



**GOBIERNO
DE
CANARIAS**

CONSEJERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL
Y MEDIO AMBIENTE

**EXCMO.
CABILDO INSULAR
DE EL HIERRO**

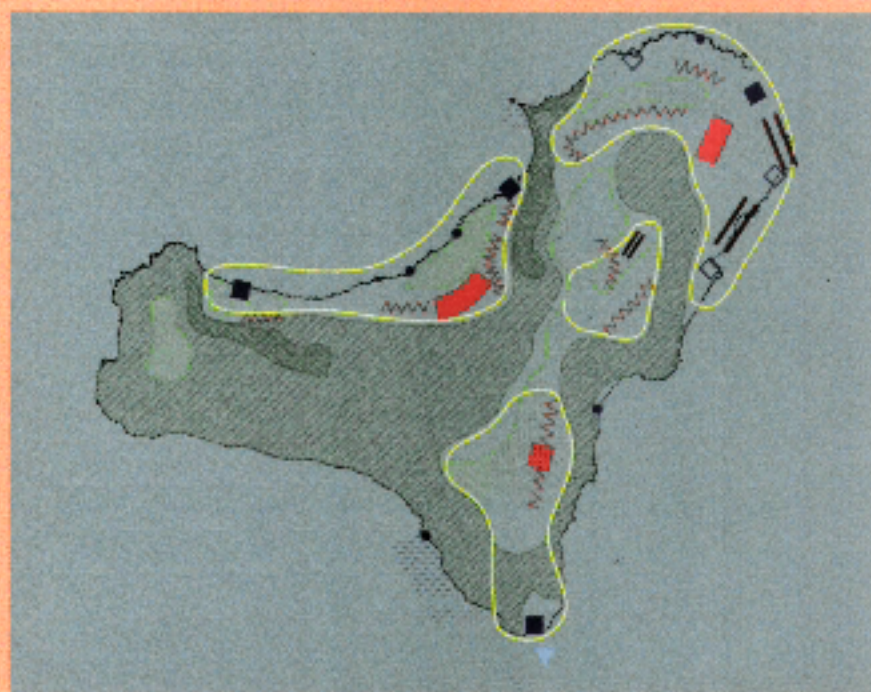


DILIGENCIA: Por la que hago constar que el presente documento, comprensivo de 182 páginas, es el aprobado provisionalmente por El Pleno de la Corporación Insular en su sesión de 22 de febrero de 2002, lo que certifico en Valverde de El Hierro a 19 de Junio de 2002.



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE EL HIERRO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN A LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS (I.R./D.L. 1/2000)



Vol. VII MEMORIA JUSTIFICATIVA

Enero 2002

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL


AREA
OFICINA DE
URBANISMO Y
ARQUITECTURA, S.L.



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE EL HIERRO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN A LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS (I.R./D.L. 1/2000)

Vol. VII MEMORIA JUSTIFICATIVA

Enero 2002

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

EQUIPO REDACTOR : AREA S.L.

José M^a García-Pablos Ripoll, Arquitecto .
Jesús Gago Dávila. Arquitecto

Dirección y Ordenación

Alicia Blázquez Díaz, Geógrafa.

Medio Físico y Sector Primario

Sixto Sánchez Perea, Arqueólogo.

Patrimonio Histórico

José León García Rodríguez. Geógrafo.
Vicente Manuel Zapata. Geógrafo.

Demografía

Antonio Rodríguez Rodríguez, Edafólogo.

Estudio Suelos

Rosendo López, Biólogo. HYDRA.
Eric Landreu, Geólogo. HYDRA.

Actividades extractivas

Natacha Aguilar. Bióloga.
Oscar Monterroso. Biólogo.

Medio Marino, Pesca (Fase de Avance)
Fauna (Fase de Avance)

Ricardo García Zaldivar. Economista

Viabilidad (Fase de Avance)

Nemesio Jiménez . Geólogo (ITER).
Inés Galindo, Geóloga (ITER).

Vulcanismo

José Medina Alejandro. Ing. Téc. Minas.
Manuel Pérez Ramírez. Ing. Téc. Agrícola.

Infraestructuras Básicas

Carlos Merino Ballesteros.
Serafin Hernández Hernández.

Documentación Gráfica

Pilar Muñoz Álvarez.
Ana Hernández Ruiz.

Composición textos

Agradecimientos:

- Reyes Febles Acosta. Arquitecta del Cabildo Insular de El Hierro.
- María Teresa Ruiz, Arqueóloga del Cabildo Insular de El Hierro.
- Pedro Padrón. Edafólogo, del Cabildo Insular de El Hierro.
- Carolina Castillo, Bióloga-Paleontóloga de la Universidad de La Laguna
- Juan Manuel Quintero, Gerente del Consejo Insular de Aguas
- Fernando Gutiérrez (cofradía de Pescadores)
- FORO de La Albarrada
- Personal técnico y administrativo del Cabildo Insular y su Oficina Técnica



O. PRESENTACIÓN

0.1. OBJETO Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO

El presente documento dá respuesta a la conveniencia y oportunidad de adaptar el vigente Plan Insular de Ordenación de El Hierro (PIOT-95) a la nueva Ley 9/99 de Ordenación del Territorio de Canarias (refundida a través del DL 1/2000 con la Ley de Espacios Naturales) aunque también incorporar los contenidos propios de su preceptiva revisión tanto por el transcurso del primer cuatrienio (1995-99) como por la adopción reciente de algunas decisiones institucionales de indudables efectos territoriales.

Respecto a su contenido técnico ha de destacarse que en los últimos años se han llevado a cabo un conjunto de Estudios Preparatorios de/para la revisión del PIOT-95 para su adecuación a la legislación promulgada con posterioridad a su aprobación (en particular, la Ley 7/95 de Ordenación del Turismo) y sobre todo su refundición y adaptación al contenido de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN); tal refundición –supervisada en su día por la Viceconsejería de Medio Ambiente– fué desarrollada en grado de Avance en 1998. El desarrollo de éste, en cuanto a lo exigido por la legislación vigente para los PORN, es por tanto otro de los objetivos complementarios de la Adaptación.

El Documento, en el contenido y alcance propios de la Revisión –entre los que se incluye la actualización de la información demográfica y socioeconómica–, incorpora asimismo a su contenido normativo y gráfico las oportunas correcciones y previsión de efectos derivados de las mas importantes determinaciones recogidas en el artículo 3º del Título I de las Normas del PIOT-95 sobre las que se produjeron en su día algunas decisiones de alcance y distintos efectos sobre el modelo territorial:

- La aprobación del proyecto de la nueva carretera –y túnel– de los Roquillos.
- La ampliación del Puerto de la Estaca, si bien –por no suponer cambio de emplazamiento–, no afecta sustancialmente a la estructura territorial.



- La reflexión en profundidad sobre el enclave territorial de Tacorón, en cuanto a su carácter futuro y las necesarias cautelas en orden a la sostenibilidad del territorio.

