

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 ESQUEMA DE LA ORGANIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL, INCLUYENDO LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN



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 ESQUEMA DE LA ORGANIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL, INCLUYENDO LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN

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. ALCANCE DEL APARTADO EN LA FASE DE BORRADOR	5
2. CRITERIOS GENERALES PARA LA ORGANIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL	6
3. TIPOS DE ACTUACIONES PÚBLICAS PREVISIBLES DERIVADAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	8
3.1. ACTUACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES	8
3.2. ACTUACIONES DE MEJORA, URBANIZACIÓN Y REURBANIZACIÓN DE ESPACIOS URBANOS EXISTENTES.....	8
3.3. ACTUACIONES DE OBTENCIÓN, EJECUCIÓN O MEJORA DE DOTACIONES PÚBLICAS	8
3.4. ACTUACIONES SOBRE ESPACIOS LIBRES, RECORRIDOS PEATONALES Y CONECTIVIDAD TERRITORIAL	8
3.5. ACTUACIONES DE MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y ESTRUCTURA VIARIA	9
3.6. ACTUACIONES DE MEJORA DE REDES DE SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.....	9
3.7. ACTUACIONES DE REGENERACIÓN, COMPLETACIÓN O CUALIFICACIÓN DE NÚCLEOS EXISTENTES	9
3.8. ACTUACIONES CONDICIONADAS AL DESARROLLO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS O A LA COOPERACIÓN INTERADMINISTRATIVA	9
4. MODALIDADES DE EJECUCIÓN PÚBLICA Y GESTIÓN URBANÍSTICA	11
5. PROGRAMACIÓN ORIENTATIVA Y CRITERIOS DE PRIORIDAD	12
5.1. ACTUACIONES DE PRIORIDAD INICIAL	12
5.2. ACTUACIONES DE DESARROLLO PROGRESIVO	12
5.3. ACTUACIONES CONDICIONADAS	12
5.4. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN	13
6. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN	14
6.1. NATURALEZA DEL ANÁLISIS EN LA FASE DE BORRADOR	14
6.2. PRINCIPIOS MATERIALES DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	14
6.3. DIFERIMIENTO DE LA CUANTIFICACIÓN DETALLADA.....	15
7. COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA Y FUENTES POTENCIALES DE FINANCIACIÓN	16
7.1. COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA.....	16
7.2. FUENTES POTENCIALES DE FINANCIACIÓN	16
8. CIERRE DEL APARTADO	18

1. ALCANCE DEL APARTADO EN LA FASE DE BORRADOR

El presente apartado se incorpora a la Memoria de Ordenación Estructural del Borrador del Plan General de Ordenación del municipio de La Frontera (en adelante, PGO) con carácter esquemático y estratégico, propio de la fase preliminar del procedimiento. Su finalidad es anticipar los criterios de organización de la ejecución pública del Plan y los principios de sostenibilidad económica que deberán informar las actuaciones de urbanización derivadas de la ordenación estructural.

El apartado no constituye, en consecuencia, ni un estudio económico-financiero, ni un programa de actuación, ni un estudio de sostenibilidad económica autónomo. Su naturaleza es la propia del Borrador del PGO en cuanto documento sustantivo coordinado con el Documento Inicial Estratégico (en adelante, DIE) redactado por BIOSFERA XXI Estudios Ambientales, S.L., en abril de 2026: ofrecer un esquema razonado y abierto que permita la evaluación ambiental estratégica ordinaria, la participación pública y la depuración técnica que las fases posteriores del procedimiento exigen.

La cuantificación económica detallada, la definición de anualidades, la concreción de los importes de inversión y los compromisos presupuestarios precisos se desarrollarán, en su caso, en el estudio económico-financiero, en el programa de actuación, en el estudio de sostenibilidad económica o en los documentos equivalentes que acompañen a las fases posteriores del Plan, conforme a las exigencias del artículo 22 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 de los preceptos concordantes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) y del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (en adelante, RPC).

