícolas se delimitan conforme al artículo 36 LSENPC y a la diferenciación PIOH entre Tipo I y Tipo II. El suelo rústico se categoriza con el detalle exigible por el artículo 34 LSENPC, en coherencia con las ARH del PIOH.

1.4. RELACIÓN CON EL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

1.4.1. El Borrador como documento sustantivo de ordenación

El Borrador del PGO opera, conforme al artículo 18.1 de la Ley 21/2013, como documento sustantivo de ordenación al que se vincula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria. El DIE redactado por BIOSFERA XXI Estudios Ambientales, S.L. (abril de 2026), constituye su correlato ambiental y debe contener, conforme al artículo 18.2 de dicha Ley, los objetivos de la planificación, el alcance y contenido del plan, su desarrollo previsible, los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático, y las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

1.4.2. Coherencia entre Borrador y DIE

La coordinación entre el Borrador y el DIE se materializa en cuatro líneas operativas.

- La primera es la identificación común del marco de referencia: ambos documentos parten del mismo cuadro de problemática diagnosticada (Memoria Informativa, apartado de Problemática Detectada) y del mismo análisis del planeamiento previo.
- La segunda es la formulación coordinada de los objetivos ambientales aplicables al planeamiento, que el DIE explicita y el Borrador asume como criterios de ordenación.

- La tercera es la convergencia en la identificación de los efectos territoriales y ambientales previsibles de las alternativas razonables, garantizando que las opciones consideradas en el Borrador coincidan con las evaluadas en el DIE.
- La cuarta es la articulación con los planes sectoriales prevalentes, especialmente con el PIOH revisado de 2011, con los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, con el Plan de Gestión de las ZEC y con el Plan de Acción Climática insular.

1.4.3. Aspectos sujetos a verificación en la fase de consultas

La coordinación entre Borrador y DIE requerirá, en la fase ulterior del procedimiento, verificación específica en los siguientes aspectos:

- Cuantificación de los efectos previsibles sobre los hábitats de interés comunitario y sobre las especies amenazadas presentes en el municipio.
- Verificación de los umbrales de capacidad de carga ambiental, especialmente en relación con los recursos hídricos, en el contexto del régimen turístico de la Ley 14/2019.
- Integración de los compromisos derivados de la condición de Reserva de la Biosfera y Geoparque Mundial UNESCO.
- Incorporación de los condicionantes derivados del cambio climático y de la operatividad de los riesgos sismo-volcánicos.
- Confirmación, en la fase de consulta a las administraciones afectadas, de que ninguna determinación estructural del Borrador entra en contradicción con los regímenes prevalentes de los instrumentos sectoriales.

1.5. ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

1.5.1. Marco metodológico de la formulación de alternativas

Conforme al artículo 18.2.c) de la Ley 21/2013, el DIE debe identificar las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que se someterán a evaluación ambiental estratégica. La formulación de alternativas no constituye un ejercicio formal, sino un análisis sustantivo orientado a permitir la comparación efectiva de los efectos territoriales y ambientales previsibles y la motivación de la elección final conforme al artículo 22 de la misma Ley.

El Borrador del PGO identifica como alternativas razonables tres opciones sustantivamente diferenciadas en su lógica territorial, en sus implicaciones ambientales y en su capacidad de respuesta a los objetivos del Plan: la Alternativa 0 (mantenimiento del planeamiento vigente), la Alternativa 1 (ajuste y actualización del modelo de ordenación) y la Alternativa 2 (variante con modificaciones adicionales). Las superficies asociadas a cada alternativa se exponen sistemáticamente en el apartado 4 de esta Memoria, dedicado al análisis comparativo de alternativas.

1.5.2. Alternativa 0. Mantenimiento de la situación actual (no intervención)

La Alternativa 0 consiste en la pervivencia del PGO de 2003 sin sustitución por un nuevo instrumento de planeamiento general. Su inclusión responde a la necesidad metodológica de disponer de una referencia comparativa que permita ponderar los efectos diferenciales de la intervención propuesta, en coherencia con el artículo 18.2.c) de la Ley 21/2013.

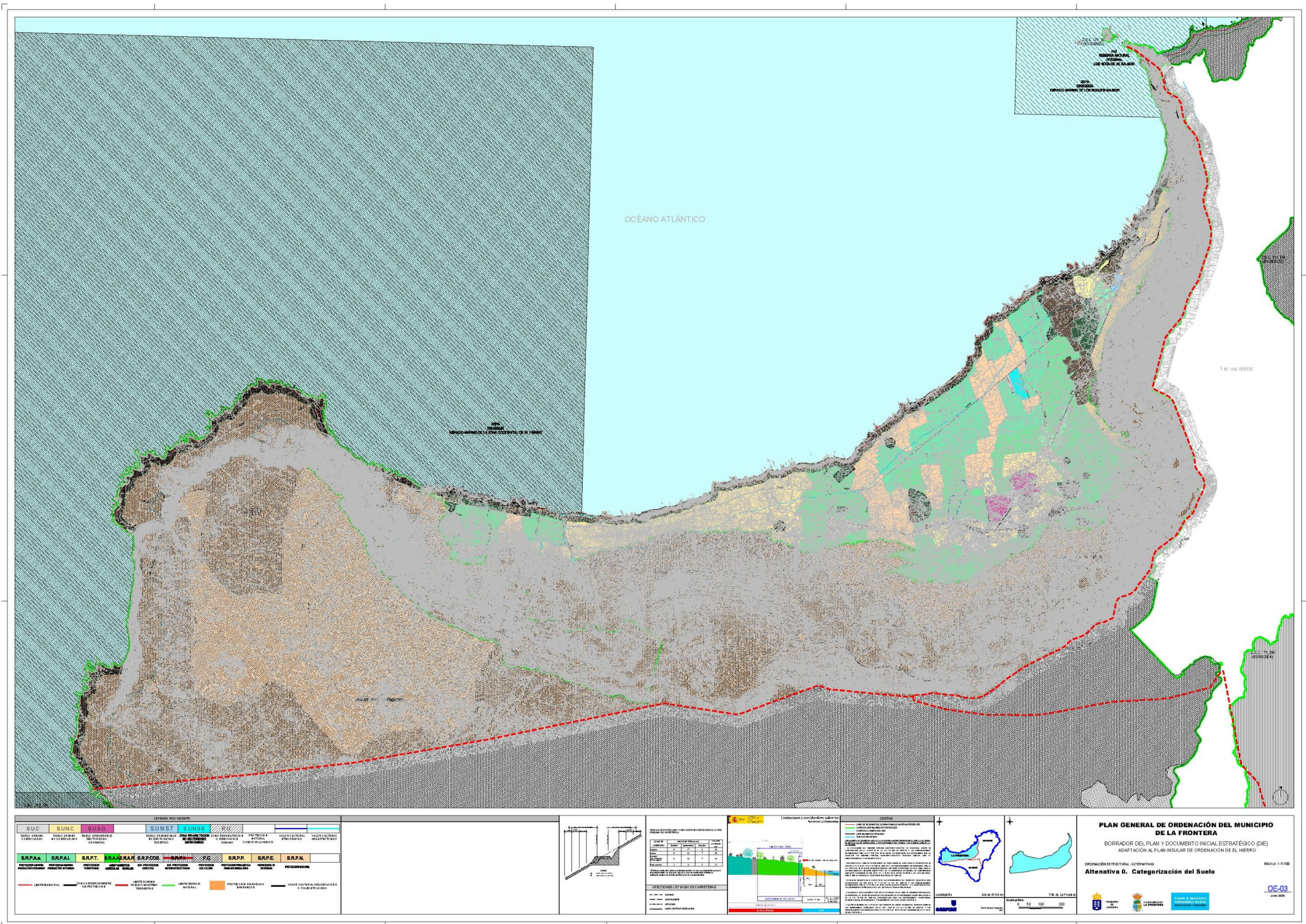
Su análisis técnico permite identificar las siguientes implicaciones:

- **Lógica territorial:** persistencia del modelo del PGO de 2003 sobre un ámbito territorial superado por la segregación de El Pinar y bajo un marco legal sustituido. La estructura urbana, los sistemas generales y la clasificación del suelo permanecerían formalmente vigentes, sin actualización sustantiva.
- **Viabilidad técnica:** alternativa técnicamente inviable a medio plazo. La incoordinación creciente entre el PGO de 2003 y los instrumentos territoriales y sectoriales sobrevenidos genera una inseguridad jurídica acumulativa que dificulta la actividad urbanística regulada.
- **Implicaciones ambientales:** el mantenimiento del PGO de 2003 perpetúa la ausencia de evaluación ambiental estratégica, la inexistencia del Análisis de Integración Paisajística exigido por el artículo 140.2 LSENPC y la falta de incorporación expresa de los condicionantes del cambio climático y de los riesgos sismo-volcánicos.
- **Capacidad de respuesta a los objetivos:** la alternativa no responde a la práctica totalidad de los objetivos formulados por el Documento de Consulta Previa, ni a las demandas formalizadas en el trámite de sugerencias, ni a los compromisos derivados de la condición de Reserva de la Biosfera y Geoparque Mundial UNESCO.

Por las razones expuestas, la Alternativa 0 se considera inviable como opción de planeamiento, sin perjuicio de su utilidad como referencia comparativa metodológica para la evaluación ambiental estratégica.

A continuación, se adjunta una Tabla con las superficies por Clase y Categoría de suelo:

CLASE DE SUELO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO	VIGENTE	ALTERNATIVA 0	SUPERFICIE (ha)
URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUCO	SUCU		
URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUNCO		SUNCU	32,11
URBANIZABLE	SUELO REHABILITACIÓN NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO	SUNSE		SUNS-E	9,79
URBANIZABLE	SUELO REHABILITACIÓN NO SECTORIZADO TURÍSTICO	-	-	SUNST	3,77
URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO	-	SUSO	SUSO	24,55
URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO (ámbito de actuación)	SUCO ámbito			86,75
PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL	SRPN	x	SRPN-1	5.647,00
			-	SRPN-2	813,24
PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	SRPP	x	x	345,91
PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ENTORNOS	SRPEN	SRPE	SRPE1	136,59
PROTECCIÓN ECONÓMICA	AGRARIA INTENSIVA	SRPAi		SRPA-2	263,12
PROTECCIÓN ECONÓMICA	AGRARIA EXTENSIVA	SRPAe	x	SRPA-1	672,56
PROTECCIÓN ECONÓMICA	PROTECCIÓN MINERA	SRPM			
COMÚN	ORDINARIO	SRCO	x		
COMÚN	DE RESERVA	SRCR			
ASENTAMIENTOS	SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL	SRAR	x	x	53,84
ASENTAMIENTOS	SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	SRAG	SRAA	SRAA	29,44
PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL	SRPT	SRPT	SRPT-2	15,05
			-	SRPT-3	22,37
PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	SRPH	SRPH	SRPH	6,11
PROTECCIÓN	SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL	SRPCU	SRPCU	SRPC	132,49
PROTECCIÓN	Valor cultural etnográfico		x	x	
ÁMBITO PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	Plan parcial			
ÁMBITO DE GESTIÓN	Suelo urbano no consolidado (ámbito de actuación)	UA			



1.5.3. Alternativa 1. Continuista o de ajuste limitado al marco vigente

La Alternativa 1 plantea una actualización sustantiva del modelo de ordenación municipal, manteniendo la estructura territorial básica del PGO heredado, pero introduciendo ajustes relevantes en la clasificación, categorización y régimen de protección del suelo. Esta alternativa preserva un modelo de baja densidad y contención del crecimiento disperso, sin desarrollos urbanísticos significativos fuera de los núcleos existentes, y articula el conjunto en coherencia con el PIOH revisado de 2011, con el régimen de la Ley 14/2019 y con los instrumentos sectoriales prevalentes.

Sus rasgos característicos son los siguientes:

- **Eliminación íntegra de las previsiones de suelo urbanizable** del PGO de 2003 no desarrolladas, en coherencia con el ajuste a la dinámica demográfica registrada y con la priorización de la regeneración y el reciclaje urbano sobre los nuevos desarrollos.
- **Aplicación del régimen del suelo urbano consolidado** introducido por el Decreto-ley 15/2020 al ámbito de Tigaday-La Frontera.
- **Refuerzo del Suelo Rústico de Protección Natural** mediante la incorporación a esta categoría de los hábitats de interés comunitario y de áreas que en el planeamiento vigente quedaban en categorías inferiores de protección.
- **Reordenación del régimen agrario y de los asentamientos**, con verificación rigurosa de la continuidad edificatoria y dotación mínima de servicios conforme al artículo 36 LSENPC.
- **Incorporación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica** y del Análisis de Integración Paisajística, así como integración sustantiva de los condicionantes de cambio climático y riesgos naturales.

Su análisis lógico permite identificar las siguientes implicaciones:

- **Lógica territorial.** Conservación de la estructura del PGO 2003 con ajustes técnicos puntuales. El sistema de núcleos, las categorías de suelo rústico de protección, los sistemas generales viarios (SGIV-1 a SGIV-6) y las previsiones residenciales se mantienen con modificaciones de matiz.
- **Viabilidad técnica.** La alternativa es técnicamente factible pero conceptualmente insuficiente. La revisión limitada permite cumplir formalmente la exigencia de adaptación al marco normativo vigente, pero no resuelve los problemas estructurales identificados en el diagnóstico (sobredimensionamiento residencial, ausencia de criterios para los asentamientos rurales conforme al artículo 36 LSENPC, falta de articulación con la Ley 14/2019, ausencia de incorporación del Decreto-ley 15/2020, deficiencia en el tratamiento de los riesgos).
- **Implicaciones ambientales.** La alternativa permite la incorporación formal del procedimiento de evaluación ambiental estratégica y del análisis de integración paisajística,

pero la conservación de la estructura sustantiva del PGO 2003 limita la efectividad de la integración ambiental. Los condicionantes derivados del cambio climático, de la transición energética y de la prevención de riesgos sólo se incorporan en grado parcial.

- **Capacidad de respuesta a los objetivos.** La alternativa responde a un subconjunto limitado de los objetivos del Plan: la adaptación normativa formal y la incorporación de los instrumentos sectoriales prevalentes. No responde adecuadamente a los objetivos sustantivos de actualización del modelo territorial, de articulación con el régimen de la Ley 14/2019, de aplicación del nuevo régimen del suelo urbano consolidado y de incorporación efectiva de los compromisos UNESCO.

La Alternativa 1 se considera técnicamente viable pero ambientalmente subóptima respecto a la Alternativa 2, por su limitada capacidad de integración de los condicionantes ambientales sobrevenidos y de respuesta a los objetivos sustantivos del Plan.

A continuación, se adjunta una Tabla con las superficies por Clase y Categoría de suelo:

CLASE DE SUELO	CLASIFICACIÓN	CODIGO	VIGENTE	ALTERNATIVA 1	SUPERFICIE (ha)
URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUCO	SUCU	x	
URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUNCO		SUNC	6,97
URBANIZABLE	SUELO REHABILITACIÓN NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO	SUNSE		-	-
URBANIZABLE	SUELO REHABILITACIÓN NO SECTORIZADO TURÍSTICO	-	-	-	-
URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO	-	SUSO	SUSOE	8,04
URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO (ámbito de actuación)	SUCO ámbito		SUC	124,73
PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL	SRPN	x	SRPN	6.628,33
			-	-	-
PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	SRPP	x	SRPP	119,65
PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ENTORNOS	SRPEN	SRPE	SRPE	94,99
PROTECCIÓN ECONÓMICA	AGRARIA INTENSIVA	SRPAi		SRPAi	368,88
PROTECCIÓN ECONÓMICA	AGRARIA EXTENSIVA	SRPAe	x	SRPAe	646,70
PROTECCIÓN ECONÓMICA	PROTECCIÓN MINERA	SRPM		-	-
COMÚN	ORDINARIO	SRCO	x	-	-
COMÚN	DE RESERVA	SRCR		-	-
ASENTAMIENTOS	SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL	SRAR	x	SRAR	129,09
ASENTAMIENTOS	SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	SRAG	SRAA	-	-
PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL	SRPT	SRPT	-	-
			-	-	-
PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	SRPH	SRPH	-	-
PROTECCIÓN	SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL	SRPCU	SRPCU	-	-
PROTECCIÓN	Valor cultural etnográfico		x		
ÁMBITO PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	Plan parcial		x	
ÁMBITO DE GESTIÓN	Suelo urbano no consolidado (ámbito de actuación)	UA		x	



1.5.4. Alternativa 2. Ordenación renovada con adaptación integral (preferente)

La Alternativa 2 consiste en la formulación de un nuevo modelo territorial municipal con adaptación integral al marco normativo, territorial, ambiental y socioeconómico vigente. El nuevo modelo asume las determinaciones del PIOH revisado de 2011 como referencia obligada, incorpora el régimen específico de la Ley 14/2019 para la actividad turística, aplica el régimen del suelo urbano consolidado introducido por el Decreto-ley 15/2020, articula la protección ambiental y paisajística con los instrumentos prevalentes, integra los compromisos derivados de la condición de Reserva de la Biosfera y Geoparque, e incorpora los condicionantes del cambio climático y de los riesgos sísmo-volcánicos como variables estructurales.

Su análisis lógico permite identificar las siguientes implicaciones:

- **Lógica territorial.** Compactación de Frontera-Tigaday como núcleo principal y cabecera comarcal del valle de El Golfo; consolidación de los Asentamientos Tradicionales tipo I y II conforme al PIOH; ordenación específica de los enclaves de Las Puntas y Pozo de la Salud bajo el régimen de Polo Turístico Ambiental con la matización del régimen turístico tras la Ley 14/2019; protección rigurosa del suelo rústico, articulada con los regímenes prevalentes de los Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000.
- **Viabilidad técnica.** La alternativa es plenamente viable. Su construcción se apoya en la matriz comparativa ARH-PGO 2003-PGO en formación iniciada en el Documento de Consulta Previa de marzo de 2025 y en la sistematización de las sugerencias recibidas en el trámite de consulta. La articulación con los planes sectoriales prevalentes y con el Plan de Acción Climática insular se garantiza mediante la coordinación con las administraciones competentes.
- **Implicaciones ambientales.** La alternativa incorpora el procedimiento completo de evaluación ambiental estratégica conforme a la Ley 21/2013, el Análisis de Integración Paisajística previsto por el artículo 140.2 LSENPC, los condicionantes del cambio climático y de los riesgos sísmo-volcánicos, y la articulación con los instrumentos prevalentes de protección ambiental. La prevención de la dispersión edificatoria, el control de la implantación turística en suelo rústico, la regulación específica de la vivienda vacacional y la integración de la transición energética constituyen rasgos característicos del modelo.
- **Capacidad de respuesta a los objetivos.** La alternativa responde sustantivamente a los objetivos del Plan: actualización del modelo territorial, integración del marco normativo, ambiental y sectorial, garantía de seguridad jurídica, compatibilización de conservación y desarrollo, identificación de oportunidades de actividad económica sostenible, ordenación adecuada de los asentamientos, suelo rústico, usos turísticos e infraestructuras, evitación tanto de la parálisis como del crecimiento desordenado.

La Alternativa 2 se formula como variante de la Alternativa 1 con tres modificaciones técnicas adicionales y una previsión de transformación urbanística específica:

- Recuperación de la categoría diferenciada de Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAG), conforme al artículo 36 LSENPC, en sustitución de su unificación con el Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR).
- Recuperación de la categoría de Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU), conforme al artículo 34 LSENPC y a la Ley 11/2019.
- Incorporación de la categoría de Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM) en las explotaciones extractivas aisladas.
- Previsión de un Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Estratégico (SUSOE) cuya localización, justificación y régimen específico requieren completación adicional.