Por otra parte, ha de señalarse que el PIO..., "con su triple contenido- ordenación de los recursos naturales, ordenación con estrategias territoriales y marco referencial de la ordenación urbanística", se refuerza en la LOT y EN-2000 como Instrumento de planeamiento integral y estratégico del territorio, y en tal sentido "orienta las políticas de inversión pública, coordina actuaciones supramunicipales y corrige los desequilibrios insulares"; en consecuencia, el nuevo documento responde al necesario reajuste y profundización de su **contenido estratégico y programático**.

Finalmente, otros aspectos objeto de la revisión-adaptación, con afección de contenido del PIOT-95 a la LOTC y EN desarrollados en el Documento tras el necesario debate institucional y participación pública de la fase de Avance al que se refiere el artículo 20.2 de la misma, serían:

- a) La selección de las áreas que pueden o han de ser objeto de nuevos desarrollos turísticos, con establecimiento de criterios cualitativos (formas de implantación, tipos edificatorios) y cuantitativos –o "techos" a largo plazo- para los tres grandes territorios de la Isla: Valverde y sus asentamiento costeros; El Golfo, y el eje Pinar-Restinga.
- b) La conveniente selección y delimitación de algunas áreas estratégicas ó de actuación prioritaria y/o gestión integrada donde la coordinación administrativa deba tener especial presencia, con enunciado indicativo de algunas líneas programáticas (art. 18.2 y 140); en particular: las áreas turísticas-motor, los ámbitos de actuación estratégica, los Espacios Naturales amenazados y los procesos indiscriminados de disperso edificado no sujetos a plan/licencia etc.
- c) Una mayor profundización en los criterios, determinaciones y propuestas de intervención en orden a la conservación del patrimonio histórico-cultural, entendido éste no sólo como catálogo de elementos aislados, sino como un sistema integrado en el paisaje y el territorio insular.



- d) La conceptualización y reajuste de criterios para la delimitación de categorías y zonificación del suelo rústico y las limitaciones de uso a imponer, sobre la base de los estudios existentes del PORN.
- e) El establecimiento de criterios de delimitación de los asentamientos rurales y agrícolas (art. 18.1.b.7).
- f) La definición, asimismo, de criterios básicos para las actuaciones industriales (ubicación, dimensionado, tipologías...)
- g) El Diagnóstico y aproximación normativa sobre las explotaciones extractivas y su afección –actual o potencial- a los recursos naturales de la Isla, para su conveniente desarrollo a través de un Plan Especial de ámbito insular.

Otros aspectos adicionales de contenido del PIO establecidos en la nueva Ley, quedan asimismo desarrollados en el presente Documento y en particular:

- a) El reajuste y desarrollo de la normativa sobre los Espacios y Recursos Naturales delimitados en su día por la LEN/94, con integración –en su caso- de determinaciones procedentes de los trabajos del PRUG del Parque Rural de Frontera (aún no tramitado) y de los Planes Especiales de Protección de Timijiraque y Ventejis, así como recomendaciones o directivas para su eventual modificación.
- b) Establecimiento de criterios ó líneas programáticas de actuación con medidas positivas de inversión, fomento ó actuación pública en sectores de actividad mas estratégicos.
- c) Clarificación, a la luz de los apartados 15.4 y 18.6 de la LOTC, del alcance de las normas del PIO en tres categorías:
- De aplicación directa
 - De obligado cumplimiento
 - Recomendaciones (orientativas)



En la última fase de desarrollo de la presente revisión-adaptación, se acometen* determinadas iniciativas legislativas promovidas por el Gobierno Canario cuyos objetivos generales y contenidos mas específicos se consideran por el PIO en la línea de la sostenibilidad territorial y la necesaria clarificación de un modelo turístico específico para la isla (directrices turísticas), dándoles respuesta adecuada.

0.2 OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN INSULAR

El principal objetivo del PIOT-95, documento cuyo contenido se definió a través de un enfoque fundamentalmente defensivo -ó cautelar-, se centró en la fijación de criterios de ordenación y racionalización de los procesos de ocupación del espacio por la edificación, tendentes a evitar el modelo de dispersión indiscriminada que en algunos territorios venian configurándose en aquellos años.

Otros objetivos de carácter más instrumental de dicho documento en la definición de un modelo equilibrado de estructura territorial para el conjunto insular, la aportación de propuestas de ordenación ejemplificadoras en enclaves y núcleos significativos, la introducción de limitaciones y restricciones al proceso indiscriminado de ocupación del espacio y de apertura de pistas y caminos, la concepción integrada de los Espacios Naturales y la definición de criterios normativos sobre las características -volumétricas, compositivas y estéticas- de la edificación especialmente en el medio rural.

No estableció el Plan Insular vigente "techos" a la capacidad de acogida de camas turísticas, centrándose más en los instrumentos indirectos de control: normativa del suelo rústico, características limitativas del Aeropuerto, rechazo al turismo masivo (o de sol/playa), etc.

La integración de los contenidos del PIOT-95 y el PORN implica, hoy, el establecimiento de algunos objetivos mas específicos pero de carácter general:

La conservación y mejora del medio natural en su estado actual cercano al equilibrio que ha conseguido mantener la explotación de los recursos en un nivel de adecuada sostenibilidad.



El entendimiento y ordenación integral de los recursos naturales englobando tanto los usos primarios (agropecuarios, forestales, pesqueros, etc.) y los propios asentamientos naturales y agrícolas como los usos recreativos y turísticos.

La promoción del "recurso - suelo", en su sentido de soporte territorial de las nuevas actividades que demanda una sociedad como la herreña en fase de diversificación económica, evitando modelos de crecimiento disperso indiferenciado.

En segundo lugar, las principales motivaciones de la revisión propiamente dicha, que comprende supuestos y determinaciones regladas por el propio PIOT vigente (carretera y túnel del Norte, decisión sobre Tacorón), se plantea de modo que se logren los objetivos de integración y reequilibrio territorial y la minimización y corrección de los impactos ambientales tanto en el Arco Norte como, en su caso, en el Julan.

Finalmente, otros objetivos del nuevo Plan Insular derivados del mandato y contenido de la LOTC, serían- de acuerdo con lo expuesto en el apartado anterior- los siguientes:

El logro de una mayor coordinación en las actuaciones de alcance territorial de las Administraciones implicadas, especialmente en las áreas donde se concentran las tensiones entre el desarrollo turístico/ edificatorio y los valores del medio natural.

El establecimiento de directrices y medidas de control tanto de la calidad de los productos turísticos -a homologar de acuerdo con la Ley de Ordenación del Turismo 7/95- como de los ritmos de crecimiento y cumplimiento de los techos (en número de camas turísticas) y de su implantación equilibrada en los distintos territorios insulares.

La valoración del patrimonio histórico-cultural insular entendido de un modo integrado e inseparable de sus entornos naturales.

El PIO se centra además, en los contenidos derivados de un objetivo asimismo esencial: la definición de determinadas políticas de apoyo al rejuvenecimiento de la población, al fomento del empleo y a la diversificación de la base económica insular, todo ello al objeto de mejorar las condiciones de sostenibilidad demográfica y del territorio.