2. CRITERIOS GENERALES PARA LA ORGANIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL

La organización de la ejecución pública del PGO de La Frontera responderá a un sistema de criterios derivado del modelo de ordenación estructural propuesto por el Borrador, conforme a la alternativa preferente seleccionada. Estos criterios orientan la priorización, la programación y la verificación de la viabilidad de las actuaciones que el Plan podrá derivar.

- **Coherencia con el modelo de ordenación estructural.** Las actuaciones públicas se concebirán como instrumentos materiales de realización del modelo territorial: compactación de Frontera-Tigaday como núcleo principal, preservación cualificada de los Asentamientos Tradicionales, articulación de los Polos Turísticos Ambientales y protección activa del suelo rústico.
- **Priorización de las actuaciones de completación, mejora y racionalización.** Se priorizarán las actuaciones orientadas a completar y cualificar la estructura urbana y territorial existente, frente a las actuaciones de transformación extensiva. La regeneración urbana, la rehabilitación del parque edificado y la cualificación de los servicios constituirán líneas operativas preferentes.
- **Adecuación a la escala municipal de La Frontera.** Las actuaciones se dimensionarán conforme a la realidad demográfica, económica y administrativa del municipio. La pequeña escala municipal exige una proporcionalidad rigurosa entre la magnitud de las intervenciones y la capacidad efectiva de ejecución y gestión.
- **Contención de nuevas cargas públicas.** El esquema de ejecución se orientará a evitar la asunción municipal de cargas desproporcionadas, mediante la racionalización de los desarrollos, la limitación del crecimiento extensivo y la priorización de soluciones que aprovechen las infraestructuras y los servicios existentes.
- **Aprovechamiento y mejora de las infraestructuras existentes.** Las actuaciones priorizarán la mejora, la modernización y la complementación de las infraestructuras y servicios urbanos ya implantados, antes que la generación de nuevas redes. Esta orientación es coherente con la eliminación de las previsiones de suelo urbanizable sobredimensionado del PGO de 2003.
- **Coordinación con las administraciones supramunicipales.** La condición insular del municipio y la concurrencia de competencias sectoriales (carreteras insulares, costas, aguas, espacios naturales protegidos, patrimonio cultural, energía, residuos) exigen una coordinación estable y operativa con el Cabildo Insular de El Hierro y con el Gobierno de Canarias, así como con las restantes administraciones competentes.
- **Integración de criterios ambientales, paisajísticos y territoriales.** Las actuaciones públicas incorporarán los condicionantes ambientales, paisajísticos y territoriales identificados por el DIE: prevención de afección a hábitats de interés comunitario, protección de la flora y fauna sensibles, control de la contaminación difusa en el entorno de las zonas protegidas

ligadas al agua (Pozo Los Padrones y Pozo Tigaday), integración paisajística rigurosa y eficiencia en el uso del suelo.

- **Gradualidad en la ejecución.** El despliegue temporal de las actuaciones se concebirá como un proceso gradual, articulado en fases sucesivas que permitan adaptar el ritmo de inversión a la capacidad presupuestaria municipal, a la disponibilidad de financiación supramunicipal y al avance de los instrumentos de desarrollo del Plan.

3. TIPOS DE ACTUACIONES PÚBLICAS PREVISIBLES DERIVADAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El modelo de ordenación derivado de la alternativa preferente permite identificar, con carácter preliminar y sin agotamiento de su detalle, las siguientes categorías de actuaciones públicas previsibles. Su concreción material, cartográfica y económica corresponderá a las fases posteriores del procedimiento y a los instrumentos económicos y de programación que se redacten.

3.1. ACTUACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

Podrán articularse actuaciones públicas sobre los sistemas generales viario, de espacios libres, de equipamientos comunitarios y de infraestructuras, en cuanto componentes estructurantes del modelo territorial. Estas actuaciones se orientarán a la consolidación de la estructura general y orgánica del municipio y a la corrección de los déficits operativos identificados en el diagnóstico.