Las tres primeras modificaciones constituyen ajustes técnicos coherentes con la sistemática de la LSENPC, que aportan precisión normativa sin incidencia ambiental adversa significativa. La incorporación del SUSOE, en cambio, exige justificación urbanística, ambiental y socioeconómica completa, así como valoración específica de impactos potenciales conforme al artículo 18.2.f) de la Ley 21/2013, no agotada en la fase actual del Borrador.

A continuación, se adjunta una Tabla con las superficies por Clase y Categoría de suelo:

CLASE DE SUELO	CLASIFICACIÓN	CODIGO	VIGENTE	ALTERNATIVA 1	SUPERFICIE (ha)
URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUCO	SUCU	x	
URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUNCO		x	-
URBANIZABLE	SUELO REHABILITACIÓN NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO	SUNSE		x	8,04
URBANIZABLE	SUELO REHABILITACIÓN NO SECTORIZADO TURÍSTICO	-	-		
URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO	-	SUSO	SUSOE	-
URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO (ámbito de actuación)	SUCO ámbito		x	145,97
PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL	SRPN	x	x	6.397,06
			-		
PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	SRPP	x	x	120,68
PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ENTORNOS	SRPEN	SRPE	x	94,99
PROTECCIÓN ECONÓMICA	AGRARIA INTENSIVA	SRPAi		x	368,28
PROTECCIÓN ECONÓMICA	AGRARIA EXTENSIVA	SRPAe	x	x	613,94.
PROTECCIÓN ECONÓMICA	PROTECCIÓN MINERA	SRPM		x	1,64
COMÚN	ORDINARIO	SRCO	x		-
COMÚN	DE RESERVA	SRCR			-
ASENTAMIENTOS	SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL	SRAR	x	x	98,19
ASENTAMIENTOS	SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	SRAG	SRAA	x	69,46
PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL	SRPT	SRPT		-
			-		
PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	SRPH	SRPH		-
PROTECCIÓN	SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL	SRPCU	SRPCU		
PROTECCIÓN	Valor cultural etnográfico		x		
ÁMBITO PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	Plan parcial			
ÁMBITO DE GESTIÓN	Suelo urbano no consolidado (ámbito de actuación)	UA		x	



1.5.5. Tabla comparativa de alternativas

Se sintetiza a continuación la comparación de las tres alternativas conforme a los criterios principales del análisis:

La comparación sintética de las tres alternativas se presenta en la tabla siguiente, conforme a los criterios principales del análisis:

Criterio	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Adaptación a la LSENPC y al RPC	Inadaptada	Plenamente adaptada	Plenamente adaptada con mayor riqueza de categorías
Coherencia con el PIOH	Incoordinación sostenida	Coordinación plena	Coordinación plena con diferenciación SRAR/SRAG
Suelo urbanizable	Sobredimensionado y no desarrollado	Eliminación íntegra	Incorporación de SUSOE pendiente de justificación
Protección de hábitats de interés comunitario	Insuficiente	Mejorada por incorporación a SRPN	Mejorada en términos análogos a la Alternativa 1
Patrimonio cultural	SRPC en planeamiento vigente	Sin categoría diferenciada	SRPCU como categoría diferenciada
Régimen de asentamientos	SRAR y SRAA del planeamiento vigente	SRAR unificado	SRAR y SRAG diferenciados
Evaluación ambiental estratégica	Inexistente	Sustantiva	Sustantiva con verificación específica del SUSOE
Respuesta a las sugerencias del trámite de consulta	No incorpora	Incorpora la mayoría de estimadas o parcialmente estimadas	Refina la respuesta especialmente en asentamientos y patrimonio
Viabilidad en fase de Borrador	Inviabile	Plenamente viable	Viable tras completar la justificación del SUSOE

A continuación, se adjunta una Tabla sobre las Alternativas contempladas en la que se comparan las superficies de suelo clasificadas por clase y categoría de suelo.

TIPO	CLASIFICACIÓN	CODIGO	VIGENTE	ALTERNATIVA 0	SUPERFICIES (ha)	ALTERNATIVA 01	SUPERFICIES	ALTERNATIVA 02	SUPERFICIES
URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUCO	SUCU			x		x	
URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUNCO		SUNCU	32,11	SUNC	69.693,1082	x	-
URBANIZABLE	SUELO REHABILITAIÓN NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO	SUNSE		SUNS-E	9,79	-	-	x	80.438,3327
URBANIZABLE	SUELO REHABILITAIÓN NO SECTORIZADO TURÍSTICO	-	-	SUNST	3,77	-	-		
URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO	-	SUSO	SUSO	24,55	SUSOE	80.438,3327	SUSOE	-
URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO (ámbito de actuación)	SUCO ámbito			86,75	SUC	1.247.269,7337	x	1.459.674,9516
PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL	SRPN	x	SRPN-1	5.647,00	SRPN	66.283.273,0658	x	63.970.586,6629
			-	SRPN-2	813,24	-	-		
PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	SRPP	x	x	345,91	SRPP	1.196.515,2532	x	1.206.838,8367
PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ENTORNOS	SRPEN	SRPE	SRPE1	136,59	SRPE	949.921,4004	x	949.921,4004
PROTECCIÓN ECONÓMICA	AGRARIA INTENSIVA	SRPAi		SRPA-2	263,12	SRPAi	3.688.788,1428	x	3.682.847,5987
PROTECCIÓN ECONÓMICA	AGRARIA EXTENSIVA	SRPAe	x	SRPA-1	672,56	SRPAe	6.466.961,4120	x	6.139.371,6384
PROTECCIÓN ECONÓMICA	PROTECCIÓN MINERA	SRPM				-	-	x	16.428,9905
COMÚN	ORDINARIO	SRCO	x			-	-		-
COMÚN	DE RESERVA	SROR				-	-		-
ASENTAMIENTOS	SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL	SRAR	x	x	53,84	SRAR	1.290.877,5689	x	981.935,8768
ASENTAMIENTOS	SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	SRAG	SRAA	SRAA	29,44	-	-	x	694.579,4530
PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL	SRPT	SRPT	SRPT-2	15,05	-	-		-
			-	SRPT-3	22,37	-	-		
PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	SRPH	SRPH	SRPH	6,11	-	-		-
PRTECCIÓN	SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL	SRPCU	SRPCU	SRPC	132,49	-	-		
PRTECCIÓN	Valor cultural etnográfico		x	x					
ÁMBITO PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	Plan parcial				x			
ÁMBITO DE GESTIÓN	Suelo urbano no consolidado (ámbito de actuación)	UA				x		x	

ALT 0		ALT 1		ALT 2	
Clasificación	Superficie (ha)	Clasificación	Superficie (ha)	Clasificación	Superficie (ha)
SRAA	29,44			SRAG	69,46
SRAR	53,84	SRAR	129,09	SRAR	98,19
SRPAG-1	672,56	SRPAe	646,70	SRPAe	613,94
SRPAG-2	263,12	SRPAi	368,88	SRPAi	368,28
SRPC	132,49			SRPCU	220,96
SRPE1	136,59	SRPE	94,99	SRPEN	94,99
SRPH	6,11				
SRPI	76,2	SRPI	94,70	SRPI	73,52
SRPI+SRPC	9,46	SRPI+SRPC	12,72	SRPI+SRPC	8,61
SRPI+SRPL	0,51	SRPI+SRPL	-	SRPI+SRPL	-
SRPL	364,4	SRPL	397,60	SRPL	397,60
SRPL+SRPC	39,9	SRPL+SRPC	40,59	SRPL+SRPC	40,18
SRPN-1	5647	SRPN	6628,33	SRPN	6397,06
SRPN-2	813,24				
SRPP	345,91	SRPP	119,65	SRPP	120,68
SRPT-2	15,05				
SRPT-3	22,37				
		SRCO	3,65		
		SRCR	11,65		
SUCU	86,75	SUC	124,73	SUCO	145,97
SUNCU	32,11	SUNC	6,97		
SUNS-E	9,79				
SUNST	3,77				

1.6. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA PREFERENTE

La selección de la Alternativa 2 como alternativa preferente del Borrador del PGO se motiva mediante la valoración conjunta de un sistema de criterios que el Documento de Consulta Previa identificó y que el presente Borrador desarrolla, en coherencia con los principios del Reglamento de Planeamiento de Canarias y con los objetivos ambientales formulados por el DIE.

1.6.1. Menor afección ambiental

La Alternativa 2 incorpora el conjunto del régimen de protección ambiental concurrente sobre el municipio (Parque Rural Frontera, Reservas Naturales, Red Natura 2000, Reserva de la Biosfera, Geoparque) como condicionante estructural del modelo. La articulación con los instrumentos

prevalentes garantiza la coherencia entre el planeamiento general y los regímenes sectoriales específicos. La prevención de la dispersión edificatoria en suelo rústico y el control de la implantación turística reducen la afección potencial sobre los hábitats de interés comunitario y sobre las especies amenazadas. La Alternativa 0 mantiene el escenario sin evaluación; la Alternativa 1 incorpora la evaluación, pero con efectividad limitada por la conservación del modelo heredado.

1.6.2. Mejor integración paisajística

La Alternativa 2 incorpora el Análisis de Integración Paisajística previsto por el artículo 140.2 LSENPC con carácter sustantivo, no formal. El paisaje agrario tradicional del Valle de El Golfo y de La Dehesa se reconoce como infraestructura cultural y productiva, en coherencia con el Convenio Europeo del Paisaje (Florenia, 2000), ratificado por España (BOE de 5 de febrero de 2008), y con la Ley 11/2019.. El control de las tipologías edificatorias, materiales y alturas en suelo rústico de los establecimientos turísticos previstos por la Ley 14/2019 reduce el riesgo de banalización paisajística. Las Alternativas 0 y 1 ofrecen, respectivamente, ausencia de tratamiento y tratamiento parcial.

1.6.3. Compatibilidad con riesgos naturales

La incorporación de los riesgos sismo-volcánicos —operativos en El Hierro, como evidenció la crisis de 2011-2012—, los movimientos de ladera en los escarpes, la inundabilidad de los barrancos efímeros y los incendios forestales como variables estructurales del PGO constituye un avance sustantivo respecto al PGO 2003. La Alternativa 2 articula la regulación de los usos en función de la susceptibilidad y exposición a los distintos riesgos, conforme al diagnóstico del DIE de abril de 2026 (apartado 6.21).

1.6.4. Eficiencia en el uso del suelo

La Alternativa 2 prioriza la consolidación de los núcleos existentes, la rehabilitación del parque edificado y la colmatación de las bolsas intersticiales sobre el crecimiento extensivo, conforme a los principios de contención del consumo de suelo y eficiencia territorial, que recogen el artículo 3 del 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, y el artículo 8 LSENPC. Las previsiones residenciales se ajustan a la dinámica demográfica registrada (4.528 habitantes a 1-I-2024, ISTAC), evitando el sobredimensionamiento del PGO 2003. La aplicación del régimen del suelo urbano consolidado introducido por el Decreto-ley 15/2020 al ámbito de Tigaday-La Frontera permite la regularización ordenada de situaciones consolidadas.

1.6.5. Adecuación a infraestructuras y servicios existentes

La Alternativa 2 dimensiona los sistemas generales en coherencia con la capacidad real de las infraestructuras y servicios existentes, articulándose con el Plan Hidrológico Insular, con el modelo Gorona del Viento y con el Plan de Acción Climática insular aprobado en diciembre de 2025. Las previsiones de crecimiento se sujetan a la verificación de la capacidad de carga ambiental, especialmente en relación con los recursos hídricos y energéticos.

1.6.6. Protección del suelo rústico y de los valores ambientales

La Alternativa 2 mantiene como criterio rector la protección del suelo rústico —que ocupa más del 70 % del término bajo figuras concurrentes— y la articulación rigurosa con los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, los Planes Directores de las Reservas Naturales, el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural Frontera y el Plan de Gestión de las ZEC. La delimitación de los Asentamientos Tradicionales conforme al artículo 36 LSENPC y a la diferenciación PIOH entre Tipo I y Tipo II evita la incorporación injustificada de suelos rústicos a régimen edificatorio.

1.6.7. Viabilidad administrativa y técnica

La Alternativa 2 es plenamente viable desde la perspectiva administrativa y técnica. Se construye sobre la matriz comparativa ARH (PIOH 2011)-PGO 2003-PGO en formación iniciada por el Documento de Consulta Previa de marzo de 2025 y depurada en el presente Borrador. La articulación con las administraciones sectoriales (Cabildo Insular, Gobierno de Canarias, Demarcación de Costas, Consejo Insular de Aguas, Dirección General de Patrimonio Cultural) se prevé en la fase de consultas conforme al artículo 19 de la Ley 21/2013.

1.6.8. Respuesta a las demandas ciudadanas y sectoriales detectadas

La Alternativa 2 incorpora sistemáticamente los resultados del trámite de consulta pública, con 193 sugerencias presentadas y resolución motivada en la Memoria de Valoración de septiembre de 2025. Los cinco bloques temáticos identificados —clasificación y categorización del suelo, asentamientos rurales, infraestructuras y red viaria, usos turísticos en aplicación de la Ley 14/2019, y régimen del suelo urbano consolidado— se reflejan en las decisiones estructurales del Borrador. La continuidad de la participación ciudadana en las fases posteriores del procedimiento garantiza la trazabilidad del proceso.

1.6.9. Coherencia con el modelo territorial insular y municipal

La Alternativa 2 asume las determinaciones del PIOH revisado de 2011 como referencia obligada y articula su modelo municipal en coherencia con el sistema de núcleos insular (núcleo III a) en Frontera-Tigaday, núcleos III b) en Las Puntas y Pozo de la Salud, núcleos IV de Asentamientos Tradicionales). Las densidades y edificabilidades en las áreas G2, las condiciones de implantación en los polos turísticos G3 y los criterios de los Asentamientos Tradicionales se respetan rigurosamente, con la matización del régimen turístico aplicable tras la Ley 14/2019.

La aplicación conjunta de los nueve criterios anteriores conduce a la selección motivada de la Alternativa 2 como alternativa preferente. La Alternativa 0 queda descartada por inviabilidad técnica y ambiental sostenida; la Alternativa 1 queda subordinada por su menor capacidad de respuesta a los objetivos sustantivos del Plan.

1.7. CONCLUSIÓN JUSTIFICATIVA

La redacción del nuevo Plan General de Ordenación de La Frontera y la evaluación de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, constituyen una exigencia técnica, jurídica y socioterritorial que la presente Memoria de Ordenación Estructural considera plenamente justificada. La concurrencia de la obsolescencia del planeamiento vigente, de la modificación sustancial del marco normativo aplicable, de la evolución del marco insular y sectorial, de la transformación de la realidad territorial y socioeconómica del municipio y de la demanda formalizada en el trámite de consulta pública configura un cuadro de necesidad y oportunidad que ningún instrumento de menor alcance podría satisfacer.

El Borrador del PGO, formulado en coordinación con el Documento Inicial Estratégico de abril de 2026, opera como documento sustantivo de ordenación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la Ley 21/2013 y a la LSENPC, con un alcance documental suficiente para identificar los efectos territoriales y ambientales previsibles, habilitar la fase de consultas a las administraciones afectadas y al público interesado, y permitir la motivación de la elección final entre las alternativas razonables identificadas.

La selección de la Alternativa 2 como alternativa preferente —ordenación renovada con adaptación integral al marco normativo, territorial, ambiental y socioeconómico vigente— se motiva mediante la aplicación de un sistema de nueve criterios que conjuntamente responden a los objetivos del Plan: menor afección ambiental, mejor integración paisajística, compatibilidad con riesgos naturales, eficiencia en el uso del suelo, adecuación a infraestructuras y servicios existentes, protección del suelo rústico y de los valores ambientales, viabilidad administrativa y técnica, respuesta a las demandas ciudadanas y sectoriales detectadas, y coherencia con el modelo territorial insular y municipal.

El nuevo PGO se constituye, en consecuencia, como instrumento técnicamente solvente de definición del modelo territorial municipal, jurídicamente armonizado con el ordenamiento vigente, ambientalmente integrado mediante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, y socialmente legitimado por la participación pública desarrollada en sus fases iniciales. La aprobación inicial del Borrador, una vez superados los trámites de consulta a las administraciones públicas afectadas y al público interesado y emitido el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, abrirá la fase de Avance y, posteriormente, la fase de Aprobación Inicial conforme a la sistemática del Capítulo IV del Título I del RPC.

La presente Memoria de Ordenación Estructural articula, con la trazabilidad documental que el procedimiento exige, el sustrato técnico que justifica la redacción del instrumento, su alcance y contenido, su relación con el DIE y la formulación motivada de la alternativa preferente. Las determinaciones concretas de ordenación estructural se desarrollan en los apartados siguientes de la presente Memoria, en coherencia con el sistema de criterios y con la metodología aquí establecidos.

2. OBJETIVOS DEL PLAN

2.1. FINES GENERALES DEL PLAN

Con carácter general, el Plan General de Ordenación del municipio de La Frontera (en adelante, PGO) ha de cumplir las finalidades que se le asignan 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, en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC), y en el Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (en adelante, RPC), así como en la demás legislación urbanística, ambiental y sectorial aplicable.

El PGO opera, conforme al artículo 142 LSENPC, como instrumento de definición del modelo territorial y urbanístico municipal y, conforme al artículo 135 LSENPC, como soporte de la ordenación estructural del término municipal. Su finalidad última es la ordenación racional, sostenible e integrada del territorio del municipio, en coherencia con el Plan Insular de Ordenación de El Hierro vigente (en adelante, PIOH), con los regímenes prevalentes de los Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000, y con los compromisos derivados de la condición del municipio como Reserva de la Biosfera de El Hierro (UNESCO, 2000, ampliada en 2022) y Geoparque Mundial UNESCO (2014).

Los fines generales que el presente PGO asume, derivados del artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015 y del artículo 8 LSENPC, se concretan en los siguientes:

- Garantizar el desarrollo territorial y urbano sostenible, mediante un uso racional del suelo y de los recursos naturales y la prevención del consumo extensivo o injustificado del territorio.
- Asegurar la protección y conservación de los valores ambientales, paisajísticos, culturales y patrimoniales del municipio, articulando la ordenación urbanística con los regímenes prevalentes.
- Promover la cohesión social, la calidad de vida y la igualdad de oportunidades en el acceso a la vivienda, los servicios públicos y los equipamientos.
- Compatibilizar la conservación territorial con la dinamización económica sostenible, mediante la regulación adecuada de los usos del suelo y la habilitación de las actividades productivas vinculadas al territorio.
- Garantizar la seguridad jurídica de los operadores —administraciones, propietarios, promotores y profesionales— mediante un marco normativo claro, coherente con el ordenamiento vigente y técnicamente verificable.
- Posibilitar la participación ciudadana efectiva en la formación, aplicación y evaluación del Plan, conforme a los principios de transparencia, accesibilidad y trazabilidad documental.