0.3 EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN

El Plan organiza sus documentos según el alcance de sus determinaciones, en un bloque más propositivo –o **Plan propiamente dicho**–, y un conjunto de Estudios Previos e informativos de contenido predominante aunque no exclusivamente analítico. Se desarrolla en diez volúmenes con el siguiente contenido documental:

- Memoria Informativa:
 - Volumen I. Medio Natural
 - Volumen II. Sector primario
 - Volumen III. Actividades extractivas
 - Volumen IV. Estudio demográfico y socioeconómico
 - Volumen V. Patrimonio Histórico Cultural (incluido su Anexo normativo: "Fichas")
 - Volumen VI. Infraestructuras básicas
- Memoria justificativa (volumen VII)
- Planos de Ordenación (volumen VIII)
- Normas (volumen IX)
- Informe sobre las alegaciones a la Aprobación Inicial (volumen X)

El Documento de Avance y su correspondiente Anexo de "Informe sobre las sugerencias" (Diciembre 2000), elaborado tras el proceso de participación pública, constituye asimismo documentación oficial del Plan.

Los Estudios Previos, de alcance no vinculante ni normativo, se configuran como documentos de consulta asimismo de carácter exclusivamente informativo, y han sido incorporados en síntesis y en sus principales conclusiones y determinaciones a los Documentos esenciales del PIO; son los siguientes:

- Estudios previos a la adaptación del Plan Insular de Ordenación de El Hierro como Plan de Ordenación de los Recursos Naturales. Junio 1997-Octubre 1998



- Carretera y Arco Norte/Insular: Análisis y Bases Propositivas de los Estudios y Propuestas de Base para el Desarrollo del PIOT de El Hierro. Diciembre 1997- Octubre 1998
- Tacorón: Análisis Propositivo de los Estudios y Propuestas de Base para el Desarrollo del Plan Insular de Ordenación del Territorio de El Hierro. Diciembre 1997-Octubre 1998
- Criterios y Objetivos para el planeamiento municipal y de desarrollo de los Estudios y Propuestas de base para el desarrollo del Plan Insular de Ordenación del Territorio de El Hierro. Diciembre 1997-Octubre 1998.

Las determinaciones de contenido ambiental del Plan se incluyen en los documentos con suficiente explicitación, tal y como señala la reglamentación vigente.

Por el Equipo Redactor

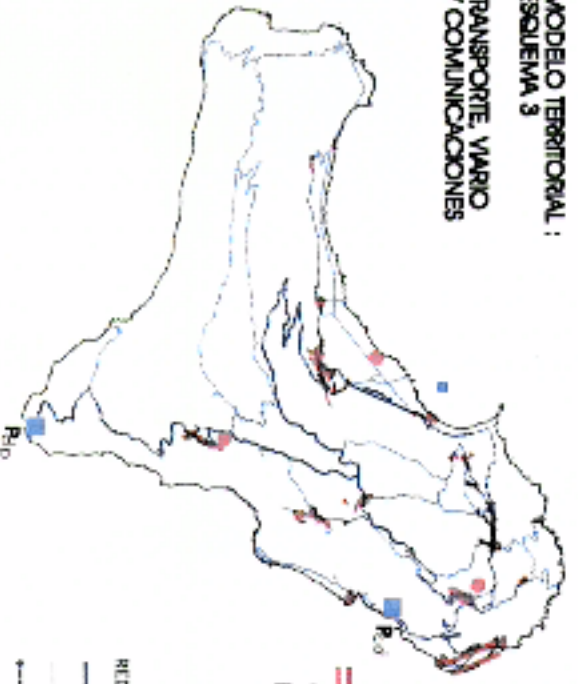
AREA S.L., enero 2002

**MODELO TERRITORIAL :
ESQUEMA 1**
**AREAS FUNCIONALES,
ORGANIZACION DE LOS USOS
Y ACTIVIDADES ESTRUCTURANTES**



- Reserva natural
- Uso natural predominante
- Intensivo
- Uso agrícola o productivo (sector primario)
- Extensivo
- Área pequeña
- Áreas funcionales o "territorios" insulares VALVERDE / AZOFA EL GOLFO EL SUR
- Asentamientos urbanos
- Asentamientos rurales y agrícolas
- Edificios turísticos o edificios colectivos
- Otros asentamientos colectivos
- Otro colectivo
- Infraestructuras de Comunicaciones y Servicios

**MODELO TERRITORIAL :
ESQUEMA 3**
**TRANSPORTE, VARIO
Y COMUNICACIONES**



- Aeropuerto
- Heliport
- Puerto
- R. Comercial
- R. Pesquero
- R. Deportivo
- Embarcadero en El Golfo (sin ubicación precisa)
- RED VARIA
- Corredor insular
- Corredor secundario
- Propuesta de Ampliación
- Pista insular
- Pista insular Propuesta

**MODELO TERRITORIAL :
ESQUEMA 2**
SISTEMA DE ASENTAMIENTOS



- Centro de "Capital" en subdominio territorial
- Asentamientos Rurales
- Asentamientos Agrícolas
- Asentamientos Turísticos Costeros
- Asentamientos Costeros 2ª Residencia
- Colección de Espacio Natural/Parque
- Polígonos o entornos Industriales

SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

- Asentamiento urbano
- Asentamiento rural
- Otros asentamientos (Costeros no turísticos)

- Protección Territorial (Suelo Rústico)

- Áreas donde se planifiquen las principales producciones turísticas colectivas

- Centros turísticos costeros
- Excursión Costero
- Turístico - residencial

- Asentamiento agrícola (Suelo rústico)

RECURSOS NATURALES Y SUELO RÚSTICO

- Reserva y Espacios Naturales Protegidos (LTD y SML: TR/DL)
- Reserva Marina
- Suelo Rústico: Áreas y subdominios de uso Natural, Cultural y Productivo
- Suelo Rústico de valor productivo
- Suelo Marino y/o Delineación de Bahía
- Playas

RED VIARIA E INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE

- Corredor fongo insular
- Corredor secundario
- Propuesta de Ampliación
- Pista insular
- Aeropuerto
- Heliport
- Puerto
- R. Comercial
- R. Pesquero
- R. Deportivo



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE EL HIERRO
REVISIÓN Y APROBACIÓN A LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS (LTD/ELN, 1/2000)

PLANO DE ORDENACIÓN
GOBIERNO DE LAS ILAS DE CANARIAS
GOBIERNO DE EL HIERRO

MODELO TERRITORIAL: SISTEMA DE ASENTAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS INSULARES

HOJA 11
P-1
Escala: 1:2000



SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL



INDICE

I. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y TENDENCIAS DE CAMBIO EN EL MODELO	2
1.1. LA SITUACIÓN ACTUAL: PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES	2
1.2. RASGOS DE LA ECONOMÍA HERREÑA Y MODELO DE DESARROLLO INSULAR	10
1.3. EL PERFIL GEODEMOGRÁFICO ACTUAL Y FUTURO	12
1.3.1 Características de la población	12
1.3.2 Proyecciones de población: escenarios	14
1.4 EL ARCO NORTE Y LA CARRETERA DE LOS ROQUILLOS	17
1.4.1 Procesos y tendencias	17
1.4.2 Criterios y Objetivos de ordenación del territorio	19
1.5. LAS AREAS-PROBLEMA EN ÁMBITOS LOCALES: SÍNTESIS	24
1.5.1 Parajes Naturales y edificación dispersa	24
1.5.2 Los asentamientos	32
1.6 CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS SOBRE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	34
1.6.1. Valverde	35
1.6.2 Frontera	39



I. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y TENDENCIAS DE CAMBIO EN EL MODELO

1.1. LA SITUACIÓN ACTUAL: PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES

El diagnóstico territorial establecido en su día en el PIOT-95 vigente puede considerarse hoy válido en sus líneas más generales, pues –si bien no se ha producido la quiebra o transformación absoluta del modelo territorial y del sistema de asentamientos–, se han agudizado los procesos apuntados entonces como generadores de efectos no deseables para la estrategia de revalorización territorial y ambiental del Plan Insular; de entre ellos podrían destacarse :

- Las dificultades en cuanto a la necesaria diversificación de la oferta turística profesionalizada y de alta calidad –en particular hotelera–, que se considera factor clave del despegue económico que seguramente la isla requiere para su rejuvenecimiento demográfico y el aumento del empleo privado.
- La insuficiencia de los mecanismos de control y ordenación del crecimiento de algunos núcleos y áreas “urbanas” y en particular del conglomerado de Frontera-Tigaday en El Golfo, que amenaza con extenderse hacia la costa y Las Puntas sin solución de continuidad según un modelo “en mancha de aceite” y con tipologías edificatorias inadecuadas, fenómeno agudizado por la inexistencia de Planeamiento urbanístico ordenador de las crecientes tensiones inmobiliarias.
- La exigencia de algunos “sectores” de la población de implantar un modelo territorial de dispersión de la edificación en asentamientos de muy baja densidad y gran extensión –modelo que se ha configurado en el sector oriental de El Golfo y se inicia en otros enclaves del Arco Norte, la Costa de Timijiraque y el Sur del Pinar–, no concuerda con el notable incremento de la motorización que permite una total autonomía locacional entre la vivienda y las tierras de labor, máxime si el trabajo agrícola es a tiempo parcial.
- La agudización en los últimos años de los procesos de edificación dispersa sin licencia –destinada en su mayor parte a vivienda secundaria–, en distintos enclaves



Costeros del territorio insular y que sólo muy recientemente se intenta paliar, sin éxito a través de los nuevos mecanismos de control y disciplina; se reflejan las áreas de mayor presión en el esquema adjunto.

- La excesiva profusión en la apertura de nuevas carreteras asfaltadas sobre antiguas pistas agrícolas, que en ocasiones produce severos impactos ambientales y efectos no deseados –formación de caóticos asentamientos de nula calidad urbanística-, en territorios hasta épocas muy recientemente no “tocados” por la edificación.
- La lógica aparición y progresivo crecimiento de nuevas demandas de infraestructuras, actividades y usos impactantes sobre el medio natural, canteras, bloqueras, polígonos industriales, soribas, ubicación de residuos sólidos y otros materiales procedentes de excavaciones (túnel), cuyos efectos han de controlarse a través de una rigurosa elección de su emplazamiento, y de proyectos integrados en el paisaje.
- El incremento tanto de la presión de las nuevas demandas turísticas y turístico-residenciales- lo que en principio no tiene por que considerarse un fenómeno negativo para el territorio y la economía insular, si se canaliza y ordena adecuadamente-, como de la accesibilidad viaria (nueva carretera de El Norte, apertura de pistas) siguen siendo por tanto los principales fenómenos a controlar y corregir en los próximos años, especialmente en El Golfo, amenazado de saturación y -en otro nivel pero no menos preocupantes- en el Arco Norte Insular, con las tensiones edificatorias dispersas hacia –ó en- el litoral.
- El modelo histórico del sistema de asentamientos se transforma lenta aunque progresivamente a través del trasvase poblacional y de actividad inmobiliaria y también turística, hacia la costa desde las medianías y hacia El Golfo y La Restinga desde Valverde /Azofa.
- El Golfo y el Norte insular y la costa tenderán a concentrar un excesivo peso en la presión inmobiliaria sobre el medio, frente al Sur -constreñido en sus oportunidades a la Restinga- y sobre todo a los asentamientos y economías de medianías que pueden quedar en situación desfavorecida respecto a una costa en ascenso.



Estas consideraciones, que se refieren a la problemática del sistema de asentamientos y el modelo territorial en sus aspectos mas físicos, ha de enmarcarse en la situación general y tendencias de la realidad insular, que en síntesis se caracteriza hoy por los siguientes procesos, problemas y oportunidades:

- Una cierta consolidación de los indicios de recuperación demográfica de una población que no cesó de disminuir y envejecer en el presente siglo y hasta los años 80, y que solo podría llegar a superar su "techo" poblacional de los años 40 (8.800 habitantes) si se logra activar y diversificar su base económica y rejuvenecer su estructura de edad.
- Un perfil de la actividad económica y el empleo obviamente condicionado sobre todo en Valverde por la fuerte presencia de la Administración pública, y con un peso excesivo del sector construcción frente al turístico propiamente dicho, a potenciar éste a través de políticas coordinadas con la mejora de la productividad, imagen y comercialización de un sector primario "ecológico" dentro de los Programas de Desarrollo Sostenible, puestos en marcha por el Cabildo Insular.
- Entre las infraestructuras de comunicación interinsular, las instalaciones de los puertos de la Estaca y la Restinga no alcanzan los mínimos necesarios para garantizar condiciones de seguridad al atraque y abrigo de las embarcaciones. A pesar de ello el tráfico de pasajeros se ha incrementado notablemente en los últimos años. No obstante están en curso obras y proyectos para su resolución: carretera de acceso y ampliación del primero, contradique en La Restinga.
- Un sector turístico en ascenso pero aún muy débil en cuanto a su "cuota" "hotelera de calidad y al arraigo territorial y paisajístico de los tipos y productos edificados alojativos, que han de revalorizar la imagen que la Isla necesita potenciar para "marcar la diferencia" que la singularidad de su territorio exige, en orden al logro de un tipo de desarrollo sostenible.
- La incertidumbre que en la sociedad y los medios herreños existe sobre la oportunidad —o nó— de dar un "salto de escala" en cuanto a la implantación de



nuevos "resorts" alojativos de gran dimensión -como podría haber sido el caso de Tacorón-, de difícil evaluación en cuanto a sus innegables y no deseados efectos no sólo ambientales sino sobre todo sociales y económicos.