3.2. ACTUACIONES DE MEJORA, URBANIZACIÓN Y REURBANIZACIÓN DE ESPACIOS URBANOS EXISTENTES

Se priorizará la mejora y la reurbanización del Suelo Urbano Consolidado, especialmente en el núcleo de Frontera-Tigaday, en coherencia con la priorización de la regeneración y el reciclaje urbano sobre los nuevos desarrollos. Estas actuaciones podrán comprender la cualificación del espacio público, la mejora de la urbanización de los viales existentes, la accesibilidad y la dotación de redes de servicios.

3.3. ACTUACIONES DE OBTENCIÓN, EJECUCIÓN O MEJORA DE DOTACIONES PÚBLICAS

Se orientarán a la corrección de los déficits dotacionales identificados en el diagnóstico, con especial atención a: el espacio público focal en Tigaday como articulador de la vida cívica del núcleo principal; los equipamientos complementarios en Las Puntas y Pozo de la Salud asociados al uso turístico de los Polos Turísticos Ambientales; la mejora de los servicios básicos en Sabinosa y Los Llanillos; y la previsión de suelo dotacional para oferta educativa pospostobligatoria local. La concreción de cada actuación queda diferida a la fase de Avance.

3.4. ACTUACIONES SOBRE ESPACIOS LIBRES, RECORRIDOS PEATONALES Y CONECTIVIDAD TERRITORIAL

Podrán articularse actuaciones de creación, mejora y conexión de espacios libres y zonas verdes, con vocación ambiental, social y turística simultánea. La red incluirá 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 asociado al distintivo Starlight municipal). Se contempla también el diseño y acondicionamiento por fases de

un itinerario no motorizado de tipo ruta escénica de los miradores costeros, con refuerzo y eventual creación de abrigos de mar como soporte de uso público sostenible.

3.5. ACTUACIONES DE MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y ESTRUCTURA VIARIA

Se orientarán a la jerarquización funcional del viario insular y municipal, a la articulación operativa del eje sobrevenido de Los Roquillos, a la mejora de la conectividad interna entre núcleos y a la priorización de los modos activos (peatonal, ciclista) y colectivos. La accesibilidad universal a los principales equipamientos, núcleos residenciales, espacios productivos y zonas costeras constituirá criterio de actuación. Las directrices del Plan de Movilidad Urbana Sostenible, en cuanto se redacte, operarán como instrumento de referencia complementario.

3.6. ACTUACIONES DE MEJORA DE REDES DE SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Se priorizarán las actuaciones de mejora del abastecimiento, saneamiento, depuración, energía, residuos y telecomunicaciones, con cobertura completa de los núcleos y asentamientos. El refuerzo del saneamiento en el entorno de Pozo Los Padrones y Pozo Tigaday, identificadas por el DIE como zonas protegidas ligadas al agua dentro del ámbito de ordenación, constituirá actuación de especial relevancia ambiental. La articulación con el modelo Gorona del Viento, con el Plan Hidrológico Insular y con el Plan de Acción Climática de El Hierro aprobado en diciembre de 2025 garantizará la coherencia con la planificación sectorial.

3.7. ACTUACIONES DE REGENERACIÓN, COMPLETACIÓN O CUALIFICACIÓN DE NÚCLEOS EXISTENTES

Se orientarán a la consolidación cualificada de los Asentamientos Tradicionales tipo I (Sabinosa, Los Llanillos, Los Mocanes, Los Polvillos) y tipo II (Las Breñas, Agua Nueva), mediante el refuerzo de los servicios básicos, la mejora de los espacios públicos y la integración tipológica de las edificaciones. La rehabilitación del parque edificado existente y la movilización del parque vacante operarán como líneas complementarias, en coherencia con los objetivos del Plan en materia de vivienda y cohesión social.