2.2. CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

La formulación del PGO de La Frontera responde a un sistema de criterios de planeamiento que el equipo redactor ha derivado del análisis del marco normativo, del Documento de Consulta Previa de marzo de 2025, de la Memoria de Valoración del Procedimiento de Consultas de septiembre de 2025 y del Documento Inicial Estratégico (en adelante, DIE) redactado por BIOSFERA XXI Estudios Ambientales, S.L., en abril de 2026. Estos criterios constituyen el sistema de coherencia interna del Plan y orientan la formulación de los objetivos y la concreción de las determinaciones estructurales.

2.2.1. Criterios sustantivos

Los criterios sustantivos del PGO articulan los principios generales del planeamiento urbanístico canario con las particularidades del municipio. Son los siguientes:

- **Sostenibilidad.** El PGO asume la sostenibilidad como criterio rector, en sus dimensiones ambiental, social, económica y cultural, orientándose hacia la utilización eficiente de los recursos, la minimización de los efectos ambientales adversos y la preservación de los valores territoriales como activos del municipio.
- **Adaptación al territorio.** Las soluciones urbanísticas se adaptan a las particularidades geomorfológicas, ambientales y socioeconómicas del municipio, evitando la traslación mecánica de modelos territoriales ajenos a la escala y a la estructura de El Hierro.
- **Coherencia con el modelo insular.** El PGO opera como instrumento de concreción municipal del modelo territorial insular establecido por el PIOH, asumiendo las Áreas de Regulación Homogénea (ARH) como referencia distributiva básica de los usos y respetando las determinaciones vinculantes del Plan Insular.
- **Integración ambiental sustantiva.** La integración ambiental no se concibe como cumplimiento formal del trámite de evaluación ambiental estratégica, sino como criterio sustantivo que orienta la formulación de las determinaciones estructurales desde su inicio, en coordinación con el DIE y con los instrumentos sectoriales prevalentes.
- **Realidad y viabilidad.** El planeamiento se ajusta a la capacidad económica y técnica del municipio, a la dinámica demográfica registrada y a la parcelación efectiva del suelo, evitando determinaciones cuya ejecución resulte inviable o desproporcionada respecto a las necesidades reales.
- **Flexibilidad ordenada.** El planeamiento contempla la posibilidad de adaptación a distintos escenarios mediante una arquitectura normativa que combine la firmeza de las determinaciones estructurales con la modulación de los instrumentos de desarrollo.
- **Equidad territorial.** El PGO procura un acceso equilibrado a los servicios, equipamientos e infraestructuras desde los distintos núcleos del municipio.
- **Preservación del paisaje agrario.** El paisaje agrario tradicional del Valle de El Golfo y de La Dehesa se reconoce como infraestructura cultural y productiva, soporte simultáneo de la

identidad municipal, de la actividad económica primaria y del recurso turístico bajo el modelo de la Ley 14/2019.

2.2.2. Criterios procedimentales

Los criterios procedimentales del PGO se concretan en:

- **Trazabilidad documental.** Cada determinación estructural ha de poder vincularse, en su justificación, a las fuentes documentales del expediente: la Memoria Informativa, el Análisis del Planeamiento Previo, el apartado de Problemática Detectada, la Memoria de Valoración del Procedimiento de Consultas y el DIE.
- **Coherencia interna.** Los objetivos del Plan, los criterios de ordenación y las determinaciones concretas se articulan en un sistema lógico ascendente, sin contradicciones internas y con motivación expresa de las decisiones.
- **Coordinación administrativa.** La formulación del PGO se realiza en coordinación con el Cabildo Insular de El Hierro, el Gobierno de Canarias, las administraciones sectoriales (Demarcación de Costas, Consejo Insular de Aguas, Dirección General de Patrimonio Cultural) y las administraciones gestoras de los Espacios Naturales Protegidos.
- **Participación ciudadana continuada.** El procedimiento garantiza la participación ciudadana en todas las fases de tramitación, en línea con la calidad demostrada en el trámite de consulta de marzo-septiembre de 2025 (193 sugerencias presentadas y resolución motivada).

2.3. OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN

Sobre la base de los fines generales y de los criterios precedentes, el PGO formula sus objetivos generales como aspiraciones técnicamente delimitadas y susceptibles de traducción operativa en las determinaciones estructurales. La formulación parte de la Propuesta de Objetivos contenida en el Documento de Consulta Previa de marzo de 2025, depurada y sistematizada a la luz del trámite de consulta y de la coordinación con el DIE de abril de 2026.

Los objetivos generales del PGO de La Frontera son los seis siguientes:

- **OG.1. Consolidar un modelo territorial sostenible y equilibrado, articulado en torno a la jerarquía de núcleos del PIOH y orientado a la contención de la dispersión urbana.**
- **OG.2. Integrar la protección ambiental, paisajística, cultural y patrimonial como dimensión estructural del Plan, en coordinación con los regímenes sectoriales prevalentes.**
- **OG.3. Promover la diversificación económica local y la resiliencia productiva, con especial atención a la consolidación del sector primario y al desarrollo turístico bajo el modelo de la Ley 14/2019.**

- **OG.4. Mejorar la calidad urbana, el acceso a la vivienda y la cohesión social, atendiendo a la estructura demográfica del municipio y a la dinámica migratoria reciente.**
- **OG.5. Articular un sistema de movilidad, infraestructuras y servicios coherente con la estructura territorial, los condicionantes de riesgo y los compromisos de transición energética.**
- **OG.6. Garantizar la integración ambiental sustantiva del Plan mediante la coordinación con el DIE, la incorporación de los condicionantes del cambio climático y la prevención de los riesgos naturales.**

2.4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS POR ÁREAS TEMÁTICAS

Los seis objetivos generales se desagregan en objetivos específicos que orientarán la formulación de las determinaciones estructurales en las fases ulteriores del procedimiento. La sistematización temática que se desarrolla a continuación recoge, depura y articula la propuesta del Documento de Consulta Previa de marzo de 2025.

2.4.1. Modelo territorial y sistema de asentamientos (desarrollo del OG.1)

- **OE.1.1.** Favorecer la compactación y la eficiencia del núcleo urbano principal de Frontera-Tigaday, evitando crecimientos exógenos que supongan costes desproporcionados de infraestructuración o alteraciones del paisaje insular.
- **OE.1.2.** Ordenar de forma equilibrada el sistema de asentamientos del municipio, reforzando la jerarquía entre el núcleo principal de capitalidad municipal, los núcleos secundarios (Los Llanillos, Sabinosa, Las Puntas y Pozo de la Salud) y los Asentamientos Tradicionales tipo I y II, conforme a la sistemática del PIOH y al artículo 36 LSENPC.
- **OE.1.3.** Limitar la urbanización de nuevo suelo a las necesidades objetivamente acreditadas (residencial, productivo o dotacional), priorizando la regeneración, el reciclaje urbano y la aplicación del régimen del suelo urbano consolidado introducido por el Decreto-ley 15/2020 al ámbito de Tigaday-La Frontera.
- **OE.1.4.** Delimitar rigurosamente los Asentamientos Tradicionales conforme al artículo 36 LSENPC y a los criterios del PIOH, verificando la continuidad edificatoria, la dotación mínima de servicios y la coherencia tipológica con el entorno.
- **OE.1.5.** Definir bordes urbanos legibles y áreas de transición entre suelo urbano y suelo rústico, especialmente en Frontera-Tigaday, Los Llanillos y Sabinosa, evitando el crecimiento lineal a lo largo del viario.

2.4.2. Protección ambiental, paisajística y patrimonial (desarrollo del OG.2 y OG.6)

Los objetivos específicos de esta área se construyen sobre la propuesta de objetivos ambientales del Documento de Consulta Previa (apartado 8.1), formulada para el ámbito municipal exterior a

los Espacios Naturales Protegidos —2.079,53 hectáreas, equivalentes al 25,53 % del término municipal—, dado que el resto del territorio se rige por sus instrumentos prevalentes.

- **OE.2.1.** Actualizar el diagnóstico ambiental del municipio identificando las zonas de interés ambiental localizadas fuera de Espacios Naturales Protegidos: áreas de presencia de flora y fauna protegidas, hábitats de interés comunitario y áreas de significación biogeográfica.
- **OE.2.2.** Incorporar al PGO la categorización del suelo recogida en los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos del municipio (Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural Frontera, Planes Directores de las Reservas Naturales) y en el Plan de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación de la Red Natura 2000.
- **OE.2.3.** Analizar y articular una Infraestructura Verde municipal con identificación de áreas núcleo, conectividad transversal y conectividad cumbre-costa, en coherencia con los escenarios de cambio climático y con las directrices del DIE.
- **OE.2.4.** Identificar las áreas susceptibles de restauración y mejora ambiental fuera de Espacios Protegidos, e incorporar directrices específicas para la prevención, eliminación y/o control de especies invasoras.
- **OE.2.5.** Incorporar el Análisis de Integración Paisajística previsto por el artículo 140.2 LSENPC, con tratamiento sustantivo del paisaje agrario tradicional del Valle de El Golfo y de La Dehesa como infraestructura cultural y productiva, conforme a los principios del Convenio Europeo del Paisaje (Florenia, 2000).
- **OE.2.6.** Proteger e integrar el patrimonio arquitectónico, etnográfico y arqueológico mediante el Catálogo de Protección, conforme al artículo 168 RPC y a la Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias, incorporando la rehabilitación y la posible reconversión a usos culturales, sociales o turísticos compatibles.
- **OE.2.7.** Recuperar elementos rurales de interés cultural —bancales, senderos, eras, lavaderos, hornos de cal, lagares— mediante su incorporación al espacio público o a itinerarios temáticos de carácter educativo, ambiental y turístico.
- **OE.2.8.** Delimitar Ámbitos de Protección Paisajística en las zonas de contacto entre suelo urbano y suelo rústico, regulando estéticamente las nuevas edificaciones mediante criterios de tipología, materiales y acabados coherentes con la arquitectura tradicional herreña.
- **OE.2.9.** Integrar los condicionantes derivados del cambio climático y de los riesgos naturales (sismo-volcánicos, movimientos de ladera, inundabilidad de barrancos, incendios forestales, erosión) como variables estructurales del Plan, en coherencia con el DIE (apartado 6.21) y con la Ley 7/2021, de cambio climático y transición energética.

2.4.3. Diversificación económica, sector primario y régimen turístico (desarrollo del OG.3)

2.4.3.1. Sector primario y consolidación del sistema agro-productivo

- **OE.3.1.** Proteger el suelo rústico de uso agrario estratégico, particularmente en el entorno del Valle de El Golfo, donde se desarrollan los cultivos permanentes —plátano, piña tropical, viñedo, frutales subtropicales— y la actividad agrícola tradicional sustenta el paisaje.
- **OE.3.2.** Integrar el sistema de regadío, los caminos agrícolas y las redes logísticas en el planeamiento, así como prever las infraestructuras de apoyo a la actividad agraria (almacenes, empaquetado, comercialización, mercados de proximidad).
- **OE.3.3.** Reconocer y proteger las características formales de las parcelas agrícolas (bancales, muros de piedra seca) por su valor etnográfico, histórico, formal y paisajístico.
- **OE.3.4.** Habilitar urbanísticamente las medidas de fomento del sector primario (bancos de tierras municipales, huertos urbanos en áreas degradadas, mercadillo municipal) que el Documento de Consulta Previa identifica como líneas de actuación, en cuanto requieran reflejo en la ordenación del suelo.

2.4.3.2. Régimen turístico bajo el modelo de la Ley 14/2019

- **OE.3.5.** Favorecer un modelo turístico de baja intensidad, centrado en el paisaje, el patrimonio rural, el senderismo, el geoturismo, el astroturismo asociado al distintivo Starlight (2023) y el buceo, mediante la ordenación de espacios turísticos compatibles y de alojamientos integrados en el medio.
- **OE.3.6.** Ordenar la implantación turística en los enclaves de Las Puntas y Pozo de la Salud bajo el régimen de Polo Turístico Ambiental del PIOH (núcleos III b)), con la matización del régimen turístico aplicable tras la Ley 14/2019 (artículos 13.1 y 22) y con criterios claros, medibles y ambientalmente responsables.
- **OE.3.7.** Regular específicamente la vivienda vacacional al amparo del Decreto 113/2015, de modo que se evite la presión sobre el mercado residencial local, el encarecimiento del acceso a la vivienda principal y la deslocalización de la actividad turística respecto a los marcos de control y fiscalidad correspondientes.
- **OE.3.8.** Articular la implantación turística en suelo rústico, cuando resulte legalmente posible bajo el régimen de la Ley 14/2019, con criterios estrictos de superficie de parcela, ocupación, altura, edificabilidad, acceso, pendiente e integración paisajística, evitando la banalización paisajística y la dispersión edificatoria.

2.4.3.3. Otros sectores económicos

- **OE.3.9.** Incorporar zonas específicas de suelo para actividades económicas compatibles con el modelo territorial: pequeñas industrias, talleres, logística de proximidad, iniciativas cooperativas y servicios, principalmente en el entorno funcional de Tigaday-Frontera.

- **OE.3.10.** Habilitar urbanísticamente espacios para la economía circular y el emprendimiento local (espacios de coworking, viveros de empresas rurales, puntos de comercialización de productos locales).

2.4.4. Vivienda, calidad urbana y cohesión social (desarrollo del OG.4)

El planteamiento del Documento de Consulta Previa (apartado 8.5), que prevé la formulación de una estrategia de vivienda asequible y adscripción de suelo a vivienda protegida, debe entenderse como propuesta inicial cuya concreción cuantitativa (volumen de vivienda protegida, ritmos, programación) se difiere a la fase ulterior de tramitación, en coherencia con el Plan de Vivienda de Canarias y con las proyecciones demográficas que deberá verificar la Memoria de Ordenación Estructural completa.

- **OE.4.1.** Incrementar la oferta de vivienda asequible en el municipio, especialmente en régimen de alquiler, con previsión de la reserva mínima del suelo urbanizable residencial sujeto a régimen de protección pública conforme al artículo 20 del Real Decreto Legislativo 7/2015 y a la legislación autonómica concordante.
- **OE.4.2.** Promover la rehabilitación del parque edificado existente, particularmente en sectores con presencia de viviendas infrautilizadas o de baja calidad, integrando los programas de rehabilitación con las políticas sectoriales correspondientes.
- **OE.4.3.** Movilizar el parque de vivienda vacía mediante la articulación urbanística de programas de intermediación para alquiler social y de cesión de suelo público a cooperativas o promotores sociales en régimen de derecho de superficie.
- **OE.4.4.** Promover soluciones residenciales adaptadas a las necesidades específicas detectadas en el diagnóstico (jóvenes, personas mayores, familias migrantes, colectivos vulnerables), incluyendo cooperativas en cesión de uso, viviendas tuteladas y fórmulas intergeneracionales.
- **OE.4.5.** Fortalecer la red de equipamientos y espacios públicos, con atención específica a los déficits identificados en el diagnóstico (espacio público focal en Tigaday; equipamientos complementarios en Las Puntas y Pozo de la Salud; mejora de servicios básicos en Sabinosa y Los Llanillos).
- **OE.4.6.** Garantizar la integración social y cultural de la población extranjera residente — que en el conjunto insular alcanza el 31,9 % a 1-I-2025 según el ISTAC— mediante la promoción de espacios de encuentro, la accesibilidad de los servicios y el respeto a la diversidad cultural en el diseño urbano.
- **OE.4.7.** Asegurar la accesibilidad universal en la planificación urbana y edificatoria, conforme al Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad.

La cuantificación de la oferta residencial y de la reserva de vivienda protegida se difiere a la Memoria de Ordenación Estructural completa, en función del análisis demográfico verificado y de

los datos del Censo de Población y Viviendas 2021 (INE) y de las series del ISTAC. La proyección poblacional citada en el Documento de Consulta Previa de marzo de 2025 deberá contrastarse con las cifras oficiales actualizadas y con los modelos de evolución demográfica reciente.

2.4.5. Movilidad, infraestructuras y litoral (desarrollo del OG.5)

2.4.5.1. Infraestructura viaria y movilidad

- **OE.5.1.** Estructurar un sistema viario coherente y jerarquizado que facilite la conectividad interna y externa del municipio, articulando la red insular de la HI-50, HI-55, HI-550, HI-551 y HI-555 con la incorporación del eje sobrevenido de Los Roquillos.
- **OE.5.2.** Promover un modelo de movilidad sostenible que reduzca la dependencia del vehículo privado y priorice los modos activos (peatonal, ciclista) y colectivos, con accesibilidad universal a los principales equipamientos, núcleos residenciales, espacios productivos y zonas costeras.
- **OE.5.3.** Integrar las directrices del Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) como instrumento de referencia para la planificación y gestión de la movilidad municipal, conforme al cronograma contractual de redacción del PGO.

2.4.5.2. Ordenación del litoral

- **OE.5.4.** Ordenar el frente litoral municipal —Las Puntas, Pozo de la Salud, El Matorral, Charco Azul, Charco Manso, La Maceta— articulando la protección ambiental y paisajística con el uso público, las afecciones de la Ley 22/1988, de Costas, y la regulación de las actividades náutico-deportivas y de buceo.
- **OE.5.5.** Diseñar y acondicionar por fases un itinerario no motorizado de tipo ruta escénica de los miradores costeros, congruente con la condición de Geoparque Mundial UNESCO y con el distintivo Starlight municipal, contemplando el refuerzo y la creación de abrigos de mar como soporte de uso público sostenible.

2.4.5.3. Infraestructuras básicas y digitalización

- **OE.5.6.** Adaptar las infraestructuras básicas (agua, saneamiento, depuración, energía, residuos, telecomunicaciones) a criterios de sostenibilidad, eficiencia y resiliencia climática, garantizando su acceso en todos los núcleos del municipio.
- **OE.5.7.** Articular la planificación urbanística con las estrategias insulares de transición energética, en coherencia con el modelo Gorona del Viento, con el Plan de Acción Climática de El Hierro aprobado en diciembre de 2025 y con la Ley 6/2022 de cambio climático y transición energética de Canarias.
- **OE.5.8.** Impulsar la digitalización del territorio mediante la habilitación urbanística del despliegue de redes de fibra óptica y banda ancha móvil, condición necesaria para el teletrabajo, la educación digital y el emprendimiento rural.

2.5. ARTICULACIÓN ENTRE OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

La articulación entre los objetivos del Plan, los criterios de planeamiento y las determinaciones estructurales constituye el sistema de coherencia interna del PGO. La metodología seguida es la de la articulación multilineal entre objetivos y criterios —enfoque que el modelo de referencia del PGO de Santa Cruz de La Palma desarrolla en su Capítulo IV de Metodología—: cada determinación estructural responde simultáneamente a varios objetivos y se justifica en varios criterios, sin que sea técnicamente posible una correspondencia unívoca entre uno y otros.