- Unas expectativas crecientes de interesantes proyectos relativos al mayor uso de energías renovables (proyecto eólico hidráulico entre otros), en línea asimismo con los mencionados Programas de sostenibilidad del propio Cabildo.
- El progresivo transvase sobre todo poblacional pero también de actividades económicas (agricultura, "turismo") de Valverde a El Golfo, que sólo la concentración en aquella de las funciones administrativas y de transporte interinsular (Aeropuerto, Puerto) y una adecuada política de reequilibrio territorial puede paliar.
- La creciente y positiva sensibilización por la preservación de los recursos naturales e histórico-culturales de la Isla, tanto por su valor intrínseco como por su capacidad de generación de atractivo añadido a la imagen turística de El Hierro como Isla Auténtica, Reserva de la Biosfera. La riqueza del patrimonio histórico cultural y su valorización constituye uno de los campos de atención del Plan a través de la realización de un inventario exhaustivo de los recursos arqueológicos, etnográficos y arquitectónicos.
- La insuficiente percepción de la necesidad de actuar sobre el territorio y los espacios naturales, a través de políticas y medidas de carácter integrado -y no simplemente sectorial o restrictivo- de modo que se dé respuesta al entendimiento "del conjunto del territorio como oferta turística"; restringiendo a su vez drásticamente los espacios habilitados o a habilitar por su capacidad de acogida de la oferta alojativa.
- Las dificultades habidas en el entendimiento por el Planeamiento Municipal de la necesidad de desarrollar determinadas directrices, criterios y actuaciones especialmente en cuanto a las formas de integración en el territorio de la edificación.



En materia de infraestructuras básicas la situación se resumen en los siguientes aspectos:

- Las condiciones de un adecuado tratamiento de residuos sólidos (cerca de 4000 TM/año) se vierten ó incineran sin condiciones mínimas de control en La Dehesa y Valverde; solo se resolverán tras la implementación del Plan Insular de Residuos sólidos en un nuevo o reconvertido vertedero controlado.
- La reciente apertura de los "puntos limpios" para residuos reciclables o peligrosos apunta una solución efectiva a este tipo de vertidos.
- Las carencias generalizadas de las redes de saneamiento e instalaciones de depuración (que no han entrado en funcionamiento) en el conjunto de los asentamientos de la Isla, existiendo notorias dificultades de ejecución de emisarios al mar por la exigua plataforma litoral.
- Las características geológicas de la isla, dificultan también la implantación del modelo de saneamiento interno, por amenaza sobre el acuífero, en proceso de regresividad y salinización en algunos territorios (El Golfo,)
- El abastecimiento de agua en El Hierro es aún relativamente precario, si bien sobre las bases del Plan Hidrológico se programa la ampliación del abastecimiento de agua al conjunto insular, centrándose las carencias en las aducciones a los distintos sistemas de asentamientos.

En cuanto a la problemática de las actividades extractivas:

- Las numerosas canteras existentes en el Hierro, en su práctica totalidad abandonadas, han "salpicado" sus efectos más visibles en los conos volcánicos sin haberse llevado a cabo su restauración; no obstante los mayores impactos se producen en las escasas canteras activas o pueden llegar a serlo dada la magnitud de las crecientes necesidades de la Isla:
 - Soliman, con destrucción quizá irreversible del perfil natural de la Montaña y del "tubo"/cuevas del mismo nombre.



- Venticotas, con riesgo de afección al Barranco del Monumento Natural de Las Playas, si no se establecen las medidas oportunas.
- Timijiraque, aún no iniciada y que ha de explotarse con absoluto condicionamiento y respecto a la futura expansión del asentamiento.
- La "saca" de suelos en Ventejis y otros lugares de la "Isla Alta" (Albarrada, el Jorado,...) para sorribar fincas en El Golfo y El Julan, se manifiesta en un doble conflicto:
 - Impactos ambientales críticos en los lugares de extracción por su fragilidad y la forma en que se procede.
 - La existencia de cerca de 40 Has. abandonadas en el Golfo o los gravísimos impactos producidos por la del Julan (destrucción de lavas en un espacio de máxima exposición a vistas en el interior del Espacio Natural).



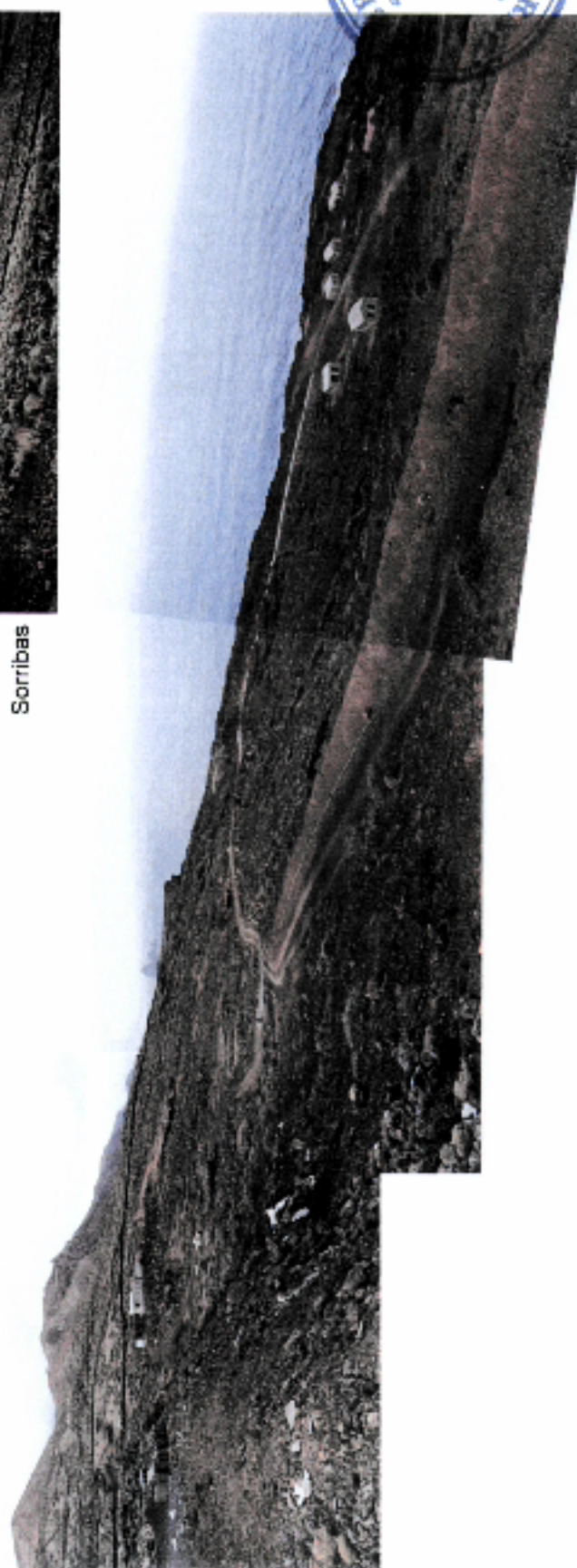
AFECCIONES AL MEDIO NATURAL



Extractivas



Sorribas



Apertura de pistas y edificación incontrolada



1.2. RASGOS DE LA ECONOMÍA HERREÑA Y MODELO DE DESARROLLO INSULAR

La economía de la isla de El Hierro se basa en un interesante sector primario, representado por los cultivos de exportación del valle de El Golfo, los cultivos de medianías, la ganadería y la pesca, complementado por un modesto y alternativo sector turístico, aún en fase de "despegue", en un ámbito territorial que ha sido declarado Reserva de la Biosfera, en un contexto social y humano en el que tiene un gran peso la Administración pública en todas sus vertientes (educación, sanidad y Administración) y el sistema de cooperativas en la gestión y comercialización de la producción insular. El resto de los sectores de actividad, tanto el secundario como el terciario privado, son prácticamente testimoniales, y cubren las demandas básicas de la economía isleña.