3.8. ACTUACIONES CONDICIONADAS AL DESARROLLO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS O A LA COOPERACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Determinadas actuaciones podrán quedar condicionadas, en cuanto a su programación y financiación, al desarrollo de ámbitos urbanísticos concretos —singularmente las áreas remitidas a planeamiento de desarrollo o gestión— o a la materialización de convenios y mecanismos de cooperación con el Cabildo Insular, con el Gobierno de Canarias o con otras administraciones

sectoriales. La eventual incorporación del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Estratégico de la Alternativa 02, cuya valoración queda diferida a la fase de Avance, conllevará la asunción de cargas de urbanización por el promotor del ámbito conforme al régimen legalmente aplicable, sin asunción municipal directa salvo motivación expresa.

Las actuaciones de los apartados 3.1 a 3.8 se entienden formuladas en términos de categorías y posibles líneas. Su concreción individual, su programación temporal precisa y su valoración económica se desarrollarán en las fases ulteriores del procedimiento.

4. MODALIDADES DE EJECUCIÓN PÚBLICA Y GESTIÓN URBANÍSTICA

La materialización de las actuaciones derivadas del Plan podrá producirse mediante distintos cauces, en función de su naturaleza territorial, jurídica y económica. La elección de la modalidad de ejecución para cada actuación corresponderá a la fase de gestión, conforme a la legislación aplicable y al régimen de competencias concurrente.

- **Ejecución directa municipal.** Modalidad propia de las actuaciones de competencia municipal cuya magnitud y naturaleza las hagan asumibles directamente por el Ayuntamiento, mediante proyectos de obra ordinaria o de urbanización promovidos por la propia administración municipal.
- **Ejecución mediante cooperación o financiación supramunicipal.** Modalidad propia de las actuaciones cuya escala, complejidad técnica o coste exceda la capacidad municipal y que requiera la participación del Cabildo Insular de El Hierro, del Gobierno de Canarias, de la Administración General del Estado o de las administraciones sectoriales competentes en cada materia.
- **Ejecución vinculada al desarrollo urbanístico de ámbitos concretos.** Modalidad propia de las actuaciones que se generen como cargas de urbanización derivadas de los procesos de transformación urbanística, conforme al régimen de los artículos 16 y 18 del Real Decreto Legislativo 7/2015 y a los preceptos concordantes de la LSENPC. La asunción de las cargas corresponderá, conforme al régimen legalmente aplicable, a los promotores de los ámbitos correspondientes.
- **Ejecución mediante instrumentos de gestión urbanística.** Modalidad propia de las actuaciones que requieran la articulación de proyectos de urbanización, proyectos de obra ordinaria, convenios urbanísticos, expropiaciones u otros mecanismos legalmente procedentes. La elección del instrumento concreto se realizará atendiendo a la naturaleza de cada actuación, a su régimen de propiedad y a su complejidad jurídica y técnica.
- **Actuaciones sectoriales promovidas por otras administraciones.** Determinadas actuaciones se materializarán mediante la promoción de las administraciones sectoriales competentes, conforme a sus respectivos regímenes y planificaciones (carreteras, costas, aguas, espacios naturales protegidos, patrimonio cultural, energía, telecomunicaciones, residuos).

La concurrencia de modalidades en una misma actuación es habitual y deseable. Las actuaciones de mayor complejidad podrán articularse mediante combinaciones de las anteriores, con motivación específica y trazabilidad documental que permitan la verificación de las decisiones adoptadas.

5. PROGRAMACIÓN ORIENTATIVA Y CRITERIOS DE PRIORIDAD

La programación de las actuaciones derivadas del Plan se formula, en la presente fase de Borrador, en términos cualitativos y de prioridad, sin establecimiento de plazos cerrados ni de anualidades concretas. La concreción temporal precisa corresponderá al programa de actuación que se redacte en las fases posteriores del procedimiento.