La tabla siguiente sistematiza la correspondencia principal entre los seis objetivos generales del PGO y los grupos de determinaciones estructurales del artículo 136 LSENPC que servirán a su consecución, sin perjuicio de las correspondencias secundarias que el desarrollo del Plan irá explicitando:

Objetivo	Formulación sintética	Determinaciones estructurales principales
OG.1	Modelo territorial sostenible y equilibrado; jerarquía de núcleos; contención de la dispersión.	Clasificación y categorización del suelo (art. 136.1.a LSENPC); delimitación de asentamientos rurales (art. 36 LSENPC); ámbitos remitidos a desarrollo (art. 136.1.b LSENPC).
OG.2	Integración de la protección ambiental, paisajística, cultural y patrimonial.	Categorías y usos del suelo rústico (art. 136.1.f LSENPC); elementos protegidos (art. 136.1.d LSENPC); Catálogo de Protección (art. 168 RPC); Análisis de Integración Paisajística (art. 140.2 LSENPC).
OG.3	Diversificación económica; sector primario; régimen turístico bajo la Ley 14/2019.	Categorías de protección agraria del suelo rústico; régimen turístico en aplicación de la Ley 14/2019 (arts. 13.1 y 22); usos genéricos del suelo (art. 136.1.e LSENPC).
OG.4	Calidad urbana, vivienda y cohesión social.	Edificabilidad máxima de los sectores (art. 136.1.g LSENPC); ordenación mínima del suelo urbanizable (art. 136.1.h LSENPC); previsión de vivienda protegida (art. 20 TRLSRU).
OG.5	Movilidad, infraestructuras y servicios.	Sistemas generales (art. 136.1.c LSENPC); infraestructuras públicas en suelo rústico (art. 136.1.j LSENPC).
OG.6	Integración ambiental sustantiva; cambio climático; riesgos.	Normas generales de protección (art. 136.1.d LSENPC); coordinación con el DIE y con el Estudio Ambiental Estratégico (Ley 21/2013); incorporación de los riesgos como variable estructural.

La articulación entre objetivos y determinaciones se completará, en la fase ulterior del Borrador y en el documento de Avance, con la cuantificación de los indicadores de seguimiento de cada objetivo, conforme al sistema de seguimiento ambiental que el DIE prevé en aplicación del artículo 51 de la Ley 21/2013. La traducción operativa de los objetivos en indicadores cuantitativos verificables permitirá la evaluación periódica de la eficacia del Plan.

2.6. CONCLUSIÓN: COHERENCIA DE LOS OBJETIVOS CON EL MARCO INSTITUCIONAL Y CON EL DIE

El sistema de fines, criterios y objetivos formulado en el presente apartado responde simultáneamente a tres exigencias técnicas de la fase de Borrador. En primer lugar, recoge y sistematiza la propuesta de objetivos elaborada por la UTE redactora en el Documento de Consulta Previa de marzo de 2025, depurada a la luz del trámite de consulta y de la Memoria de Valoración de septiembre de 2025. En segundo lugar, se articula con los objetivos ambientales del DIE redactado por BIOSFERA XXI Estudios Ambientales, S.L., en abril de 2026, garantizando la coherencia entre la propuesta urbanística y el análisis ambiental coordinado. En tercer lugar, se ajusta al marco normativo vigente —LSENPC, RPC, Ley 14/2019, Decreto-ley 15/2020, Ley 11/2019, Ley 7/2021 y Ley 6/2022— y al marco insular y sectorial prevalente (PIOH revisado de 2011, Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, Plan de Gestión de las ZEC, Plan de Acción Climática insular).

Los objetivos del PGO no se formulan como aspiraciones abstractas, sino como criterios operativos susceptibles de traducción en determinaciones estructurales del artículo 136 LSENPC y de evaluación mediante indicadores de seguimiento. Esta orientación operativa permitirá que las fases ulteriores del procedimiento —Avance, Aprobación Inicial, Aprobación Provisional, Aprobación Definitiva— construyan sus determinaciones concretas sobre un sustrato técnicamente coherente y trazable, en cumplimiento del principio de motivación de las decisiones de planeamiento.

Los objetivos formulados habrán de ser objeto, en la fase de Avance, de un proceso de afinamiento técnico que verifique su coherencia recíproca, su correspondencia con las determinaciones estructurales propuestas y su contraste con los datos socioeconómicos actualizados del ISTAC, del INE y del Cabildo Insular. Convendría asimismo contrastar, durante la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas, la articulación operativa de los objetivos del PGO con los de los instrumentos sectoriales prevalentes, con especial atención al PRUG del Parque Rural Frontera, a los Planes Directores de las Reservas Naturales y al Plan de Gestión de las ZEC.

3. ORDENACIÓN. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

3.1. MARCO NORMATIVO Y OBJETO DEL ANÁLISIS

3.1.1. Objeto del análisis

El presente apartado tiene por objeto analizar las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, formuladas para la consecución de los objetivos del PGO de La Frontera y motivar la selección de la alternativa preferente en la presente fase de tramitación. La finalidad del análisis es ofrecer al DIE de abril de 2026 los términos sustantivos de comparación entre escenarios y motivar técnicamente la orientación inicial del modelo territorial municipal, conforme al artículo 22 de la Ley 21/2013.

3.1.2. Marco normativo aplicable

La sistemática del apartado se fundamenta en cuatro referentes normativos principales:

- **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC).** Artículo 142, sobre la formulación del PGO; artículo 135, sobre la distinción entre ordenación estructural y pormenorizada; artículo 136, sobre las determinaciones estructurales; artículos 32 a 37, sobre las clases y categorías de suelo; y artículo 86, sobre la coordinación con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.
- **Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (RPC).** Artículos 58 y siguientes sobre el contenido del Borrador, y artículo 168 sobre el Catálogo de Protección.
- **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.** Artículo 17 sobre el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria; artículo 18.2.c) sobre la identificación de las alternativas razonables; artículo 18.2.f) sobre los impactos potenciales; artículo 19 sobre las consultas; y artículo 22 sobre la motivación de la elección.
- **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, y demás legislación sobrevenida con incidencia en el régimen del suelo (Decreto-ley 15/2020; Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias; Ley 7/2021 estatal y Ley 6/2022 autonómica de cambio climático y transición energética).

3.1.3. Naturaleza preliminar del análisis en la fase de Borrador

El análisis de alternativas en la fase de Borrador no constituye una elección cerrada o definitiva del modelo de ordenación. La selección que aquí se motiva opera como orientación técnica del Borrador, sometida a posterior evaluación ambiental estratégica, a participación pública, a informes sectoriales preceptivos y a los ajustes que resulten de la fase de Avance y de Aprobación Inicial. La determinación final del modelo se reserva al documento de Aprobación Inicial conforme a la sistemática del Capítulo IV del Título I del RPC.

Esta naturaleza preliminar no priva al análisis de su carácter sustantivo. La motivación técnica de la alternativa preferente, fundamentada en datos cuantitativos y en valoraciones cualitativas

verificables, configura un sustrato de coherencia interna que las fases posteriores del procedimiento podrán depurar pero no contradecir sin justificación específica, conforme al principio de motivación reforzada que la jurisprudencia constitucional y contencioso-administrativa ha consolidado en relación con el planeamiento urbanístico (entre otras, STC 178/2004; SSTs de 9-VII-2013 y 14-X-2014, sobre la trazabilidad de las decisiones de planeamiento).

3.2. SISTEMA DE CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN Y COMPARACIÓN DE ALTERNATIVAS

Los criterios para la formulación y comparación de alternativas se derivan de los seis objetivos generales del PGO definidos en el apartado de Fines, Criterios y Objetivos de la presente Memoria, y de los condicionantes territoriales y ambientales identificados en el diagnóstico. Su sistematización en cuatro bloques permite estructurar el análisis con coherencia técnica y trazabilidad documental.

3.2.1. Coherencia con el modelo territorial superior

- Coherencia con el Plan Insular de Ordenación de El Hierro (en adelante, PIOH) revisado de 2011, en cuanto al sistema de Áreas de Regulación Homogénea (ARH), a la jerarquización de núcleos —III a) Frontera-Tigaday; III b) Las Puntas y Pozo de la Salud; IV Asentamientos Tradicionales tipo I y II— y a las determinaciones cuantitativas y cualitativas vinculantes.
- Contención de la dispersión urbana y de los procesos edificatorios lineales a lo largo del viario, problemas estructurales identificados en el diagnóstico territorial.
- Priorización de Tigaday-Frontera como núcleo principal y cabecera comarcal del Valle de El Golfo.
- Reconocimiento equilibrado de los núcleos secundarios (Los Llanillos, Sabinosa, Las Puntas, Pozo de la Salud) y de los Asentamientos Tradicionales conforme a su realidad física, edificatoria y jurídica.

3.2.2. Protección ambiental, paisajística, cultural y patrimonial

- Protección del suelo rústico agrario, paisajístico, cultural y ambiental conforme a las categorías del artículo 34 LSENPC.
- Preservación del paisaje agrario tradicional del Valle de El Golfo y de La Dehesa como infraestructura cultural y productiva, en coherencia con el Convenio Europeo del Paisaje (Florença, 2000) y con la Ley 11/2019.
- Protección de los Espacios Naturales Protegidos (Parque Rural Frontera, Reservas Naturales de Mencáfete, Tibataje y Roques de Salmor), de la Red Natura 2000 (cinco ZEC y dos ZEPA), de los hábitats de interés comunitario, de la flora protegida (drago, palmera canaria), de la fauna sensible (especies esteparias) y de los corredores ecológicos.

- Integración del cambio climático y de los riesgos naturales (sismo-volcánicos, movimientos de ladera, inundabilidad de barrancos, incendios forestales) como variables estructurales del Plan.
- Compatibilidad con la calidad de las aguas subterráneas y con las zonas protegidas ligadas al agua localizadas en el ámbito de ordenación: Pozo Los Padrones y Pozo Tigaday.

3.2.3. Viabilidad técnica y económica

- Mejora de la red viaria y de la movilidad sin inducir crecimiento disperso, con incorporación del eje sobrevenido de Los Roquillos.
- Viabilidad técnica de las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, depuración, energía y telecomunicaciones, en coherencia con el modelo Gorona del Viento, con el Plan Hidrológico Insular y con el Plan de Acción Climática de El Hierro aprobado por el Cabildo Insular en diciembre de 2025.
- Viabilidad económica, administrativa y de gestión, ajustada a la capacidad real del municipio.

3.2.4. Criterios procedimentales y de legitimación

- Respuesta proporcionada a las sugerencias estimadas o estimadas parcialmente del trámite de consulta de marzo-septiembre de 2025.
- Flexibilidad para el ajuste posterior en las fases de Avance y Aprobación Inicial.
- Trazabilidad documental de las decisiones y motivación expresa de los cambios respecto al planeamiento vigente.

3.3. METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS CUANTITATIVO

La presente versión del apartado integra los cuadros numéricos de superficies por clase y categoría de suelo correspondientes a las tres alternativas, elaborados por el equipo redactor y facilitados al equipo del DIE en el curso de la fase de Borrador. La incorporación de estos datos permite que el análisis opere sobre una base cuantitativa verificable y no exclusivamente cualitativa, ofreciendo a la evaluación ambiental estratégica los términos materiales de la comparación entre escenarios.

Los datos numéricos se expresan en hectáreas, con dos decimales y redondeo técnico. Cuando una misma magnitud presenta unidades distintas en las fuentes (hectáreas o metros cuadrados), se ha realizado la conversión correspondiente garantizando la coherencia interna del cuadro. Convendría contrastar, en la fase de Avance, los totales agregados por clase de suelo con las superficies cartográficas oficiales mediante el correspondiente cierre topológico, a fin de eliminar las desviaciones residuales habituales.

El análisis cuantitativo introducido modifica parcialmente la caracterización cualitativa que el Borrador del DIE ofrecía de la Alternativa 2. Conforme a las anotaciones del DIE, las diferencias entre la Alternativa 1 y la Alternativa 2 se asociaban a ajustes internos en suelo rústico de protección agrícola y en asentamientos rurales o agrarios, sin consecuencias ambientales sustanciales. La verificación numérica revela que la Alternativa 2 incorpora, además, un Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Estratégico (en adelante, SUSOE) de 8,04 hectáreas no presente en la Alternativa 1 y una recuperación de la categoría diferenciada de Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAG, 69,46 hectáreas) que la Alternativa 1 había unificado con el régimen de los Asentamientos Rurales. Estas dos novedades, particularmente la primera, introducen un grado de incidencia territorial y ambiental que el equipo redactor del DIE no incorporó al análisis de impactos potenciales y que resulta necesario verificar en coordinación con dicho equipo.

3.4. ALTERNATIVA 0. MANTENIMIENTO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

3.4.1. Caracterización general

La Alternativa 0 representa la pervivencia del PGO de La Frontera de 2003 sin revisión sustantiva, manteniendo la estructura de núcleos, asentamientos, clasificación y categorización del suelo, sistemas generales y régimen de los usos. Su inclusión en el análisis responde a la necesidad metodológica de disponer de una referencia comparativa que permita ponderar los efectos diferenciales de las alternativas de actualización propuestas. No constituye, por tanto, una opción de planeamiento equiparable funcionalmente a las restantes, sino un escenario de referencia.

3.4.2. Caracterización cuantitativa

Clase / categoría de suelo	Código vigente	Superficie (ha)
Suelo Urbano Consolidado	SUCU	86,75
Suelo Urbano No Consolidado	SUNCU	32,11
Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado	SUSO	24,55
Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico	SUNS-E	9,79
Suelo Urbanizable No Sectorizado Turístico	SUNST	3,77
Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN-1 + SRPN-2)	SRPN	6.460,24
Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRPP	345,91
Suelo Rústico de Protección de Entornos	SRPE1	136,59
SR de Protección Litoral (incl. SRPL+SRPC)	SRPL	404,30
SR de Protección de Infraestructuras (incl. mixturas)	SRPI	86,17

Clase / categoría de suelo	Código vigente	Superficie (ha)
Suelo Rústico de Protección Cultural	SRPC	132,49
Suelo Rústico de Protección Hidrológica	SRPH	6,11
SR de Protección Territorial (SRPT-2 + SRPT-3)	SRPT	37,42
SR de Protección Agraria Extensiva	SRPAG-1	672,56
SR de Protección Agraria Intensiva	SRPAG-2	263,12
Suelo Rústico Común Ordinario	SRCO	3,65
Suelo Rústico Común de Reserva	SRCR	11,65
Suelo Rústico de Asentamiento Rural	SRAR	53,84
Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola	SRAA	29,44

Fuente: Cuadro de superficies elaborado por el equipo redactor. Los totales por clase deberán contrastarse con la cartografía oficial mediante cierre topológico en la fase de Avance.

3.4.3. Lectura cualitativa del cuadro

El cuadro de la Alternativa 0 evidencia tres rasgos estructurales del PGO heredado. En primer lugar, la elevada concentración del suelo rústico en categorías de protección ambiental (SRPN, SRPP, SRPE, SRPL), que en conjunto superan las 7.300 hectáreas, congruente con la condición del municipio como Reserva de la Biosfera, Geoparque Mundial UNESCO y territorio con más del 70 % de su superficie incluida en figuras de protección. En segundo lugar, la presencia de categorías heredadas del Decreto Legislativo 1/2000, hoy derogado (Suelo Rústico Común Ordinario, Suelo Rústico Común de Reserva, Suelo Rústico de Protección Territorial en sus modalidades 2 y 3), que la LSENPC ha sustituido por una sistemática diferente. En tercer lugar, la fragmentación de algunas categorías en subgrupos y la utilización de categorías mixtas, que dificultan la legibilidad del régimen y su aplicación práctica.

El suelo urbano del PGO de 2003 se sitúa en 86,75 hectáreas (SUCU) y 32,11 hectáreas (SUNCU), con un suelo urbanizable de 24,55 hectáreas (SUSO), 9,79 hectáreas estratégicas (SUNS-E) y 3,77 hectáreas turísticas (SUNST). Estas previsiones, en su componente urbanizable, no se han desarrollado en su totalidad y resultan, en términos cuantitativos, sobredimensionadas respecto a la dinámica demográfica registrada por el ISTAC en las dos décadas posteriores a la aprobación del Plan.

3.4.4. Impactos potenciales identificados por el DIE

El DIE de abril de 2026 (apartado 7.3) identifica los siguientes impactos potenciales asociados a la Alternativa 0, circunscritos al ámbito de ordenación exterior a los Espacios Naturales Protegidos:

- **Lugares de Interés Geológico.** Posible afección puntual al IC7013 «Volcán poligenético holoceno de Tanganasoga», en una pequeña zona al noreste clasificada como agrario extensivo y asentamiento rural, ya parcialmente transformada.
- **Hidrogeología y zonas protegidas ligadas al agua.** Riesgo de pérdida de calidad de las aguas subterráneas en las dos zonas protegidas localizadas dentro del ámbito de ordenación — Pozo Los Padrones y Pozo Tigaday—, en suelos clasificados como agrícola intensivo o asentamiento agrario, por infiltración de contaminantes ligados a la actividad agraria o por consolidación y expansión de los asentamientos sin dotación adecuada de saneamiento.
- **Hábitats de interés comunitario.** Localización de hábitats de interés comunitario fuera de los Espacios Naturales Protegidos sin protección específica, particularmente formaciones del HIC 5330 en la zona de Las Puntas dentro del Suelo Urbano Consolidado conforme al planeamiento vigente.
- **Flora protegida dispersa.** Presencia de drago (*Dracaena draco*) y palmera canaria (*Phoenix canariensis*) en zonas agrícolas o de desarrollo urbano sin medidas o directrices específicas de protección.
- **Patrimonio cultural disperso.** Localización de elementos paleontológicos, edificaciones y construcciones singulares rurales dispersos por la matriz agrícola del municipio, susceptibles de afección si no se incorporan medidas adecuadas.

3.4.5. Valoración global

La Alternativa 0 cumple su función como escenario de referencia comparativa pero no responde a los objetivos del nuevo PGO ni a la práctica totalidad de las sugerencias estimadas o estimadas parcialmente en el trámite de consulta. Su mantenimiento sostenido constituiría una forma de inacción institucional con efectos acumulativamente negativos sobre la sostenibilidad social, demográfica, económica y ambiental del municipio, y mantendría una sistemática de categorías ajena al régimen vigente de la LSENPC. En consecuencia, no se considera viable como opción de planeamiento para continuar la tramitación, sin perjuicio de su utilidad metodológica.

3.5. ALTERNATIVA 1. AJUSTE Y ACTUALIZACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN

3.5.1. Caracterización general

La Alternativa 1 plantea una actualización sustantiva del modelo de ordenación municipal manteniendo la estructura territorial básica del PGO heredado, pero introduciendo ajustes relevantes en la clasificación, categorización y régimen de protección del suelo. Esta alternativa preserva el modelo de baja densidad y la contención del crecimiento disperso, sin desarrollos industriales o urbanísticos significativos fuera de los núcleos existentes, y articula el conjunto en coherencia con el PIOH revisado de 2011, con el régimen de la Ley 14/2019 y con los instrumentos sectoriales prevalentes.

3.5.2. Caracterización cuantitativa

Clase / categoría de suelo	Código LSENPC	Superficie (ha)
Suelo Urbano Consolidado	SUC	124,73
Suelo Urbano No Consolidado	SUNC	6,97
Suelo Rústico de Protección Natural	SRPN	6.628,33
Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRPP	119,65
Suelo Rústico de Protección de Entornos	SRPE	94,99
SR de Protección Litoral (incl. SRPL+SRPC)	SRPL	438,19
SR de Protección de Infraestructuras (incl. SRPI+SRPC)	SRPI	107,42
SR de Protección Agraria Extensiva	SRPAe	646,70
SR de Protección Agraria Intensiva	SRPAi	368,88
Suelo Rústico de Asentamiento Rural	SRAR	129,09

Fuente: Cuadro de superficies elaborado por el equipo redactor. La sistemática de categorías corresponde al artículo 34 LSENPC.