Algunos rasgos de la economía insular serían:

- Dependencia pública en el empleo y la economía insular y creciente peso de los jubilados (17,5%).
- Modesto tejido productivo, y sistema económico dependiente en buena parte del exterior.
- Creciente proceso de terciarización, en buena parte en el sector público e importancia económica de las Cooperativas.
- Envejecimiento de los agricultores, ganadería como fuente de una notable producción quesera notable, y sector pesquero en alza que mantiene 70-80 familias.
- Sector de la construcción mantenido con grandes obras públicas realizadas por empresas, técnicos y operarios peninsulares.
- Sector turismo incipiente que crece al 10/15% anual (plazas/turistas).
- Economía aún insuficiente diversificada
- Sector transportes con crecimiento notable (~15%) de pasajeros/visitantes y parque de vehículos asimismo creciente al 5%

El sector público debe habilitar los mecanismos precisos para que la sociedad herreña se concencie de lo importante que es su participación en la toma decisiones y en la



activación de los proyectos de desarrollo definidos, debe alentar la concurrencia de los agentes sociales y económicos y orientar su acción hacia la resolución de ciertos problemas que pueden comprometer la estrategia diseñada. Además debe continuar sus esfuerzos recientemente culminados en la declaración de Reserva de la Biosfera que la UNESCO ha otorgado a El Hierro por la dinámica combinación entre naturaleza y humanización.

También debe prever la necesaria diversificación económica y la complementariedad entre sectores productivos en la escala insular. Y por último, debe asegurar las comunicaciones internas y la permanente y efectiva vinculación de El Hierro con el exterior, con el objeto de permitir la relación de sus habitantes, tanto intrainisular como interinsular, la adecuada comercialización de sus producciones y el desenvolvimiento de una afluencia vacacional de reducida dimensión. En este sentido, El Hierro debe consolidar sus singularidades como destino turístico en el contexto regional, promoviendo "identificadores" como la naturaleza, la salud y la calidad de vida, el mar que envuelve la isla o la tradición y la cultura.

El Plan Insular debe atender a esta dinámica geodemográfica y proponer actuaciones encaminadas a evitar que se produzcan graves desequilibrios demográficos entre los núcleos costeros y las poblaciones del interior, a diversificar la economía herreña, a mejorar las condiciones de la residencia y los servicios.

La actual economía herreña parece encontrarse pues en una disyuntiva crucial, puesto que, tras plantearse en El Hierro el debate entre "conservar lo tradicional" o "apostar por lo moderno", determinados agentes sociales y económicos han optado por activar una dinámica de desarrollo sostenible que integre tanto las viejas como las nuevas actividades productivas en un sistema que enfatice la conservación y promoción del medio insular, respetando sus valores naturales y culturales.

Sin embargo, este planteamiento tiene que superar ciertos obstáculos en el plano demoeconómico como la progresiva terciarización de la economía y el desplazamiento de una parte considerable de la población activa hacia la administración y los servicios públicos, el comprometido relevo generacional que se detecta ya en ciertos renglones productivos del sector primario, la plena incorporación de la mujer al proceso



económico, la recuperación de una parte de los jóvenes que salen de la isla para completar su formación y la racionalización de un incipiente pero sostenido fenómeno inmigratorio. Tampoco la limitada capacidad empresarial o el grado de iniciativas de la población herreña, a la luz de los datos y opiniones recogidas, ofrece garantías suficientes para implementar con garantías la nueva estrategia de desarrollo insular.

1.3. EL PERFIL GEODEMOGRÁFICO ACTUAL Y FUTURO

1.3.1 Características de la población

Los principales identificadores geodemográficos de El Hierro singularizan esta isla en el contexto demográfico regional de la etapa reciente, de cuyo análisis en el periodo 1970-1996 se obtienen las siguientes conclusiones:

- Poblamiento relativamente concentrado, organizado en función de la difícil topografía insular y de la disponibilidad de suelos y humedad para desarrollar los cultivos ordinarios en el pasado.
- El Hierro es la isla que posee el poblamiento más elevado de Canarias en términos relativos: alrededor de la mitad de sus habitantes ha localizado su residencia por encima de los 500 metros de altitud, cuando a escala regional ese indicador no sobrepasa el 15 por ciento.
- Escaso número de habitantes, por lo que es reducida su densidad demográfica (31 hab/km²), y en términos generales, la presión humana sobre el territorio.

Evolución de la población de hecho y derecho de El Hierro

Año	Frontera		Valverde		El Hierro	
	Hecho	Derecho	Hecho	Derecho	Hecho	Derecho
1960	3.356	3.889	4.601	5.632	7.957	9.521
1970	2.313	2.472	3.190	3.328	5.503	5.800
1981	2.934	3.031	3.474	3.476	6.408	6.507
1986	3.527	3.601	3.579	3.590	7.106	7.191
1991	3.469	3.612	3.526	3.550	6.995	7.162
1996	3.904	4.409	3.311	3.929	7.215	8.338

Fuente: Censos de Población y Padrones Municipales de Habitantes. INE, CEDOC e ISTAC



- Crecimiento estable desde 1970 de la población insular, con tasas inferiores a las regionales, si exceptuamos el controvertido quinquenio de 1991-1995, que dá lugar en el Padrón de 1996 a un cierto "hinchamiento" de la población de hecho.
- Balance migratorio positivo frente al decreciente saldo vegetativo o natural, que incluso se ha convertido en negativo desde finales de los años ochenta.
- Creciente importancia de la afluencia exterior (inmigración y retorno), que supone un auténtico "balón de oxígeno" para la agotada demografía insular, lo que hace que un tercio de la población insular no sea de origen herreño.
- Diversidad inmigratoria: canaria, peninsular y extranjera. Fuertes vínculos demográficos con Tenerife y Venezuela.
- Destacado índice de envejecimiento y reducida tasa de juventud; la inmigración y el retorno suavizan los indicadores de dependencia de la población.
- Deficiente –aunque creciente- nivel de instrucción y capacitación profesional; pérdida constante de recursos humanos cualificados por insuficientes expectativas empresariales y laborales en la isla.
- El sistema poblacional de la isla presenta tres situaciones geodemográficas diferenciales:
 - a) El continuo urbano que forman la cabecera municipal de Frontera y los núcleos de Tigaday y Los Llanillos (con su prolongación en el núcleo de Las Puntas), las entidades costeras del sector nororiental del municipio de Valverde (El Tamaduste, La Caleta, Puerto de la Estaca y Timirijaque) y las poblaciones de Echedo y La Restinga, las cuales presentan tasas de crecimiento siempre por encima de la media insular e índices estructurales positivos.
 - b) Los enclaves que se encuentran por debajo de la media insular de crecimiento y ofrecen indicadores estructurales cuando menos preocupantes: Las Casas-Taibique y Sabinosa, en el municipio de Frontera, y La Villa y Guarazoca-Mocanal, en el término de Valverde.
 - c) Los pequeños pueblos que ofrecen una evidente dinámica demográfica negativa, con indicadores de decrecimiento poblacional y elevadas tasas de envejecimiento: Tiñor, San Andrés e Isora, en Azofa.