Se distinguen tres niveles de prioridad orientativa:

- Actuaciones de prioridad inicial
- Actuaciones de desarrollo progresivo
- Actuaciones condicionadas

5.1. ACTUACIONES DE PRIORIDAD INICIAL

Comprenden las actuaciones cuya ejecución resulta necesaria para la corrección de déficits operativos identificados en el diagnóstico, para la garantía de la calidad urbana y ambiental básica del municipio o para la habilitación funcional del modelo territorial propuesto. Se priorizarán, en este nivel, las actuaciones orientadas a la corrección de los déficits dotacionales detectados, al refuerzo del saneamiento en el entorno de las zonas protegidas ligadas al agua y a la mejora de la accesibilidad universal en los núcleos principales.

5.2. ACTUACIONES DE DESARROLLO PROGRESIVO

Comprenden las actuaciones cuya materialización podrá realizarse de forma escalonada, en función de la disponibilidad presupuestaria municipal, de la concurrencia de financiación supramunicipal y del avance del modelo territorial. En este nivel se incluyen, con carácter orientativo, las actuaciones de mejora de la red viaria municipal, las de cualificación de los espacios libres, las de complementación dotacional y las de refuerzo de las redes de servicios urbanos.

5.3. ACTUACIONES CONDICIONADAS

Comprenden las actuaciones cuya ejecución queda condicionada al desarrollo de instrumentos posteriores, a la materialización de convenios interadministrativos, a la disponibilidad de financiación específica o a la concreción de los ámbitos remitidos a desarrollo. En este nivel se incluyen las actuaciones vinculadas a los ámbitos de transformación urbanística que el Plan pueda definir, las eventuales actuaciones derivadas del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Estratégico de la Alternativa 02 si su incorporación final resulta motivadamente justificada, y las actuaciones cuya materialización dependa de la planificación sectorial supramunicipal.

5.4. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN

La asignación de cada actuación a uno u otro nivel de prioridad atenderá a los siguientes criterios, ponderados conjuntamente:

- Necesidad funcional y corrección de déficits dotacionales o infraestructurales identificados en el diagnóstico.
- Mejora de la calidad urbana, ambiental y paisajística del municipio.
- Contribución a la cohesión territorial entre núcleos y a la articulación interna del municipio.
- Viabilidad técnica y económica de la actuación, valorada en términos de proporcionalidad respecto a la escala municipal.
- Disponibilidad presupuestaria municipal previsible.
- Necesidad y previsibilidad de la cooperación con otras administraciones.
- Dependencia de instrumentos posteriores de gestión, urbanización o ejecución.
- Incidencia ambiental relativa, valorada en coordinación con el DIE y con los criterios de la evaluación ambiental estratégica.

6. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN

6.1. NATURALEZA DEL ANÁLISIS EN LA FASE DE BORRADOR

La sostenibilidad económica de las actuaciones de urbanización se formula, en la presente fase de Borrador, como criterio de ordenación y de programación, no como liquidación económica definitiva. Su finalidad es garantizar que el modelo de ordenación estructural propuesto resulta viable desde la perspectiva de la hacienda municipal y compatible con la capacidad de gestión y mantenimiento del Ayuntamiento de La Frontera, sin perjuicio del análisis cuantitativo detallado que corresponderá al estudio de sostenibilidad económica que se redacte en las fases posteriores conforme al artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

6.2. PRINCIPIOS MATERIALES DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Los principios materiales que la presente Memoria de Ordenación Estructural establece como criterios rectores de la sostenibilidad económica son los siguientes:

- **Consideración integral del coste total.** La sostenibilidad económica exige valorar no solo la inversión inicial requerida para la ejecución material de las actuaciones, sino también los costes futuros derivados de su conservación, su mantenimiento y la prestación de los servicios urbanos asociados. Este enfoque integral resulta especialmente relevante en un municipio de pequeña escala demográfica y limitada capacidad de gestión técnica como La Frontera.
- **Evitación de cargas desproporcionadas para la hacienda municipal.** El modelo de ordenación se concibe de forma que las actuaciones de urbanización no generen cargas desproporcionadas para el presupuesto municipal. La eliminación de las previsiones de suelo urbanizable sobredimensionado del PGO de 2003 (38,11 hectáreas no desarrolladas en sus tres modalidades) es expresión técnica de este principio.
- **Racionalización del crecimiento.** La sostenibilidad económica se apoya en la racionalización del crecimiento, entendida como ajuste de las previsiones urbanísticas a la dinámica demográfica registrada y a las necesidades efectivas del municipio. La priorización de la regeneración, la rehabilitación y el reciclaje urbano sobre los nuevos desarrollos materializa este principio.
- **Consolidación de los núcleos existentes.** La concentración de las actuaciones en los núcleos consolidados —singularmente Frontera-Tigaday y los Asentamientos Tradicionales— permite el aprovechamiento eficiente de las infraestructuras y servicios disponibles, reduciendo la necesidad de nuevas redes y la generación de cargas de mantenimiento adicionales.
- **Programación gradual.** El despliegue temporal de las actuaciones se concibe como un proceso gradual, articulado en niveles de prioridad sucesivos, que permite adaptar el ritmo

de inversión a la capacidad presupuestaria efectiva y a la disponibilidad de financiación supramunicipal.

- **Proporcionalidad respecto a la capacidad de gestión y mantenimiento.** Las nuevas actuaciones se dimensionarán en proporción a la capacidad técnica, económica y administrativa del Ayuntamiento, evitando la asunción de compromisos que exceden la capacidad efectiva de gestión y mantenimiento futuro.
- **Vinculación de las cargas a los procesos que las generen.** Cuando proceda conforme al régimen legalmente aplicable, las cargas de urbanización se vincularán a los ámbitos o procesos de desarrollo urbanístico que las generen, garantizando que no se transfieran a la hacienda municipal cargas que corresponden a los promotores de las actuaciones de transformación.
- **Coordinación con las administraciones competentes en actuaciones supramunicipales o sectoriales.** Las actuaciones de escala supramunicipal o de naturaleza sectorial se articularán con las administraciones competentes en cada materia, evitando la asunción municipal de cargas correspondientes a otras esferas competenciales.

6.3. DIFERIMIENTO DE LA CUANTIFICACIÓN DETALLADA

La cuantificación económica detallada de las actuaciones —importes de inversión inicial, anualidades de ejecución, costes recurrentes de mantenimiento, balance entre ingresos y cargas para la hacienda municipal— corresponderá al estudio económico-financiero, al programa de actuación, al estudio de sostenibilidad económica o al documento equivalente que acompañe a las fases ulteriores del Plan, conforme al régimen del artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015 y a los preceptos concordantes de la LSENPC y del RPC. La presente Memoria de Ordenación Estructural se limita, en consecuencia, a establecer los principios y criterios que dichos documentos deberán desarrollar.

El estudio de sostenibilidad económica que se redacte en las fases ulteriores deberá analizar, conforme a la Disposición Adicional Sexta del Real Decreto Legislativo 7/2015, el impacto de las actuaciones del Plan en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o por la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

7. COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA Y FUENTES POTENCIALES DE FINANCIACIÓN

7.1. COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA

La ejecución pública del Plan podrá requerir, conforme a la naturaleza y al alcance de cada actuación, una coordinación estable y operativa entre las administraciones públicas competentes en cada materia. El esquema preliminar de coordinación comprende las siguientes esferas:

- **Ayuntamiento de La Frontera.** Administración titular del Plan y promotora de las actuaciones de competencia municipal.
- **Cabildo Insular de El Hierro.** Administración insular competente en ordenación territorial insular (PIOH revisado de 2011), carreteras insulares (HI-50, HI-55, HI-550, HI-551, HI-555, eje de Los Roquillos), gestión de los espacios naturales protegidos, energía (modelo Gorona del Viento), Plan de Acción Climática insular y otras materias de competencia insular.
- **Gobierno de Canarias.** Administración autonómica competente en ordenación territorial y urbanística general, evaluación ambiental estratégica, patrimonio cultural (Ley 11/2019), turismo (Ley 14/2019), aguas, vivienda, transporte y otras materias autonómicas.
- **Administración General del Estado.** Cuando las actuaciones afecten a las competencias estatales, particularmente en materia de costas (Ley 22/1988), telecomunicaciones, infraestructuras estatales o financiación con cargo a fondos europeos gestionados por la Administración estatal.
- **Administraciones sectoriales competentes.** Demarcación de Costas, Consejo Insular de Aguas, Dirección General de Patrimonio Cultural, administraciones gestoras de los Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000, y demás organismos competentes en las materias afectadas.

7.2. FUENTES POTENCIALES DE FINANCIACIÓN

Las fuentes potenciales de financiación de las actuaciones del Plan se enuncian a continuación con carácter meramente orientativo, sin compromiso material de cuantías, anualidades o asignaciones presupuestarias, que corresponderán a las decisiones competenciales y financieras de cada administración:

- Recursos propios del Ayuntamiento de La Frontera, en cuanto su disponibilidad presupuestaria lo permita.
- Planes insulares de cooperación y obras y servicios del Cabildo Insular de El Hierro.
- Programas autonómicos de financiación municipal y de cooperación con las administraciones locales del Gobierno de Canarias.

- Programas estatales y europeos, cuando resulten aplicables al municipio en función de las convocatorias correspondientes.
- Convenios interadministrativos específicos para la materialización de actuaciones concretas.
- Subvenciones sectoriales con cargo a las administraciones competentes en cada materia.
- Inversiones sectoriales programadas por las administraciones supramunicipales en sus respectivas planificaciones.
- Cargas urbanísticas legalmente procedentes derivadas de los procesos de transformación urbanística, conforme al régimen del Real Decreto Legislativo 7/2015 y de la LSENPC.

La articulación operativa de estas fuentes en cada actuación concreta corresponderá al estudio económico-financiero y al programa de actuación que se redacten en las fases ulteriores del procedimiento, en coordinación con las administraciones afectadas.

8. CIERRE DEL APARTADO

El esquema de la organización de la ejecución pública del Plan General de Ordenación de La Frontera, formulado en los términos precedentes, debe entenderse como un marco inicial de organización y priorización, adecuado a la fase de Borrador y al carácter sustantivo del documento que acompaña al Documento Inicial Estratégico. Su naturaleza es estratégica y abierta: orienta las decisiones ulteriores sin agotar su concreción.

La depuración progresiva de este esquema se desarrollará en las fases ulteriores del procedimiento —Avance, Aprobación Inicial, Aprobación Provisional y Aprobación Definitiva—, en coherencia con la evaluación ambiental estratégica ordinaria, con el contenido sustantivo de la ordenación estructural y pormenorizada, con el estudio económico-financiero, con el programa de actuación, con el estudio de sostenibilidad económica y con los instrumentos de gestión que resulten necesarios. La trazabilidad documental del proceso quedará garantizada mediante la sistemática que el equipo redactor mantiene a lo largo de la tramitación.

La función del presente apartado, en consecuencia, no es agotar la regulación de la ejecución pública, sino ofrecer al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, a la participación pública y a las administraciones afectadas un sustrato técnico coherente, prudente y proporcionado a la fase inicial del Plan, sobre el que las decisiones ulteriores podrán construirse con la flexibilidad y la motivación que el ordenamiento requiere.

En Santa Cruz de La Palma, junio de 2026

El Gerente y
ARQUITECTO,



Fdo. Ángel Manuel Caro Cano

45273300P

ANGEL

MANUEL CARO

(R: U76712025)

Firmado digitalmente
por 45273300P
ANGEL MANUEL
CARO (R: U76712025)
Fecha: 2026.06.05
10:23:25 +01'00'

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

C/ O'Daly, 35 – 1º Izqda.
38700 Santa Cruz de La Palma
Tif. (922) 41.14.65
angelcaro@arquitectosociados.org