3.5.3. Variaciones cuantitativas respecto a la Alternativa 0

Categoría	ALT 0 (ha)	ALT 1 (ha)	Variación (ha)
Suelo Urbano Consolidado	86,75	124,73	+37,98
Suelo Urbano No Consolidado	32,11	6,97	-25,14
Suelo Urbanizable (todos)	38,11	0,00	-38,11
SRPN	6.460,24	6.628,33	+168,09
SRPP	345,91	119,65	-226,26
SRPL	404,30	438,19	+33,89
SRPI	86,17	107,42	+21,25
SRPAe	672,56	646,70	-25,86
SRPAi	263,12	368,88	+105,76
SRAR	53,84	129,09	+75,25
SRAA / SRAG	29,44	0,00	-29,44

3.5.4. Lectura cualitativa de las variaciones

La lectura cuantitativa permite caracterizar la Alternativa 1 con cinco rasgos estructurales de relevancia para la evaluación ambiental:

- **Reducción significativa de las previsiones de suelo urbanizable.** El suelo urbanizable previsto por la Alternativa 0 (38,11 ha en sus tres modalidades) desaparece íntegramente en la Alternativa 1, en coherencia con el ajuste a la dinámica demográfica registrada y con la priorización de la regeneración y el reciclaje urbano sobre los nuevos desarrollos.
- **Reordenación del régimen del suelo urbano hacia la consolidación.** El crecimiento del SUC (+37,98 ha) y la reducción del SUNC (-25,14 ha) reflejan la aplicación del nuevo régimen del Decreto-ley 15/2020, especialmente al ámbito de Tigaday-La Frontera.
- **Refuerzo del Suelo Rústico de Protección Natural.** El incremento de SRPN en 168,09 ha refleja la incorporación a esta categoría de los hábitats de interés comunitario y de áreas que en el planeamiento vigente quedaban en categorías inferiores de protección, congruente con la lectura cualitativa del DIE.
- **Reducción del Suelo Rústico de Protección Paisajística.** La reducción de SRPP en 226,26 ha resulta del trasvase a SRPN (donde la protección es de mayor rango) y a SRPL. Esta reducción no implica desprotección efectiva.
- **Reorganización del régimen agrario y de los asentamientos.** El incremento de SRPAi en 105,76 ha y de SRAR en 75,25 ha, junto con la desaparición de la categoría diferenciada SRAA, refleja una reordenación sustantiva que exige justificación específica caso por caso conforme al artículo 36 LSENPC.

3.5.5. Cautelas técnicas

El propio DIE identifica un conjunto de cautelas que la Alternativa 1 debe observar. La verificación cuantitativa permite ahora dimensionarlas:

- Justificación específica del incremento de SRPAi en 105,76 ha mediante verificación de la realidad transformada y de la inexistencia de afección significativa a especies y hábitats.
- Justificación de la ampliación de SRAR en 75,25 ha conforme al artículo 36 LSENPC, mediante verificación rigurosa de la continuidad edificatoria y de la dotación mínima de servicios.
- Verificación de que la reducción de 226,26 ha de SRPP se traduce efectivamente en una protección equivalente o superior en otras categorías.
- Garantía de saneamiento y control de la contaminación difusa en el entorno de Pozo Los Padrones y Pozo Tigaday.
- Establecimiento de directrices preventivas frente a la intensificación agrícola con invernaderos en zonas de presencia ocasional de *Burhinus oedicephalus* distinctus.

- Establecimiento de directrices específicas para la conservación de la flora protegida dispersa (drago, palmera canaria).

3.5.6. Valoración global

La Alternativa 1 ofrece una respuesta sustantiva a los seis objetivos generales del PGO, mantiene la coherencia con el modelo territorial superior, mejora la protección ambiental respecto al planeamiento vigente y permite incorporar la mayoría de las sugerencias estimadas y estimadas parcialmente del trámite de consulta. Las cautelas técnicas identificadas, dimensionadas en términos cuantitativos, no comprometen la viabilidad de la alternativa, sino que orientan las decisiones de detalle que el equipo redactor habrá de adoptar en las fases ulteriores.

3.6. ALTERNATIVA 2. AJUSTE COMPLEMENTARIO O VARIANTE DE ORDENACIÓN

3.6.1. Caracterización cuantitativa

Clase / categoría de suelo	Código LSENPC	Superficie (ha)
Suelo Urbano Consolidado	SUCO	145,97
Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Estratégico	SUSOE	8,04
Suelo Rústico de Protección Natural	SRPN	6.397,06
Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRPP	120,68
SR de Protección de Entornos Naturales	SRPEN	94,99
SR de Protección Litoral (incl. SRPL+SRPC)	SRPL	437,78
SR de Protección de Infraestructuras (incl. SRPI+SRPC)	SRPI	82,13
Suelo Rústico de Protección Cultural	SRPCU	220,96
Suelo Rústico de Protección Minera	SRPM	16,43
SR de Protección Agraria Extensiva	SRPAe	613,94
SR de Protección Agraria Intensiva	SRPAi	368,28
Suelo Rústico de Asentamiento Rural	SRAR	98,19
Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola	SRAG	69,46

La Alternativa 2 introduce las categorías SRPM, SRPCU y SRAG no presentes en la Alternativa 1, así como una previsión sustantiva de SUSOE.

3.6.2. Variaciones cuantitativas respecto a la Alternativa 1

Categoría	ALT 1 (ha)	ALT 2 (ha)	Variación (ha)
Suelo Urbano Consolidado	124,73	145,97	+21,24
Suelo Urbano No Consolidado	6,97	0,00	-6,97
Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Estratégico	0,00	8,04	+8,04
SRPN	6.628,33	6.397,06	-231,27
SRPCU (no en ALT 01)	0,00	220,96	+220,96
SRPM (no en ALT 01)	0,00	16,43	+16,43
SRPAe	646,70	613,94	-32,76
SRAR	129,09	98,19	-30,90
SRAG (no en ALT 01)	0,00	69,46	+69,46
SRPI (incl. mixturas)	107,42	82,13	-25,29

3.6.3. Lectura cualitativa de las variaciones

La caracterización cuantitativa de la Alternativa 2 revela tres novedades materiales respecto a la Alternativa 1 que exigen tratamiento técnico diferenciado:

- **Introducción de un Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Estratégico de 8,04 hectáreas.** Esta determinación constituye la novedad más relevante de la Alternativa 2 y altera sustantivamente su perfil ambiental respecto a la Alternativa 1. La caracterización del DIE como variante sin consecuencias ambientales sustanciales no resulta congruente con esta previsión: la incorporación de 8,04 ha de suelo apto para la transformación urbanística requiere una valoración específica de impactos potenciales que el Borrador del DIE no incluye. La localización, justificación y régimen de este suelo deberán completarse y someterse a evaluación ambiental específica.
- **Recuperación de la categoría diferenciada de Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAG) por valor de 69,46 hectáreas.** La Alternativa 2 reintroduce, conforme al artículo 36 LSENPC, una categoría diferenciada para los asentamientos vinculados a la actividad agraria que la Alternativa 1 había unificado con el régimen de los Asentamientos Rurales. Esta diferenciación es técnicamente coherente con la realidad territorial del municipio.
- **Reintroducción de las categorías de Protección Cultural (SRPCU, 220,96 ha).** La incorporación en esta categoría es congruente con el artículo 34 LSENPC y permite un tratamiento normativo más preciso del patrimonio cultural en suelo rústico, en coherencia con la Ley 11/2019.

- **Protección Minera (SRPM, 16,43 ha).** Las hectáreas de esta categoría se corresponden con las explotaciones extractivas aisladas existentes en el municipio, conforme a la sistemática del artículo 34 LSENPC.

3.6.4. Verificaciones y complementaciones necesarias

- Justificación urbanística, ambiental y socioeconómica del SUSOE de 8,04 ha: localización, motivación, sectorización, ordenación mínima conforme al artículo 136.1.h) LSENPC y compatibilidad con el régimen turístico de la Ley 14/2019 si procede.
- Coordinación con el equipo del DIE para la inclusión de esta determinación en el análisis de impactos potenciales conforme al artículo 18.2.f) de la Ley 21/2013.
- Cartografía comparativa que identifique con precisión los ámbitos en los que la Alternativa 2 diverge de la Alternativa 1.
- Justificación del mantenimiento o recuperación de SRPCU, SRPM y SRAG mediante referencia a los criterios del artículo 34 LSENPC.
- Contraste detallado con las sugerencias del trámite de consulta.
- Verificación de la coherencia con el PIOH revisado de 2011.

3.6.5. Valoración provisional

La caracterización cuantitativa modifica la valoración provisional de la Alternativa 2. La incorporación del SUSOE no es un ajuste interno del suelo rústico sino una determinación con incidencia sustantiva sobre el modelo territorial, que no procede valorar globalmente hasta que su descripción esté completa y haya sido objeto de evaluación ambiental específica. Las restantes diferencias —recuperación de SRAG, SRPCU y SRPM— constituyen ajustes técnicos coherentes con la sistemática de la LSENPC y aportan precisión normativa, sin incidencia ambiental adversa significativa.

Hasta que las verificaciones señaladas estén disponibles, la Alternativa 2 no resulta directamente operativa como base del Borrador. Sus elementos de mejora técnica respecto a la Alternativa 1 — singularmente la recuperación de las categorías diferenciadas SRAG, SRPCU y SRPM— pueden, sin embargo, integrarse selectivamente en la formulación del modelo preferente.

3.7. COMPARACIÓN SINTÉTICA DE LAS ALTERNATIVAS

3.7.1. Cuadro cuantitativo global

Clase / categoría de suelo	ALT 0 (ha)	ALT 1 (ha)	ALT 2 (ha)
SUC / SUCO / SUCU	86,75	124,73	145,97
SUNC / SUNCU	32,11	6,97	0,00
Suelo Urbanizable (todos)	38,11	8,04	8,04
SRPN	6.460,24	6.628,33	6.397,06
SRPP	345,91	119,65	120,68
SRPE / SRPEN	136,59	94,99	94,99
SRPL (incl. mixturas)	404,30	438,19	437,78
SRPI (incl. mixturas)	86,17	107,42	82,13
SRPC / SRPCU	132,49	0,00	220,96
SRPH	6,11	0,00	0,00
SRPT (SRPT-2 + SRPT-3)	37,42	0,00	0,00
SRPM	0,00	0,00	16,43
SRPAe / SRPAG-1	672,56	646,70	613,94
SRPAi / SRPAG-2	263,12	368,88	368,28
SRCO / SRCR	15,30	0,00	0,00
SRAR	53,84	129,09	98,19
SRAA / SRAG	29,44	0,00	69,46

Las celdas con 0,00 reflejan inexistencia de la categoría en la alternativa correspondiente, no superficie nula material.

3.7.2. Tabla cualitativa de criterios

Criterio	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Adaptación a la LSENPC y al RPC	Inadaptada (categorías TRLOTENC).	Plenamente adaptada.	Plenamente adaptada, con mayor riqueza de categorías.

Criterio	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Coherencia con el PIOH	Incoordinación sostenida.	Coordinación plena.	Coordinación plena con diferenciación SRAR/SRAG.
Suelo urbanizable	38,11 ha sobredimensionadas, no desarrolladas.	Eliminación íntegra (0 ha).	8,04 ha de SUSOE: requiere justificación y EAE específica.
Protección de hábitats de interés comunitario	Insuficiente.	Mejorada por incorporación a SRPN.	Mejorada en términos análogos a la Alt 01.
Patrimonio cultural	SRPC 132,49 ha.	Sin categoría diferenciada.	SRPCU 220,96 ha (categoría diferenciada).
Asentamientos	SRAR 53,84 + SRAA 29,44 = 83,28 ha.	SRAR 129,09 ha (unificado).	SRAR 98,19 + SRAG 69,46 = 167,65 ha (diferenciado).
Riesgo Pozo Los Padrones / Pozo Tigaday	Identificado por DIE; sin medidas específicas.	Persistente; exige saneamiento reforzado.	Persistente y potencialmente acentuado por SUSOE.
Respuesta a sugerencias	No incorpora.	Incorpora la mayoría de las 158 estimadas/parcialmente.	Refina la respuesta especialmente en asentamientos y patrimonio.
Viabilidad técnica en fase Borrador	Inviabile.	Plenamente viable.	Viable tras completar la justificación del SUSOE.

3.7.3. Lectura conjunta

La lectura conjunta de los cuadros cuantitativo y cualitativo conduce a tres conclusiones técnicas. Primera, la Alternativa 0 resulta inviable como opción de planeamiento por su inadaptación al régimen vigente y por la insuficiencia de la protección efectiva. Segunda, la Alternativa 1 ofrece la respuesta más operativa en la fase de Borrador: elimina las previsiones sobredimensionadas de suelo urbanizable, refuerza la protección natural mediante el incremento del SRPN en 168,09 hectáreas, simplifica la sistemática de categorías y resulta plenamente viable sin completaciones previas. Tercera, la Alternativa 2 aporta tres elementos de mejora técnica respecto a la Alternativa 1 —recuperación de las categorías diferenciadas SRPCU, SRAG y SRPM— pero introduce, además, un Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Estratégico de 8,04 hectáreas cuya justificación deberá completarse antes de su valoración cerrada.

3.8. FUNDAMENTACIÓN DE LA ALTERNATIVA PREFERENTE

La selección de la alternativa preferente se motiva, conforme al artículo 22 de la Ley 21/2013 y al principio general de motivación reforzada del planeamiento urbanístico, mediante la articulación sistemática de seis líneas argumentales que confluyen en una decisión única. La fundamentación se construye no sobre la negación de las alternativas descartadas, sino sobre la verificación positiva de la idoneidad de la opción seleccionada conforme al sistema de criterios establecido en el apartado 4.2 del presente análisis.

3.8.1. Formulación de la alternativa preferente

La alternativa preferente del Borrador del PGO de La Frontera se formula como Alternativa 1 depurada y enriquecida mediante la incorporación selectiva de tres elementos técnicos de la Alternativa 2 que no requieren completación adicional:

- la categoría diferenciada de Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAG, $\approx$ 69,46 hectáreas), en sustitución de su unificación con el SRAR;
- la categoría diferenciada de Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU, $\approx$ 220,96 hectáreas); y
- la categoría de Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM, $\approx$ 16,43 hectáreas) en las explotaciones extractivas aisladas.

La selección no incluye, en esta fase del Borrador, la previsión de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Estratégico de 8,04 hectáreas que la Alternativa 2 incorpora. Su consideración se difiere a las fases ulteriores del procedimiento, condicionada a la elaboración de la justificación urbanística, ambiental y socioeconómica completa por el equipo redactor, a la valoración específica de los impactos potenciales por el equipo del DIE conforme al artículo 18.2.f) de la Ley 21/2013, y a la verificación de su compatibilidad con el régimen turístico de la Ley 14/2019 y con los criterios del artículo 32 LSENPC.

3.8.2. Línea argumental I: Fundamentación normativa

La alternativa preferente es la única de las tres analizadas que cumple íntegramente las exigencias normativas del marco vigente. La Alternativa 0 mantiene categorías heredadas del Decreto Legislativo 1/2000, hoy derogado y sustituido por la LSENPC, lo que la sitúa fuera del régimen vigente desde la perspectiva del cumplimiento del artículo 142 LSENPC y del artículo 142 RPC. La Alternativa 2, por la incorporación del SUSOE sin justificación completa, no cumple los requisitos del artículo 32 LSENPC sobre la motivación de la transformación urbanística del suelo rústico, ni del artículo 136.1.h) LSENPC sobre la ordenación mínima del suelo urbanizable.

La alternativa preferente, en cambio, satisface las exigencias siguientes:

- clasificación íntegra del territorio conforme a los artículos 33 a 37 LSENPC;
- categorización del suelo rústico conforme al artículo 34 LSENPC, con incorporación de las categorías de protección agraria (SRPAe, SRPAi), de protección cultural (SRPCU), de

protección minera (SRPM), de asentamiento rural (SRAR) y de asentamiento agrícola (SRAG);

- aplicación del régimen del suelo urbano consolidado introducido por el Decreto-ley 15/2020 al ámbito de Tigaday-La Frontera;
- ajuste a las determinaciones estructurales del artículo 136 LSENPC; y
- coordinación con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica conforme al artículo 86 LSENPC y a la Ley 21/2013.

3.8.3. Línea argumental II: Fundamentación territorial

Desde la perspectiva territorial, la alternativa preferente articula con precisión técnica el modelo municipal con el modelo insular. La coherencia con el PIOH revisado de 2011 se materializa en cinco aspectos:

- asunción del sistema de Áreas de Regulación Homogénea como referencia distributiva básica;
- respeto a la jerarquía de núcleos del PIOH (núcleo III a) Frontera-Tigaday; núcleos III b) Las Puntas y Pozo de la Salud; núcleos IV de Asentamientos Tradicionales tipo I y II);
- observancia de las densidades y edificabilidades para las áreas G2 (30-40 viv/ha; 0,30-0,40 m²c/m²s);
- incorporación del régimen de los Polos Turísticos Ambientales en Las Puntas y Pozo de la Salud con la matización de la Ley 14/2019; y
- diferenciación operativa entre Asentamientos Tradicionales tipo I y tipo II mediante la distinción cuantitativa entre SRAR (≈ 98,19 ha) y SRAG (≈ 69,46 ha).

Esta diferenciación cuantitativa entre SRAR y SRAG, que la Alternativa 1 no incorporaba y que la alternativa preferente recupera selectivamente de la Alternativa 2, es de extraordinaria relevancia técnica. La realidad territorial de La Frontera muestra que existen agrupaciones edificatorias claramente vinculadas al cultivo (singularmente en El Matorral y en las medianías agrícolas) cuyo régimen funcional, edificatorio y dotacional difiere sustancialmente del de los asentamientos rurales tradicionales. La unificación de ambas tipologías en una única categoría (como hacía la Alternativa 1) habría generado una indeterminación normativa que la diferenciación SRAR-SRAG resuelve adecuadamente, en línea con lo previsto por el artículo 36 LSENPC y por el PIOH.

3.8.4. Línea argumental III: Fundamentación ambiental

La fundamentación ambiental de la alternativa preferente se construye sobre cuatro elementos verificables:

Primero, el incremento neto del Suelo Rústico de Protección Natural respecto al planeamiento vigente —168,09 hectáreas adicionales conforme a la Alternativa 1—, con la matización de los

trasvases internos que la incorporación de SRPCU, SRPM y SRAG produce. Este incremento responde directamente a la incorporación a SRPN de los hábitats de interés comunitario que en el PGO de 2003 quedaban en categorías inferiores de protección, conforme a la cartografía actualizada de los hábitats elaborada por el equipo del DIE.

Segundo, la mejora del régimen de protección de los hábitats de interés comunitario con presencia documentada en el municipio. El DIE identifica como impacto crítico de la Alternativa 0 la localización de formaciones del HIC 5330 en la zona de Las Puntas dentro del Suelo Urbano Consolidado conforme al planeamiento vigente. La alternativa preferente resuelve este impacto al excluir esas formaciones del suelo urbano y categorizarlas como Suelo Rústico de Protección Natural, conforme al trabajo de campo realizado por el equipo del DIE.

Tercero, la incorporación específica de las medidas preventivas frente a los riesgos identificados por el DIE. Estas medidas comprenden:

- directrices específicas para la conservación de la flora protegida dispersa (drago, palmera canaria) en zonas agrícolas o de desarrollo urbano;
- directrices preventivas frente a la intensificación agrícola con invernaderos en zonas de presencia ocasional de especies esteparias (*Burhinus oedicephalus distinctus*);
- refuerzo del saneamiento en el entorno de Pozo Los Padrones y Pozo Tigaday, con previsión expresa frente a la contaminación difusa derivada de la actividad agraria intensiva y de la consolidación de los asentamientos; y
- integración del patrimonio cultural disperso en la matriz agrícola del municipio en el Catálogo de Protección, conforme al artículo 168 RPC y a la Ley 11/2019.