- Cierta basculación de la demografía insular hacia El Golfo; migraciones intrainsulares con un balance favorable al municipio de Frontera.
- Reparto de la población relativamente equilibrado entre municipios y progresivo crecimiento de los núcleos costeros, localizados por debajo de los 300 metros.

1.3.2 Proyecciones de población: escenarios

Las proyecciones de población elaboradas para este documento tienen como principal finalidad el esbozar los perfiles demográficos previsibles de algunos de los escenarios socioeconómicos posibles para El Hierro en un futuro cercano, teniendo en cuenta los habitantes registrados en los padrones de la isla en el punto de partida de la proyección y la dinámica reciente de la población insular, la trayectoria marcada por la economía herreña y las posibles decisiones acerca del modelo de desarrollo a seguir en los próximos años. Sin embargo, existe también «otra» población herreña que vive fuera de la isla porque ha emigrado y que los padrones del pasado han contabilizado como «población ausente», por lo que formaba parte de la población de derecho de la isla, aunque una parte de ésta puede tener en el futuro una notable importancia.

Las tres previsiones realizadas para el mismo horizonte temporal de 1991-2011, denominadas proyecciones «A», «B» y «C», corresponden a escenarios económicos y demográficos notablemente diferentes, sobre todo las señaladas en primer y segundo lugar, por lo que las consecuencias de los mismos para el porvenir de la isla también diferirán.

1. La proyección «A» o «proyección no deseada» es la previsión demográfica menos favorable para la población insular, ya que pronostica la progresiva reducción o el estancamiento de sus efectivos en los próximos años, ante la ausencia de inmigrantes y la caída de la fecundidad, con el consiguiente aumento de la población vieja. Pero es también la menos probable en su cumplimiento, a pesar de ser la «proyección oficial» que recogen las publicaciones del ISTAC, puesto que la inmigración ha sido el principal factor de crecimiento de la demografía insular
2. La proyección «B» que hemos calificado como «proyección previsible», es el pronóstico de crecimiento de la población insular que se presenta como más



probable para los próximos años, ante la caída real de la fecundidad en torno a 1,2 hijos por mujer, la moderada afluencia inmigratoria de los últimos quinquenios y la trayectoria de la economía herreña, basada en el consolidado sector primario y en un embrionario sector turístico, en fase de definición, que se compaginan con un destacado sector público, que suple en parte las carencias del sector privado.

Como consecuencia de ello, la población de la isla se situaría en torno a los 8.300 habitantes en 2001 y superaría los 9.200 habitantes una década más tarde. Sin embargo, este visible impulso poblacional apenas logrará superar el déficit de activos ocasionado en la estructura de la población por el envejecimiento demográfico de la isla, cuyo balance vegetativo refleja un abultado déficit de nacimientos cada año.

3. La proyección «C», calificada como «proyección deseable» para la isla de el Hierro, es la previsión demográfica vinculada a la realización de ciertos cambios en el modelo económico insular, lo que implica, por una parte el asentamiento de algunas instalaciones hoteleras de tipo medio en determinados lugares de la isla, aprovechando la calidad ambiental y paisajística del territorio, y por otra, mejora del sistema productivo actual de la isla, desarrollando la agricultura ecológica, los sectores ganadero y pesquero, las empresas de servicios turísticos y las actividades complementarias, todo ello en el marco del desarrollo sostenible que establece la Reserva de la Biosfera y en el ámbito del proyecto de energías renovables para el abastecimiento insular. Esta mutación en la base económica de la isla incrementaría la demanda de puestos de trabajo en los sectores secundario y terciario vinculados al turismo, lo que probablemente provocaría el aumento de la inmigración, ante la escasez de mano de obra local para cubrirlos, y un cierto desarrollo urbano y de las infraestructuras vinculadas a las nuevas actividades. Las consecuencias para la población insular serían también evidentes e inmediatas: reducción de la emigración juvenil ante la creación de puestos de trabajo, disminución del índice de vejez, posible recuperación de la fecundidad, etc., lo que conlleva la elevación de las tasas de crecimiento de la población por encima de los valores actuales, hasta acercarse la isla a los 10.000 de habitantes en 2011.



Proyección «A» o «no deseable y cerrada» de población de El Hierro, 1991-2011

Proyección «No Deseable cerrada» o en ausencia de migración							
Años	Varones	Mujeres	Totales	Años	Varones	Mujeres	Totales
1991	3578	3584	7162	2001	3417	3426	6843
1992	3559	3503	7062	2002	3400	3416	6816
1993	3558	3501	7059	2003	3383	3406	6789
1994	3552	3501	7053	2004	3367	3396	6763
1995	3532	3487	7019	2005	3351	3386	6737
1996	3506	3472	6978	2006	3333	3375	6708
1997	3482	3470	6952	2007	3316	3364	6680
1998	3465	3458	6923	2008	3300	3354	6654
1999	3449	3446	6895	2009	3283	3344	6627
2000	3433	3436	6869	2010	3267	3334	6601
				2011	3251	3322	6573

Proyección «A»: Proyección «no deseable» sin aporte migratorio. Fuente: ISTAC. Elaboración propia de la proyección.

Proyección «B» de población de El Hierro para el periodo 1991-2011

Proyección «previsible y abierta» con inmigración moderada							
Años	Varones	Mujeres	Totales	Años	Varones	Mujeres	Totales
1991	3578	3584	7162	2001	4085	4177	8262
1992	3639	3648	7287	2002	4137	4230	8367
1993	3628	3711	7339	2003	4188	4283	8471
1994	3688	3772	7460	2004	4239	4335	8573
1995	3748	3833	7581	2005	4288	4386	8675
1996	3806	3893	7699	2006	4337	4437	8774
1997	3864	3952	7815	2007	4384	4487	8872
1998	3920	4009	7929	2008	4431	4537	8968
1999	3976	4065	8041	2009	4477	4586	9063
2000	4031	4122	8153	2010	4522	4634	9156
				2011	4566	4681	9247

Proyección «B» o «Proyección Previsible» con aporte inmigratorio moderado

Fuente: ISTAC. Elaboración propia de la proyección

Proyección «C» de población de El Hierro para el periodo 1991-2011

Proyección «deseable y abierta» con inmigración destacada							
Años	Varones	Mujeres	Totales	Años	Varones	Mujeres	Totales
1991	3578	3584	7162	2001	4085	4177	8262
1992	3639	3648	7287	2002	4162	4254	8416
1993	3628	3711	7339	2003	4239	4331	8570
1994	3688	3772	7460	2004	4315	4408	8723
1995	3748	3833	7581	2005	4390	4485	8875
1996	3806	3893	7699	2006	4465	4561	9025
1997	3864	3952	7815	2007	4538	4636	9174
1998	3920	4009	7929	2008	4610	4710	9320
1999	3976	4065	8041	2009	4682	4783	9465
2000	4031	4122	8153	2010	4753	4855	9608
				2011	4822	4926	9748