Cuarto, la articulación con los regímenes prevalentes de los Espacios Naturales Protegidos (Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural Frontera, Planes Directores de las Reservas Naturales) y de la Red Natura 2000 (Plan de Gestión de las ZEC aprobado por Orden de 1 de abril de 2016). La alternativa preferente asume la prevalencia operativa de estos instrumentos sobre las determinaciones del PGO en sus respectivos ámbitos, garantizando la coherencia entre el planeamiento general y los regímenes sectoriales específicos.

3.8.5. Línea argumental IV: Fundamentación socioeconómica

La fundamentación socioeconómica de la alternativa preferente se asienta sobre el ajuste entre las previsiones urbanísticas y la dinámica demográfica registrada por el ISTAC (4.528 habitantes a 1-I-2024; cifras provisionales del INE de 4.660 habitantes para 2025) y sobre la respuesta a las demandas estructurales identificadas en el apartado de Problemática Detectada de la presente Memoria.

La eliminación íntegra de las 38,11 hectáreas de suelo urbanizable previstas por el PGO de 2003 (24,55 ha de SUSO + 9,79 ha de SUNS-E + 3,77 ha de SUNST), no desarrolladas en su totalidad durante las dos décadas de vigencia, refleja el ajuste técnico a la realidad demográfica y económica del municipio. La alternativa preferente prioriza la regeneración y el reciclaje urbano sobre los

nuevos desarrollos, mediante el crecimiento del Suelo Urbano Consolidado en 37,98 hectáreas respecto a la Alternativa 0 y la aplicación del régimen del Decreto-ley 15/2020 al ámbito de Tigaday-La Frontera.

La incorporación de la categoría diferenciada de SRAG ($\approx 69,46$ ha) responde, además, a una exigencia socioeconómica específica del municipio: la protección y consolidación del modelo de pluriactividad familiar característico de La Frontera, en el que la actividad agraria se combina con otras ocupaciones complementarias y en el que las agrupaciones edificatorias asociadas a las explotaciones constituyen un soporte funcional esencial. La diferenciación entre SRAR y SRAG permite un tratamiento normativo adaptado a esta realidad, evitando tanto la asimilación reductora al asentamiento rural tradicional como la dispersión injustificada en suelo rústico común.

Sobre el régimen turístico, la alternativa preferente asume el modelo de la Ley 14/2019 (turismo de baja densidad, integración paisajística, vinculación con la actividad primaria) en el contexto del régimen ya derogado de los techos alojativos cuantitativos del PIOH para el ámbito municipal (artículo 13.1 de la Ley 14/2019) y de la subsistencia de las condiciones de implantación territorial (artículo 22). Esta incorporación permite la habilitación urbanística del modelo verde sin las previsiones cuantitativas sobredimensionadas que el PGO de 2003 contenía y sin la introducción del SUSOE de 8,04 ha de la Alternativa 2 cuya justificación urbanística y ambiental no está aún disponible.

3.8.6. Línea argumental V: Fundamentación procedimental y participativa

La fundamentación procedimental de la alternativa preferente se construye sobre la trazabilidad documental del proceso participativo y sobre la respuesta técnica a las sugerencias estimadas y estimadas parcialmente del trámite de consulta. De las 193 sugerencias presentadas en el procedimiento de consulta pública desarrollado entre marzo y septiembre de 2025, la alternativa preferente ofrece respuesta sustantiva a las 158 estimadas o estimadas parcialmente, distribuidas por bloques temáticos como sigue:

- Clasificación y categorización del suelo (54 sugerencias): la alternativa preferente incorpora la mayoría mediante el ajuste sistemático de las categorías a la realidad territorial actualizada y a la sistemática de la LSENPC.
- Asentamientos rurales y delimitación (36 sugerencias): la diferenciación SRAR-SRAG y el ajuste cuantitativo (167,65 hectáreas conjuntas frente a 53,84 ha de la Alternativa 0 y 129,09 ha de la Alternativa 1) responde a parte significativa de estas sugerencias.
- Infraestructuras y red viaria (33 sugerencias): la alternativa preferente articula la red viaria con la incorporación del eje sobrevenido de Los Roquillos y con la jerarquización del viario insular.
- Usos turísticos y alojativos (26 sugerencias): la incorporación del régimen de la Ley 14/2019 con condiciones de implantación rigurosas responde sustantivamente a este bloque.

- Protección ambiental, riesgos y afecciones sectoriales (20 sugerencias): el refuerzo de la protección de hábitats, la articulación con los regímenes prevalentes y la incorporación de los condicionantes de cambio climático y riesgos naturales atienden este bloque.
- Ajustes cartográficos y precisión de límites (15 sugerencias): se incorporan en su práctica totalidad.
- Cuestiones de gestión y tramitación (9 sugerencias): se incorporan a través de la trazabilidad documental del proceso.

Esta trazabilidad documental satisface el principio de motivación reforzada del planeamiento urbanístico que la jurisprudencia constitucional y contencioso-administrativa ha consolidado, y refuerza la legitimidad procedimental del Borrador frente a eventuales impugnaciones en las fases ulteriores.

3.8.7. Línea argumental VI: Fundamentación de viabilidad y proporcionalidad

La alternativa preferente es plenamente viable desde la perspectiva técnica, económica, administrativa y de gestión. Su construcción se apoya en la matriz comparativa ARH-PGO 2003-PGO en formación iniciada por el Documento de Consulta Previa de marzo de 2025 y depurada en el presente Borrador. La articulación con las administraciones sectoriales (Cabildo Insular de El Hierro, Gobierno de Canarias, Demarcación de Costas, Consejo Insular de Aguas, Dirección General de Patrimonio Cultural, administraciones gestoras de los Espacios Naturales Protegidos) se prevé en la fase de consultas conforme al artículo 19 de la Ley 21/2013.

Desde la perspectiva del principio de proporcionalidad —exigencia general del derecho administrativo y específicamente reforzada en el ámbito del planeamiento urbanístico—, la alternativa preferente representa la opción más equilibrada entre las tres analizadas. La Alternativa 0 resulta desproporcionada por defecto (insuficiencia de la respuesta a los problemas diagnosticados); la Alternativa 2, en su componente de SUSOE, resulta potencialmente desproporcionada por exceso (incorporación de una determinación de transformación urbanística sin la motivación técnica completa que su entidad exige). La alternativa preferente, en cambio, conjuga la magnitud de la intervención con la necesidad efectiva, sin sobredimensionamiento ni infradimensionamiento.

Esta proporcionalidad se refleja, en términos cuantitativos, en cinco indicadores:

- eliminación de las 38,11 ha de suelo urbanizable sobredimensionado;
- ajuste del Suelo Urbano Consolidado a la realidad edificatoria efectiva;
- refuerzo de la protección natural mediante el incremento del SRPN;
- diferenciación normativa de los regímenes específicos (SRPCU, SRPM, SRAG) que la realidad territorial exige; y
- inexistencia de previsiones de transformación urbanística en suelo rústico cuya justificación no esté completa.

3.8.8. Cuadro orientativo de la alternativa preferente

La traducción cuantitativa orientativa de la alternativa preferente se sintetiza en el siguiente cuadro de referencia. Las cifras se ofrecen como orientación inicial y deberán ser objeto de cierre topológico cartográfico en la fase de Avance:

Clase / categoría de suelo	Procedencia	Superficie orientativa (ha)
Suelo Urbano Consolidado	Base ALT 01 (verificar)	≈ 124,73 – 145,97
Suelo Urbano No Consolidado	Base ALT 01	≈ 6,97
Suelo Urbanizable	Diferida	0 (en fase Borrador)
SRPN	Base ALT 01 con ajustes	≈ 6.397 – 6.628
SRPP	Base ALT 01	≈ 119,65 – 120,68
SRPEN	Base ALT 01	94,99
SRPL	Base ALT 01	≈ 437,78 – 438,19
SRPI	Base ALT 01 con ajustes	≈ 82,13 – 107,42
SRPCU (recuperación de ALT 02)	Mejora ALT 02	≈ 220,96
SRPM (incorporación de ALT 02)	Mejora ALT 02	≈ 16,43
SRPAe	Base ALT 01 con ajustes	≈ 613,94 – 646,70
SRPAi	Base ALT 01	≈ 368,28 – 368,88
SRAR	Base ALT 01 con ajustes	≈ 98,19 – 129,09
SRAG (recuperación de ALT 02)	Mejora ALT 02	≈ 69,46

Las cifras de la alternativa preferente se ofrecen como horquilla orientativa derivada de la integración de elementos de las Alternativas 01 y 02. Su cuantificación definitiva exige cartografía propia, cierre topológico y verificación de cada categoría conforme a los artículos 32 a 36 LSENPC.

3.8.9. Carácter abierto de la decisión

La selección de la alternativa preferente en la fase de Borrador se entiende abierta a los ajustes que resulten de las fases posteriores del procedimiento. La participación pública en el trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria, los informes sectoriales preceptivos y el contraste cuantitativo con la cartografía oficial pueden motivar reajustes técnicos cuya incorporación se realizará con la trazabilidad documental que el procedimiento exige. La motivación construida en este apartado configura, sin embargo, un sustrato técnico cuya alteración exigirá, en cada caso, justificación específica y motivada conforme al principio de coherencia interna del planeamiento.

3.9. CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS

El análisis sistemático de las tres alternativas de ordenación, refundido en la presente versión integrada cualitativo-cuantitativa, permite justificar técnicamente la orientación inicial del modelo de ordenación del Plan General de Ordenación de La Frontera, sin cerrar definitivamente la decisión que corresponderá a las fases posteriores del procedimiento.

La alternativa más viable en la presente fase de tramitación es la Alternativa 1 —ajuste y actualización del modelo de ordenación—, depurada y enriquecida mediante la incorporación selectiva de tres elementos técnicos aportados por la Alternativa 2 que no requieren complementación adicional: la categoría diferenciada de Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAG, ≈ 69,46 hectáreas), la categoría diferenciada de Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU, ≈ 220,96 hectáreas) y la categoría de Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM, ≈ 16,43 hectáreas). La decisión sobre la incorporación o no del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Estratégico de 8,04 hectáreas se difiere a la fase de Avance, condicionada a la elaboración de la justificación urbanística completa y a la evaluación ambiental específica.

La alternativa preferente así formulada satisface, conforme se ha desarrollado en el apartado 8 con seis líneas argumentales convergentes, las exigencias normativas (LSENPC, RPC, Ley 21/2013, Ley 14/2019, Decreto-ley 15/2020, Ley 11/2019, Leyes de cambio climático estatal y autonómica), territoriales (PIOH revisado de 2011, jerarquía de núcleos, sistemática de las Áreas de Regulación Homogénea), ambientales (refuerzo de la protección de hábitats, articulación con los regímenes prevalentes, incorporación de medidas preventivas frente a los riesgos identificados por el DIE), socioeconómicas (ajuste a la dinámica demográfica registrada, protección del modelo de pluriactividad, incorporación del régimen de la Ley 14/2019), procedimentales (respuesta sustantiva a 158 de las 193 sugerencias del trámite de consulta) y de proporcionalidad (equilibrio entre la magnitud de la intervención y la necesidad efectiva).

La Alternativa 0 cumple su función metodológica como referencia comparativa pero no procede como opción de planeamiento, dada su incompatibilidad con el marco normativo vigente, su sobredimensionamiento residencial y la insuficiencia de la protección efectiva sobre hábitats, patrimonio y zonas protegidas ligadas al agua. La Alternativa 2 se mantiene como variante razonable cuya valoración cerrada queda diferida a la fase de Avance, sin que ello impida la integración selectiva de tres de sus elementos en la formulación final del modelo, conforme se ha motivado.

La orientación así formulada permite avanzar hacia las fases posteriores del procedimiento —Avance, Aprobación Inicial, Aprobación Provisional, Aprobación Definitiva— con una base coherente, técnicamente fundamentada en datos cuantitativos verificables, ambientalmente integrada mediante la coordinación con el DIE, socialmente legitimada por la trazabilidad del proceso participativo y proporcionada respecto a las necesidades efectivas del municipio.

La motivación técnica del Borrador construye, en consecuencia, el sustrato sobre el que las decisiones posteriores podrán perfeccionarse sin alteración de su lógica interna y con plena seguridad jurídica para el conjunto de los operadores afectados.

4. DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN DERIVADO DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

4.1. PRESENTACIÓN: NATURALEZA Y ALCANCE DE ESTE APARTADO

El presente apartado tiene por objeto describir, de forma clara, ordenada y sistemática, el modelo de ordenación municipal que deriva de la alternativa preferente seleccionada en el análisis de alternativas del Borrador del Plan General de Ordenación de La Frontera (en adelante, PGO). Constituye, en consecuencia, la traducción positiva de las decisiones estructurales que la elección de la alternativa preferente comporta, expresada en términos territoriales, urbanísticos y funcionales, y articulada conforme al sistema de objetivos, criterios y determinaciones del Plan.

En esta versión, la descripción del modelo se amplía y se revisa para integrar coherentemente los dos niveles de ordenación del Plan: la ordenación estructural, recogida en la Memoria de Ordenación Estructural (mayo de 2026), y la ordenación pormenorizada, recogida en la Memoria de Ordenación Pormenorizada (junio de 2026). La distinción entre ambos niveles obedece al artículo 135 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC), que reserva al primero las decisiones matrices del modelo (artículo 136) y al segundo su concreción operativa de detalle (artículo 137). El presente documento describe el modelo derivado de la alternativa seleccionada incorporando, junto a sus determinaciones estructurales, la dimensión pormenorizada y de gestión que el Plan asume en su nivel de detalle.

El modelo descrito es el del Borrador del PGO, formulado en coordinación con el Documento Inicial Estratégico (en adelante, DIE) redactado por BIOSFERA XXI Estudios Ambientales, S.L., en abril de 2026. Su naturaleza preliminar se mantiene durante toda la fase de Borrador y de evaluación ambiental estratégica ordinaria: la concreción definitiva del modelo, en sus determinaciones cuantitativas y cartográficas precisas, corresponderá a las fases posteriores del procedimiento (Avance, Aprobación Inicial, Aprobación Provisional y Aprobación Definitiva), en coherencia con la sistemática del Capítulo IV del Título I del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (en adelante, RPC).

La descripción se construye sobre once dimensiones articuladas: la idea-fuerza del modelo, sus principios rectores, la estructura territorial general, el sistema de núcleos y asentamientos, la estructura del suelo rústico, los sistemas generales y la red estructurante, el régimen de usos, la integración ambiental, paisajística y cultural, la articulación supramunicipal y sectorial, la dimensión pormenorizada y de gestión, y la síntesis operativa del modelo. La exposición avanza desde lo general a lo particular, con expresión, en cada dimensión, de su anclaje en las determinaciones estructurales y de su proyección en la ordenación pormenorizada.

4.2. IDEA-FUERZA DEL MODELO

El modelo de ordenación del PGO de La Frontera puede sintetizarse en una idea-fuerza articuladora: un municipio insular periférico, de pequeña escala demográfica (4.528 habitantes a 1 de enero de 2024, según el ISTAC) y elevada concentración de figuras de protección, que se ordena mediante la consolidación compacta de su núcleo principal, la preservación cualificada de sus asentamientos

tradicionales, la protección efectiva de su matriz rural agraria y natural y la habilitación urbanística de un desarrollo turístico de baja densidad y alta integración, en coordinación rigurosa con los regímenes prevalentes de los Espacios Naturales Protegidos, de la Red Natura 2000 y del Plan Insular de Ordenación de El Hierro (en adelante, PIOH).

La idea-fuerza no postula una opción de crecimiento ilimitado ni una opción de conservación pasiva. Postula, por el contrario, un equilibrio dinámico entre actividad y preservación, entre necesidad y proporcionalidad, entre presente y horizonte sostenible. La estabilidad social, demográfica y económica del municipio depende del logro de un umbral mínimo de actividad —empleo, renta, servicios, vivienda, oportunidad— que el planeamiento debe habilitar, conformar y proteger sin sobredimensionar. La conservación del territorio, sus recursos y su paisaje no se concibe como límite externo a la actividad, sino como condición material de su perdurabilidad.

Esta idea-fuerza es plenamente coherente con la condición del municipio como Reserva de la Biosfera de El Hierro (UNESCO, 2000, ampliada en 2022), Geoparque Mundial UNESCO (2014), Municipio Starlight (2023) y territorio integrado en el sistema insular de transición energética articulado en torno al modelo Gorona del Viento. Es también coherente con el régimen específico de las islas verdes establecido por la Ley 14/2019, de 25 de abril, y con los compromisos derivados de la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias.

4.3. PRINCIPIOS RECTORES DEL MODELO

La idea-fuerza enunciada se traduce en siete principios rectores que ordenan operativamente el modelo del PGO y que orientan tanto la formulación de las determinaciones estructurales como su concreción pormenorizada:

4.3.1. 3.1. Compactación del núcleo principal

El núcleo de Frontera-Tigaday, identificado por el PIOH como núcleo III a) y reconocido como cabecera comarcal del Valle de El Golfo, se ordena mediante un principio de compactación que prioriza la regeneración, la rehabilitación y el reciclaje urbano sobre los nuevos desarrollos. La incorporación al Suelo Urbano Consolidado de los suelos efectivamente urbanizados, en aplicación del régimen del Decreto-ley 15/2020, de 10 de septiembre, materializa este principio. Se eliminan, en consecuencia, las previsiones de crecimiento extensivo del PGO de 2003 que la dinámica demográfica registrada por el ISTAC no ha justificado en las dos décadas posteriores a su aprobación.

4.3.2. Preservación cualificada de los asentamientos tradicionales

Los Asentamientos Tradicionales del término municipal —Sabinosa, Los Llanillos, Los Mocanes, Los Polvillos, Las Breñas y Agua Nueva— se preservan mediante un régimen específico que reconoce su valor identitario, tipológico y morfológico. La diferenciación PIOH entre Tipo I y Tipo II, que el modelo asume, permite un tratamiento normativo adaptado a la entidad y a la complejidad funcional de cada núcleo. La preservación es cualificada en cuanto que no se limita a la conservación pasiva: se articula mediante directrices de integración tipológica, regulación de la edificación y

previsión de servicios básicos, que la ordenación pormenorizada concreta conforme al artículo 137.C LSENPC y al régimen específico de la disposición adicional vigesimoséptima de la misma Ley.

4.3.3. Diferenciación entre asentamientos rurales y agrícolas

El modelo recupera, conforme a la sistemática del artículo 36 LSENPC, la diferenciación normativa entre Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR) y Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAG). Esta diferenciación responde a la realidad territorial efectiva del municipio, en el que coexisten agrupaciones edificatorias asociadas a la pluriactividad familiar tradicional con agrupaciones específicamente vinculadas al cultivo intensivo (singularmente en El Matorral y en las medianías agrícolas), cuyos regímenes funcional, edificatorio y dotacional difieren sustancialmente. La diferenciación, que la alternativa preferente recupera de la alternativa 02, se cuantifica orientativamente en un SRAR de $\approx 98,19$ ha y un SRAG de $\approx 69,46$ ha.

4.3.4. Protección activa del suelo rústico

El suelo rústico, que ocupa más del 70 % del término municipal bajo figuras de protección concurrentes, se ordena mediante un régimen de protección activa: no se trata de una protección formal por exclusión del proceso urbanizador, sino de una protección sustantiva que reconoce y preserva los valores territoriales (naturales, paisajísticos, culturales, agrarios, hidrológicos, costeros) y que articula la actividad humana compatible con su mantenimiento. Las categorías del artículo 34 LSENPC se aplican con el detalle que la realidad territorial exige, incluyendo Protección Cultural (SRPCU) y Protección Minera (SRPM) cuando la diversidad de valores así lo justifica.

4.3.5. Habilitación de un desarrollo turístico de baja densidad y alta integración

El modelo asume el régimen específico de la Ley 14/2019 como instrumento operativo del desarrollo turístico municipal, con dos rasgos característicos: la baja densidad y la alta integración. La baja densidad se materializa en la ausencia de previsiones cuantitativas sobredimensionadas y en la prevalencia operativa del modelo extrahotelero rural sobre el modelo hotelero litoral. La alta integración se materializa en la articulación de los establecimientos turísticos con la actividad primaria, con el patrimonio rural y con el paisaje agrario tradicional, mediante condiciones de implantación territorial, urbanística y paisajística rigurosas, que la ordenación pormenorizada traduce en condiciones concretas de implantación de las modalidades alojativas extrahoteleras y de la vivienda vacacional.

4.3.6. Coordinación con los regímenes prevalentes

El modelo se articula en coordinación rigurosa con los regímenes prevalentes de los instrumentos sectoriales: el PIOH revisado de 2011 (Revisión Parcial aprobada por Decreto 307/2011, de 27 de octubre), los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos (Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural Frontera, Planes Directores de las Reservas Naturales de Mencáfete, Tibataje y Roques de Salmor), el Plan de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación de la Red Natura 2000, el Plan Hidrológico Insular y el Plan de Acción Climática de El Hierro. La coordinación es operativa: el PGO no contradice ni duplica las determinaciones de estos instrumentos, sino que las asume e incorpora en la concreción municipal del modelo.

4.3.7. Racionalización de la gestión y seguridad jurídica en la ejecución

El modelo incorpora, como principio rector añadido en coherencia con los objetivos de la ordenación pormenorizada, la racionalización de la gestión urbanística y la seguridad jurídica en la ejecución. Este principio se materializa en la sustitución del esquema de unidades de actuación heredadas del PGO de 2003 en el ámbito de Tigaday-La Frontera, cuando resulte procedente y al amparo del nuevo régimen del suelo urbano consolidado, por intervenciones pormenorizadas directas o por instrumentos simplificados de gestión; en la modulación del régimen de la edificación aplicable a las operaciones de rehabilitación y regeneración urbana, evitando la exigencia de estándares de nueva urbanización cuando no resulte funcionalmente justificable; y en la claridad y trazabilidad normativa como condición de la eficacia del Plan.

4.4. ESTRUCTURA TERRITORIAL GENERAL

4.4.1. Marco geográfico-funcional

El término municipal de La Frontera se estructura, conforme a la geografía insular y al modelo del PIOH, en cuatro grandes ámbitos funcionales que el PGO reconoce y ordena:

- El Valle de El Golfo: depresión central agraria y demográfica del municipio, soporte físico de Frontera-Tigaday y de los principales Asentamientos Tradicionales (Los Llanillos, Sabinosa, Los Mocanes, Los Polvillos), así como de los enclaves costeros de Las Puntas y Pozo de la Salud. Es el ámbito de mayor concentración poblacional, edificatoria y económica del municipio.
- La Dehesa: ámbito de medianías y altitudes superiores hacia el oeste insular, con valor paisajístico y agrario significativo, soporte de actividades extensivas tradicionales (ganadería, cultivos de secano) y de hitos paisajísticos de relevancia (Sabinar de El Hierro, entorno funcional de la Ermita de la Virgen de los Reyes).
- Las cumbres y los escarpes: soporte físico de las Reservas Naturales y de la mayor parte del Parque Rural Frontera, con valores ecológicos, geológicos y paisajísticos de carácter excepcional. Régimen prevalente de los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos.
- El Matorral y la franja agraria intensiva: ámbito específico de la actividad agraria intensiva (plataneras, piña tropical, cultivos hortofrutícolas de regadío), con asentamientos asociados y una problemática diferenciada de uso, sorribas, infraestructuras de regadío y régimen de la propiedad.

4.4.2. Estructuración insular y municipal

Sobre este marco geográfico, el modelo articula tres niveles de estructuración. El primer nivel es el insular, definido por el PIOH revisado de 2011, que asigna a La Frontera el papel de cabecera del Valle de El Golfo y segundo polo demográfico insular. El segundo nivel es el comarcal-municipal,

articulado en torno a Frontera-Tigaday como núcleo de servicios y a los núcleos secundarios y los Asentamientos Tradicionales como red distribuida de poblamiento. El tercer nivel es el local, en el que cada núcleo conserva su identidad funcional y morfológica, con servicios básicos adaptados a su escala y con relaciones funcionales orientadas hacia el núcleo principal por las rutas viarias estructurantes.

La operación de la carretera y el túnel de Los Roquillos, hito viario sobrevenido respecto al PGO de 2003 y plenamente operativo en la actualidad, ha alterado las relaciones funcionales del municipio con el resto de la isla, reduciendo significativamente los tiempos de conexión con Valverde y con el aeropuerto, y modificando la geometría de los flujos terrestres del municipio. El modelo asume esta nueva realidad estructurante.

4.5. SISTEMA DE NÚCLEOS Y ASENTAMIENTOS

El sistema de núcleos y asentamientos del PGO se ajusta a la jerarquía del PIOH y comprende cuatro categorías funcionales:

4.5.1. Núcleo principal de capitalidad municipal: Frontera-Tigaday

Frontera-Tigaday, núcleo III a) del PIOH, opera como cabecera comarcal del Valle de El Golfo y como núcleo de capitalidad municipal. Concentra los servicios y dotaciones de rango municipal, los principales equipamientos administrativos, sanitarios, educativos y comerciales, y el mayor volumen de población residente. El modelo prevé:

- Consolidación del Suelo Urbano Consolidado conforme al régimen del Decreto-ley 15/2020, con incorporación de los suelos efectivamente urbanizados que el PGO de 2003 categorizaba como no consolidados o como urbanizables.
- Articulación coherente de los bordes urbanos, especialmente en las áreas de transición hacia el suelo rústico agrario, evitando el crecimiento lineal a lo largo del viario.
- Refuerzo de las dotaciones y de los espacios públicos focales, con previsión de un espacio público estructurante en Tigaday que articule la vida cívica del núcleo, en respuesta al déficit diagnosticado desde la Memoria del PGO de 2003.
- Habilitación de la rehabilitación residencial y de la vivienda protegida conforme al artículo 20 del Real Decreto Legislativo 7/2015 (en adelante, TRLSRU) y a la legislación autonómica concordante.
- Compatibilización con la actividad turística de baja densidad mediante la regulación específica de la vivienda vacacional, conforme al Decreto 113/2015 y, en lo que resulte de aplicación, a la Ley 6/2025 de ordenación sostenible del uso turístico de viviendas.

4.5.2. Núcleos turísticos ambientales: Las Puntas y Pozo de la Salud

Las Puntas y Pozo de la Salud, núcleos III b) del PIOH, constituyen los Polos Turísticos Ambientales del municipio. El modelo asume su régimen específico con tres matizaciones:

- Reconocimiento del régimen del PIOH como condicionante territorial, urbanístico y paisajístico, en aplicación del artículo 22 de la Ley 14/2019, que mantiene la vigencia de las condiciones de implantación territorial tras la derogación de los techos cuantitativos por el artículo 13.1 de la misma Ley.
- Ordenación específica del frente litoral con articulación de los usos turísticos, residenciales, dotacionales y de uso público, y observancia de las afecciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Exclusión de los hábitats de interés comunitario localizados dentro del actual Suelo Urbano Consolidado en Las Puntas (singularmente HIC 5330) del régimen edificatorio, conforme a la cartografía actualizada del DIE de abril de 2026, y su categorización como Suelo Rústico de Protección Natural.

4.5.3. Núcleos secundarios y Asentamientos Tradicionales tipo I

Los Asentamientos Tradicionales tipo I del PIOH (Sabinosa, Los Llanillos, Los Mocanes, Los Polvillos), de mayor concentración y complejidad funcional, se delimitan conforme a los criterios del artículo 36 LSENPC. El modelo prevé:

- Verificación rigurosa de la continuidad edificatoria y de la dotación mínima de servicios para cada delimitación.
- Mantenimiento de la identidad tipológica y morfológica como criterio rector de la regulación de la edificación.
- Refuerzo de los servicios básicos (saneamiento, abastecimiento, energía, telecomunicaciones) para garantizar la habitabilidad y la viabilidad demográfica.
- Compatibilización con la actividad agraria del entorno y con la actividad turística rural conforme al modelo de la Ley 14/2019.

4.5.4. Asentamientos Tradicionales tipo II

Los Asentamientos Tradicionales tipo II del PIOH (Las Breñas, Agua Nueva), caseríos de menor entidad, se delimitan con criterios diferenciados del tipo I, reconociendo su carácter específico y la menor concentración de servicios y equipamientos. El modelo asume su preservación con un régimen normativo adaptado a su escala.

4.5.5. Asentamientos Agrícolas (SRAG)

Las agrupaciones edificatorias específicamente vinculadas a la actividad agraria intensiva, singularmente en El Matorral y en las medianías agrícolas, se categorizan como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola conforme al artículo 36 LSENPC. El modelo prevé:

- Reconocimiento normativo diferenciado del régimen funcional, edificatorio y dotacional de estas agrupaciones.
- Vinculación operativa con la actividad primaria y compatibilización con los usos agrarios circundantes.
- Regulación de la edificación adaptada a la tipología constructiva tradicional (almacén agrícola, vivienda asociada al cultivo, instalaciones de empaquetado y comercialización).

4.5.6. Cuadro sintético del sistema de núcleos

Núcleo / agrupación	Tipo PIOH	Categoría LSENPC	Función en el modelo
Frontera-Tigaday	III a)	SUC / SUNC	Cabecera comarcal y de capitalidad municipal.
Las Puntas	III b)	SUC / SRP	Polo Turístico Ambiental costero norte.
Pozo de la Salud	III b)	SUC / SRP	Polo Turístico Ambiental balneario.
Los Llanillos	IV (Tipo I)	SRAR	Asentamiento de medianía.
Sabinosa	IV (Tipo I)	SRAR	Asentamiento con identidad morfológica.
Los Mocanes / Los Polvillos	IV (Tipo I)	SRAR	Asentamientos rurales del Valle.
Las Breñas	IV (Tipo II)	SRAR	Caserío de menor entidad.
Agua Nueva	IV (Tipo II)	SRAR	Caserío de menor entidad.
Agrupaciones agrícolas (El Matorral y otras)	—	SRAG	Asentamientos vinculados a la actividad agraria intensiva.

La delimitación cartográfica de los núcleos y asentamientos y su ordenación pormenorizada (art. 137.C LSENPC) se concretan conforme al régimen específico de la disposición adicional vigesimoséptima de la LSENPC, con verificación caso por caso de la continuidad edificatoria y de la dotación de servicios (art. 36 LSENPC).

4.5.7. Régimen pormenorizado de los asentamientos rurales y agrícolas

La ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales y agrícolas se establece conforme al artículo 137.C LSENPC, definiendo la regulación de usos, las tipologías edificatorias, las condiciones

de la edificación, los viarios locales y las dotaciones, en armonía con sus valores tradicionales, etnográficos y paisajísticos. Esta ordenación resuelve, en sede pormenorizada, las situaciones de borde, los espacios intersticiales y los crecimientos lineales heredados en los asentamientos del Valle de El Golfo. En coherencia con el régimen específico de la disposición adicional vigesimoséptima de la LSENPC, aplicable a los municipios de población inferior a 10.000 habitantes, la ordenación de los asentamientos rurales se rige por un régimen propio que sustituye al del artículo 35 de la Ley.

4.6. ESTRUCTURA DEL SUELO RÚSTICO

El suelo rústico del municipio, que abarca más del 95 % de su superficie en términos cuantitativos, se ordena mediante una estructura en categorías que combina la sistemática del artículo 34 LSENPC con la realidad territorial específica del término. La estructura comprende dos grandes grupos: las categorías de protección ambiental, paisajística, cultural y patrimonial, y las categorías de protección económica, a las que se añaden las categorías de asentamiento descritas en el apartado anterior.

4.6.1. Categorías de protección ambiental, paisajística, cultural y patrimonial

- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN). Categoría predominante en cuanto a superficie. Comprende los Espacios Naturales Protegidos (Parque Rural Frontera, Reservas Naturales), los espacios de la Red Natura 2000, los hábitats de interés comunitario localizados en el ámbito de ordenación y las áreas de mayor valor ecológico. Régimen prevalente de los Planes y Normas correspondientes en sus respectivos ámbitos.
- Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP). Áreas de valor paisajístico significativo no integradas en SRPN. Régimen vinculado al Análisis de Integración Paisajística previsto en el artículo 140.2 LSENPC.
- Suelo Rústico de Protección de Entornos Naturales (SRPEN). Áreas que actúan como amortiguación funcional de los espacios protegidos.
- Suelo Rústico de Protección Litoral (SRPL). Franja costera con valor ambiental y paisajístico, ordenada en coherencia con el régimen de la Ley 22/1988 de Costas.
- Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU). Áreas con valor patrimonial cultural, etnográfico, arqueológico o histórico, en coherencia con la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias. La incorporación de esta categoría diferenciada (≈ 220,96 ha conforme al cuadro de superficies de la alternativa preferente) constituye una de las mejoras técnicas del modelo respecto a las opciones alternativas analizadas.

4.6.2. Categorías de protección económica

- Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAe). Áreas de actividad agraria de secano, ganadería extensiva y aprovechamientos tradicionales en La Dehesa y medianías.

- Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva (SRPAi). Áreas de actividad agraria intensiva, singularmente plataneras, piña tropical, frutales subtropicales y cultivos de regadío en el Valle de El Golfo y en El Matorral.
- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI). Suelos vinculados al sistema viario insular y municipal, a las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, al modelo Gorona del Viento y a las redes energéticas y de telecomunicaciones.
- Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM). Áreas de explotación extractiva aislada (≈ 16,43 ha), con regulación adaptada a la realidad operativa de las explotaciones existentes.

4.6.3. Categorías de asentamiento

Las categorías de asentamiento, descritas en el apartado 5, comprenden el Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR, ≈ 98,19 ha) y el Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAG, ≈ 69,46 ha), con la diferenciación normativa que el modelo recupera conforme al artículo 36 LSENPC.

4.6.4. Perfil cuantitativo del modelo (alternativa preferente)

El modelo se construye sobre la base cuantitativa de la alternativa 01 depurada, a la que la alternativa preferente incorpora selectivamente tres categorías diferenciadas procedentes de la alternativa 02 (SRAG, SRPCU y SRPM), sin asumir el Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Estratégico (SUSOE) que aquella preveía. El cuadro siguiente recoge la base cuantitativa de partida:

Clase / categoría de suelo	Código LSENPC	Superficie (ha)
Suelo Urbano Consolidado	SUC	124,73
Suelo Urbano No Consolidado	SUNC	6,97
Suelo Rústico de Protección Natural	SRPN	6.628,33
Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRPP	119,65
Suelo Rústico de Protección de Entornos	SRPEN	94,99
Suelo Rústico de Protección Litoral (incl. SRPL+SRPC)	SRPL	438,19
Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	SRPI	107,42
Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva	SRPAe	646,70
Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva	SRPAi	368,88
Suelo Rústico de Asentamiento Rural	SRAR	129,09

Base cuantitativa de partida del modelo (alternativa 01 depurada). Sistemática de categorías conforme al artículo 34 LSENPC. Fuente: cuadros de superficies del apartado 4 de la Memoria de Ordenación Estructural.

A esta base se incorporan las categorías diferenciadas siguientes, con el reajuste interno de superficies que su delimitación comporta:

Categoría diferenciada incorporada	Código	Superficie orientativa (ha)	Procedencia y ajuste
Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola	SRAG	≈ 69,46	Diferenciación del SRAR (art. 36 LSENPC); el SRAR se reajusta a ≈ 98,19 ha.
Suelo Rústico de Protección Cultural	SRPCU	≈ 220,96	Categoría diferenciada (art. 34 LSENPC; Ley 11/2019).
Suelo Rústico de Protección Minera	SRPM	≈ 16,43	Explotaciones extractivas aisladas (art. 34 LSENPC).

Incorporaciones selectivas procedentes de la alternativa 02, asumidas por la alternativa preferente. Los trasvases internos de superficie hacia estas categorías (procedentes de SRPN, SRPP y SRPAe) y el cierre topológico de los totales se verificarán en la fase de Avance. No se incorpora el Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Estratégico (SUSOE) de la alternativa 02, cuya consideración se difiere conforme al apartado 4.8 de la Memoria de Ordenación Estructural.

4.6.5. Articulación con los regímenes prevalentes

La articulación entre las categorías del PGO y los regímenes prevalentes de los Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000 se realiza mediante el reconocimiento expreso de la prevalencia operativa de los Planes y Normas correspondientes en sus respectivos ámbitos. El PGO no contradice ni duplica las determinaciones de los instrumentos sectoriales, sino que las asume e incorpora como condicionantes de su propio régimen, garantizando la coherencia material entre niveles.

4.7. SISTEMAS GENERALES Y RED ESTRUCTURANTE

Los sistemas generales del PGO se articulan conforme al artículo 136.1.c) LSENPC y comprenden cuatro grandes ámbitos: el sistema general viario, el sistema general de espacios libres, el sistema general de equipamientos comunitarios y el sistema general de infraestructuras. Su concreción local —dotaciones, espacios libres y viarios locales— corresponde a la ordenación pormenorizada conforme al artículo 137.A.b) LSENPC.

4.7.1. Sistema general viario

La red viaria estructurante del municipio se articula sobre la red insular de la HI-50, HI-55, HI-550, HI-551 y HI-555, con la incorporación operativa del eje sobrevenido de Los Roquillos como factor estructurante de las relaciones del municipio con el resto de la isla. El modelo prevé:

- Jerarquización funcional del viario insular y municipal en coherencia con su uso real y con las previsiones del PIOH.

- Articulación de los accesos a los Asentamientos Tradicionales y a los enclaves costeros sin inducir crecimiento disperso.
- Integración de la movilidad sostenible (peatonal, ciclista, transporte colectivo) en coherencia con el Plan de Movilidad Urbana Sostenible y con la Ley 7/2021.
- Tratamiento específico del viario costero como ruta escénica con accesibilidad a los miradores, abrigos de mar y zonas de uso público.

4.7.2. Sistema general de espacios libres

El sistema general de espacios libres se articula como red distribuida que combina parques urbanos en Frontera-Tigaday, espacios de uso público en los Asentamientos Tradicionales y en los enclaves costeros, e itinerarios temáticos en el suelo rústico (senderismo, geoturismo, astroturismo). La red asume una función ambiental, social y turística simultánea. El modelo asume como dato matriz la dotación mínima de cinco metros cuadrados de espacios libres por habitante o plaza alojativa, referida al ámbito espacial del Plan en su conjunto (artículo 137.2 LSENPC), cuya verificación cuantitativa se completará en la fase de Avance; los espacios libres locales y el cumplimiento de los estándares del artículo 138 LSENPC en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable de uso residencial, industrial o terciario corresponden a la ordenación pormenorizada.

4.7.3. Sistema general de equipamientos comunitarios

El sistema dotacional del modelo se dimensiona conforme a la población actual y a las proyecciones razonables, identificando los déficits operativos detectados en el diagnóstico (espacio público focal en Tigaday; equipamientos complementarios en Las Puntas y Pozo de la Salud; mejora de servicios básicos en Sabinosa y Los Llanillos; previsión de suelo dotacional para oferta educativa posobligatoria local). Se incorporan los equipamientos supralocales (sanitario, educativo, balneario del Pozo de la Salud) y los municipales con presencia operativa actualizada.

4.7.4. Sistema general de infraestructuras

El sistema general de infraestructuras integra:

- Abastecimiento de agua y saneamiento, con refuerzo específico en el entorno de Pozo Los Padrones y Pozo Tigaday para la prevención de la contaminación difusa.
- Depuración de aguas residuales con cobertura completa de los núcleos y asentamientos.
- Energía, en coherencia con el modelo Gorona del Viento y con la Ley 6/2022 de cambio climático y transición energética de Canarias.
- Telecomunicaciones, con previsión expresa del despliegue de fibra óptica y banda ancha móvil para el conjunto del municipio.
- Gestión de residuos en coordinación con la planificación insular.

4.8. RÉGIMEN GENERAL DE USOS

El régimen general de usos del PGO se articula conforme al artículo 136.1.e) LSENPC en el nivel estructural y se concreta, en el nivel pormenorizado, mediante una matriz de usos característicos, compatibles, complementarios y prohibidos coherente con la realidad funcional de cada núcleo y con el régimen de los instrumentos territoriales y sectoriales concurrentes (artículo 137.A.a) LSENPC). El régimen se concreta en los siguientes términos:

4.8.1. Uso residencial

El uso residencial se concentra en el Suelo Urbano Consolidado y, con régimen específico, en los Asentamientos Tradicionales. El modelo prevé la reserva mínima de suelo para vivienda protegida en los ámbitos donde resulte de aplicación, conforme al artículo 20 del TRLSRU y al artículo 137.B.d) LSENPC, según el detalle recogido en el apartado 11.5 del presente documento. La rehabilitación del parque edificado existente y la movilización del parque vacante constituyen líneas operativas preferentes, articuladas mediante ordenanzas zonales adaptadas a las tipologías tradicionales que eviten la rigidez normativa que ha dificultado los procesos de rehabilitación.

4.8.2. Uso turístico bajo el régimen de la Ley 14/2019

El uso turístico se ordena bajo el régimen específico de la Ley 14/2019, con cuatro líneas operativas:

- Implantación del modelo de turismo de baja densidad y alta integración paisajística.
- Habilitación urbanística de los establecimientos alojativos en suelo rústico cuando concurren las condiciones legales del artículo 22 de la Ley 14/2019.
- Ordenación específica de los Polos Turísticos Ambientales (Las Puntas y Pozo de la Salud) con criterios claros, medibles y ambientalmente responsables.
- Regulación específica de la vivienda vacacional conforme al Decreto 113/2015 y, en lo que resulte de aplicación, a la Ley 6/2025, con condiciones pormenorizadas de implantación que aseguren su inserción en la trama urbana y su compatibilidad con los usos residenciales, agrícolas y dotacionales, y con prevención de la presión sobre el mercado residencial local.

4.8.3. Usos productivos

- Uso agrario, en sus modalidades extensiva e intensiva, conforme a la categorización del suelo rústico de protección agraria.
- Uso ganadero extensivo y aprovechamientos tradicionales, especialmente en La Dehesa.
- Uso pesquero y marisquero en las áreas costeras, con compatibilización con la actividad turística.
- Uso industrial y de servicios en zonas específicas del entorno funcional de Tigaday-Frontera, con dimensión adecuada a la escala municipal.

- Uso extractivo aislado en las explotaciones existentes categorizadas como SRPM.

4.8.4. Usos dotacionales y de equipamiento

Los usos dotacionales y de equipamiento se prevén en los suelos identificados como sistemas generales y, complementariamente, en los locales conforme a la ordenación pormenorizada (artículo 137.A.b) LSENPC), que define, dimensiona y localiza los equipamientos públicos y privados de carácter local que complementan los sistemas generales.

4.8.5. Usos de transición ecológica

El modelo habilita expresamente, en los ámbitos compatibles, los usos vinculados a la transición energética (instalaciones de energías renovables coordinadas con el modelo Gorona del Viento), a la gestión de los residuos y a la recuperación ambiental, conforme a las directrices del Plan de Acción Climática de El Hierro aprobado en diciembre de 2025.

4.9. INTEGRACIÓN AMBIENTAL, PAISAJÍSTICA Y CULTURAL

La integración ambiental, paisajística y cultural constituye una dimensión transversal del modelo, no un capítulo específico añadido. Su materialización se realiza en cinco frentes articulados, que la ordenación pormenorizada traduce en condiciones concretas de la edificación y del espacio público (artículo 137.A.c) LSENPC):

4.9.1. Protección de la biodiversidad

La protección de la biodiversidad se articula mediante la categorización del suelo rústico, la articulación con los regímenes prevalentes de los Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000, y la incorporación de directrices específicas para los hábitats de interés comunitario (con tratamiento singular del HIC 5330 en Las Puntas), para la flora protegida dispersa (drago, palmera canaria) y para la fauna sensible (especies esteparias, singularmente *Burhinus oedicnemus distinctus*).

4.9.2. Integración paisajística

La integración paisajística se materializa en el Análisis de Integración Paisajística previsto por el artículo 140.2 LSENPC, redactado como anexo de la documentación informativa, y en las directrices específicas de tipología, materiales, alturas e implantación que el PGO incorpora para los suelos de transición y para los establecimientos turísticos en suelo rústico bajo el régimen de la Ley 14/2019. En su dimensión pormenorizada, estas directrices se concretan en condiciones de integración de la edificación y del espacio público, con especial atención a los frentes litorales, a los bordes con el suelo rústico y a los entornos de los espacios naturales protegidos.

4.9.3. Patrimonio cultural

El patrimonio cultural se incorpora mediante el Catálogo de Protección, conforme a los artículos 168 RPC y 140.B.e) y 151 LSENPC y a la Ley 11/2019. Comprende los bienes inmuebles

arquitectónicos y etnográficos (lagares, hornos de cal, eras, lavaderos, ermitas, edificaciones tradicionales), los yacimientos arqueológicos y paleontológicos, los paisajes culturales y los elementos patrimoniales dispersos en la matriz agrícola del municipio. La ordenación pormenorizada fija las condiciones de intervención sobre el patrimonio identificado.

4.9.4. Recursos hídricos

La protección de los recursos hídricos se articula mediante la previsión específica de medidas frente a la contaminación difusa derivada de la actividad agraria intensiva y de la consolidación de los asentamientos, con refuerzo del saneamiento en el entorno de Pozo Los Padrones y Pozo Tigaday, identificados por el DIE como zonas protegidas ligadas al agua dentro del ámbito de ordenación.

4.9.5. Cambio climático y riesgos naturales

El modelo incorpora los condicionantes derivados del cambio climático y de los riesgos naturales como variables estructurales. Comprende la consideración de los riesgos sismo-volcánicos — operativos en El Hierro, como evidenció la crisis de 2011-2012—, los movimientos de ladera de los escarpes, la inundabilidad de los barrancos efímeros, los incendios forestales, la erosión y los riesgos tecnológicos. La regulación de los usos se articula en función de la susceptibilidad y exposición a cada riesgo, conforme al diagnóstico del DIE (apartado 6.21).

4.10. ARTICULACIÓN SUPRAMUNICIPAL Y SECTORIAL

El modelo se articula con los instrumentos supramunicipales y sectoriales en cuatro frentes coordinados:

- **Planeamiento insular:** Plan Insular de Ordenación de El Hierro revisado de 2011 (Revisión Parcial aprobada por Decreto 307/2011, de 27 de octubre), con asunción del sistema de Áreas de Regulación Homogénea, de la jerarquía de núcleos y de las determinaciones vinculantes.
- **Planeamiento ambiental:** Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural Frontera, Planes Directores de las Reservas Naturales, Plan de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación de la Red Natura 2000 (Orden de 1-IV-2016), con prevalencia operativa en sus ámbitos.
- **Planeamiento sectorial:** Plan Hidrológico Insular, Plan Especial de Movilidad Insular, Plan de Acción Climática de El Hierro aprobado en diciembre de 2025, y planes específicos de los sectores energético, de residuos y de telecomunicaciones.
- **Planeamiento estatal y autonómico:** TRLSRU (RDLeg 7/2015), LSENPC, RPC y Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2018), Ley 21/2013 de evaluación ambiental, Ley 14/2019 de Islas Verdes, Decreto-ley 15/2020, Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias, Ley 7/2021 estatal y Ley 6/2022 autonómica de cambio climático y transición energética, y Ley 6/2025 de ordenación sostenible del uso turístico de viviendas.

La articulación es operativa: el PGO no es un instrumento autónomo, sino un instrumento de concreción municipal del modelo territorial superior, en coordinación rigurosa con los instrumentos sectoriales y con los compromisos supranacionales (UNESCO, Convenio Europeo del Paisaje, directivas europeas en materia de evaluación ambiental, biodiversidad, hábitats y aves).

4.11. DIMENSIÓN PORMENORIZADA Y GESTIÓN DEL MODELO

El modelo descrito en los apartados precedentes encuentra su concreción operativa en la ordenación pormenorizada del PGO, conforme a la distinción del artículo 135 LSENPC y al contenido propio del artículo 137 de la misma Ley. La relación entre ambos niveles es de derivación lógica: las decisiones matrices del modelo operan como premisa de las determinaciones de detalle que la ordenación pormenorizada concreta. El presente apartado sintetiza esa dimensión pormenorizada y de gestión.

4.11.1. Trama urbana y condiciones de la edificación

La ordenación pormenorizada define con precisión la trama urbana de los núcleos mediante la fijación de alineaciones, rasantes, alturas máximas, ocupación, retranqueos y previsiones de aparcamiento público (artículo 137.B.a) LSENPC), y concreta las condiciones estéticas y compositivas de la edificación en los ámbitos donde la integración con la edificación tradicional, con el frente costero o con el paisaje agrícola lo requiera, sin perjuicio de las determinaciones de la Ley 11/2019. En el núcleo de Tigaday-La Frontera, resuelve los desajustes entre alineaciones, parcelario catastral y edificación consolidada, atendiendo al criterio de mínima afección a la propiedad privada y al estado real de consolidación.

4.11.2. Dotaciones locales, espacios libres locales y viarios locales

La ordenación pormenorizada define, dimensiona y localiza los equipamientos y dotaciones de carácter local que complementan los sistemas generales (artículo 137.A.b) LSENPC), garantiza la dotación mínima de cinco metros cuadrados de espacios libres por habitante o plaza alojativa referida al ámbito del Plan en su conjunto (artículo 137.2 LSENPC) y asegura el cumplimiento de los estándares del artículo 138 LSENPC en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable de uso residencial, industrial o terciario. La ordenación de los viarios locales atiende especialmente a las condiciones topográficas y al parcelario tradicional de los asentamientos de medianías.

4.11.3. Ámbitos de actuación, unidades de ejecución y sistemas

La ordenación pormenorizada delimita los ámbitos, continuos o discontinuos, de suelo urbano no consolidado y, en su caso, las unidades de ejecución (artículo 137.B.b) LSENPC), justificando su viabilidad técnica, económica y de gestión conforme al artículo 18.6 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias; determina el carácter público o privado del sistema de ejecución de cada ámbito (artículo 137.B.e) LSENPC y artículos 203 a 205 LSENPC); y establece las previsiones de programación y gestión, incluidos los plazos máximos para la presentación de instrumentos y para la ejecución de las obras de urbanización (artículo 137.B.g) LSENPC y artículo 198 LSENPC).

4.11.4. Aprovechamiento medio y reserva de vivienda protegida

La ordenación pormenorizada determina el aprovechamiento urbanístico medio de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y de los sectores de suelo urbanizable, sin que pueda diferir en más del 15 % para cada área territorial de similares características delimitada por el Plan (artículo 137.B.c) LSENPC). Las reservas mínimas de edificabilidad residencial con destino a vivienda protegida se concretan conforme al artículo 137.B.d) LSENPC en los términos siguientes:

Ámbito	Reserva mínima de edificabilidad residencial protegida	Fundamento
Suelo urbano no consolidado de uso residencial	30 %	Art. 137.B.d) LSENPC
Suelo urbanizable de nueva creación de uso residencial	30 %	Art. 137.B.d) LSENPC
Suelo urbano de uso residencial en operación de reforma o renovación de la urbanización	10 %	Art. 137.B.d) LSENPC

Reservas mínimas que la ordenación pormenorizada concreta por ámbito, en coherencia con el artículo 20 del TRLSRU (RDLeg 7/2015) y con el Plan de Vivienda de Canarias.

4.11.5. Estrategia de gestión y operaciones sobre el medio urbano

La estrategia de gestión del modelo es preferentemente de carácter no sistemático en el suelo urbano consolidado y en los asentamientos, articulándose sobre actuaciones urbanísticas aisladas, instrumentos simplificados de gestión y normalización de fincas, y reservando los ámbitos de gestión sistemática (unidades de ejecución) para el suelo urbano no consolidado en que la naturaleza de la actuación lo exija. En coherencia con el principio de racionalización de la gestión, el modelo reordena el esquema de unidades de actuación heredadas del PGO de 2003 en Tigaday-La Frontera, sustituyéndolas, cuando proceda y al amparo del nuevo régimen del suelo urbano consolidado, por intervenciones pormenorizadas directas; y delimita los ámbitos sujetos a operaciones sobre el medio urbano —renovación, regeneración o rehabilitación— modulando los parámetros aplicables a las intervenciones de rehabilitación, sin exigir los estándares de nueva urbanización cuando ello no resulte funcionalmente justificable (artículo 137.B.f) LSENPC).

4.11.6. Incorporación de la participación ciudadana

La ordenación pormenorizada incorpora las sugerencias estimadas y estimadas parcialmente del trámite de consulta pública previa (artículo 6 LSENPC), sustanciado entre marzo y septiembre de 2025, que corresponden a esta escala de planeamiento —en particular las relativas a accesibilidad, viarios locales, aparcamientos, dotaciones de proximidad, regulación pormenorizada de usos y ajustes de la edificación—, difiriéndose expresamente a las fichas urbanísticas las que requieran instrumentos de desarrollo o de gestión posteriores. De las 193 sugerencias recibidas, 8 fueron

estimadas íntegramente y 150 estimadas parcialmente, configurando un sustrato que refuerza la legitimidad procedimental del modelo.

4.12. SÍNTESIS DEL MODELO

El modelo de ordenación derivado de la alternativa preferente del Borrador del PGO de La Frontera, integrando sus dimensiones estructural y pormenorizada, puede sintetizarse, en términos operativos, en los catorce rasgos siguientes:

Primero. Modelo articulado en torno a la idea-fuerza del equilibrio dinámico entre actividad y preservación, entre necesidad y proporcionalidad, entre presente y horizonte sostenible.

Segundo. Compactación de Frontera-Tigaday como núcleo principal, mediante la consolidación, la regeneración y el reciclaje urbano, con eliminación del suelo urbanizable sobredimensionado del PGO de 2003.

Tercero. Aplicación del régimen del suelo urbano consolidado introducido por el Decreto-ley 15/2020 al ámbito urbano de Tigaday-La Frontera.

Cuarto. Preservación cualificada de los Asentamientos Tradicionales conforme a la diferenciación PIOH entre Tipo I (Sabinosa, Los Llanillos, Los Mocanes, Los Polvillos) y Tipo II (Las Breñas, Agua Nueva).

Quinto. Diferenciación normativa entre Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR, $\approx 98,19$ ha) y Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAG, $\approx 69,46$ ha), conforme al artículo 36 LSENPC.

Sexto. Ordenación específica de Las Puntas y Pozo de la Salud como Polos Turísticos Ambientales, con la matización del régimen turístico tras la Ley 14/2019.

Séptimo. Estructura del suelo rústico articulada en categorías de protección ambiental, paisajística, cultural (SRPCU, $\approx 220,96$ ha) y patrimonial, y en categorías de protección económica (agraria intensiva y extensiva, infraestructuras, minera —SRPM, $\approx 16,43$ ha—).

Octavo. Refuerzo del Suelo Rústico de Protección Natural mediante la incorporación de los hábitats de interés comunitario y de las áreas de mayor valor ecológico.

Noveno. Integración del eje viario sobrevenido de Los Roquillos en la red estructurante municipal, con jerarquización funcional adaptada a la nueva geometría.

Décimo. Articulación operativa con los regímenes prevalentes (PRUG del Parque Rural Frontera, Planes Directores de las Reservas Naturales, Plan de Gestión de las ZEC) y con los planes sectoriales (Plan Hidrológico Insular, Plan de Acción Climática de El Hierro).

Undécimo. Integración ambiental sustantiva mediante la coordinación con el DIE de abril de 2026, la incorporación de los condicionantes del cambio climático y la prevención de los riesgos naturales (sismo-volcánicos, movimientos de ladera, inundabilidad, incendios).

Duodécimo. Habilitación del modelo de turismo de baja densidad y alta integración bajo el régimen de la Ley 14/2019, con criterios claros, medibles y ambientalmente responsables, y regulación específica de la vivienda vacacional (Decreto 113/2015 y Ley 6/2025).

Decimotercero. Concreción pormenorizada del modelo conforme al artículo 137 LSENPC: matriz de usos y tipologías, trama urbana, dotaciones y espacios libres locales (estándares de los artículos 137.2 y 138 LSENPC), y reserva de vivienda protegida ($\geq 30\%$ en suelo urbano no consolidado y urbanizable residencial; $\geq 10\%$ en operaciones de reforma o renovación).

Decimocuarto. Racionalización de la gestión mediante una estrategia preferentemente no sistemática, la reordenación de las unidades de actuación heredadas y la modulación de los parámetros de las operaciones sobre el medio urbano, al servicio de la seguridad jurídica y de la viabilidad de la ejecución.

Estos catorce rasgos configuran un modelo coherente, técnicamente fundamentado, ambientalmente integrado y socialmente legitimado, que el Borrador del PGO somete a evaluación ambiental estratégica, a participación pública y a informes sectoriales en las fases ulteriores del procedimiento. La concreción operativa, cartográfica y normativa del modelo se desarrollará progresivamente en el Avance, en la Aprobación Inicial, en la Aprobación Provisional y en la Aprobación Definitiva, con la trazabilidad documental que el procedimiento exige y con la flexibilidad para incorporar los ajustes técnicos derivados de las consultas y de los informes preceptivos.

En Santa Cruz de La Palma, junio de 2026

El Gerente y
ARQUITECTO,



45273300P
ANGEL
MANUEL
CARO (R:
U76712025)

Firmado
digitalmente por
45273300P ANGEL
MANUEL CARO (R:
U76712025)
Fecha: 2026.06.05
09:55:38 +01'00'

Fdo. Ángel Manuel Caro Cano

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

C/ O'Daly, 35 – 1º Izqda.
38700 Santa Cruz de La Palma
Tlf. (922) 41.14.65

angelcaro@arquitectosasociados.org