Proyección «C» o «proyección deseable» con aporte inmigratorio destacado y leve recuperación de la fecundidad

Fuente: ISTAC. Elaboración propia de la proyección



1.4 EL ARCO NORTE Y LA CARRETERA DE LOS ROQUILLOS

1.4.1 Procesos y tendencias

El arco norte insular de Valverde y en especial su zona costera se configuraba en los inicios de redacción del Plan Insular vigente y hasta fechas muy recientes como un territorio relativamente marginal respecto a las dinámicas de "urbanización" y edificación que se han venido canalizando hacia El Golfo, produciendo un fenómeno de inicio de "quiebra" del sistema de asentamientos históricos.

Los exiguos asentamientos costeros, comprendían solo segundas residencias de baja calidad para los habitantes de Valverde y Los Barrios, y la zona todavía no se había visto afectada por las expectativas de crecimiento y desarrollo que se están dejando sentir desde hace cierto tiempo en este sector norte de la isla.

Entre esta situación y la actual, en la que la dinámica de crecimiento de los asentamientos y la población, y el ritmo de ocupación y de transacciones en el litoral de parcelas y de inmuebles en la medianía se ha acelerado, ha mediado una transformación que comienza a superar las simples expectativas. En ello han influido fundamentalmente dos factores aceleradores:

- El crecimiento de las funciones administrativas de Valverde que conlleva un incremento de las necesidades de alojamiento y de servicios que se ha extendido a todo el arco norte.
- La nueva conexión con El Golfo a través de la carretera de Los Roquillos que discurre desde Valverde hasta el borde del risco de Gorreta -a la altura de la Montaña de los Muertos-, supone un notable factor de alteración de las expectativas que afectan a todo este territorio.

Las primeras aproximaciones que se realizaron sobre este territorio mostraron una situación bastante homogénea en la que la explotación tradicional de los recursos estaba en un paulatino proceso de abandono. Si bien las tierras altas y las medianías cercanas a los núcleos todavía se encontraban en producción, los pastos más bajos, más secos y más cercanos a la costa comenzaban a sufrir cierta degradación por desuso. El



abandono de la actividad productiva, sin embargo, no ha tenido todavía un reflejo evidente en un paisaje que conserva con bastante fidelidad los elementos que lo han modelado durante siglos.

No obstante, un territorio que en un primer momento tuvo un carácter de abandono productivo y cierta marginalidad, toma ahora un nuevo y preocupante protagonismo que impulsa a establecer un mayor grado de protección ante las ya evidentes amenazas de transformación por efecto de la presión edificatoria, en función de unos valores paisajísticos y arqueológicos en alza.

En el arco norte pueden diferenciarse dos sectores: el occidental en el que se conservan casi perfectamente las estructuras agrarias de "grano fino", perfectamente adaptadas a la topografía, surcadas por finas mallas de caminos tradicionales y salpicadas de las edificaciones necesarias para el refugio del ganado y la labranza y el oriental en el que una mayor abundancia de campos de lava y su directa exposición a los vientos del NE hizo más precaria la posibilidad de explotación agropecuaria.

El límite entre los dos sectores puede situarse, aproximadamente, en el "meridiano" del Pozo de las Calcosas: esta diferencia física y paisajística esta siendo reforzada por las mencionadas tensiones urbanísticas.

Por un lado, fenómenos como la apertura de pistas para acceder a la costa; el despunte de algunos de los núcleos costeros y sobre todo de Echedo, que ha dejado de ser un "fondo de saco" para configurarse como un recorrido alternativo del arco a más baja altitud que la de la medianía tradicional, está configurando un espacio de mayor actividad en el sector oriental, solo muy reciente y gravemente contrarrestado por las parcelaciones y edificaciones ilegales de Tancajote.

Por otro, el nuevo trazado de la carretera desde Mocanal abre un territorio en el que hasta ahora la única actividad existente era, de manera estricta, la agropecuaria tradicional configurando un paisaje de notable calidad visual en el que son frecuentes los conos volcánicos y las incisiones de los barrancos que drenan la Meseta de Nisdafé. A esta calidad natural hay unir los valores etnográficos e históricos asociados tanto a las



técnicas de explotación tradicional del medio como a la existencia de notables yacimientos arqueológicos.

Es decir, el territorio del Arco Norte, que en un momento anterior fue considerado como territorio "que se protegía en sí mismo" aparece ahora como un área en el que los usos actuales y previsibles así como las diferentes texturas y elementos de sus paisajes exigen una mayor protección en orden a su preservación.

1.4.2. Criterios y Objetivos de ordenación del territorio

Más allá de los efectos sobre el medio natural inmediato, el paisaje y el patrimonio arqueológico y cultural, la apertura de la carretera implica un indudable acortamiento de los tiempos y mejoras de la seguridad en los desplazamientos –reducidos en valores absolutos pero sentidos como necesarios por la población herreña entre El Golfo y Valverde-, aunque genera efectos que trascienden del entorno inmediato de la traza viaria, alcanzando una dimensión de escala territorial. Entre ellos, podemos destacar:

- Un notable incremento de la presión "inmobiliaria" sobre El Golfo, y más en particular, sobre los enclaves de Las Puntas y El Matorral.
- La amenaza ya palpable de aparición de tensiones de difusión de la edificación dispersa en las laderas (y hacia la costa) del arco norte, desde Guarazoca Las Calcosas, con amenaza de la quiebra del modelo tradicional de asentamientos lineales en medianía.
- El riesgo de producción de un mayor desequilibrio territorial entre "Norte y Sur", derivado de la más que presumible intensificación de las actividades económicas e inversiones en el nuevo "Arco costero" del Norte en detrimento del "resto de la Isla": el interior, las medianías, el eje Pinar-Restinga.

En relación al previsible incremento de la tensión sobre El Golfo, tanto sobre los suelos costeros de Las Puntas como sobre "la medianía" (especialmente el actual conglomerado en formación de Tigaday-Belgara-Frontera), los gobiernos municipales, del Cabildo y Regional, han de comprometerse a través de un **acuerdo institucional** al establecimiento de unos techos e intensidades razonables -en la línea de los fijados ya desde el Avance de PIO- de suelo y edificación turística y turístico- residencial y una



estricta **disciplina urbanística**, que exige por otra parte contar con el planeamiento urbanístico de La Frontera, adaptado a las directrices del PIOT¹.

Respecto a la generación de procesos de dispersión de la edificación aislada "ladera abajo" de los asentamientos tradicionales de los Barrios (de Mocanal a Guarazoca), y en particular a lo largo de los tramos de nuevo trazado de la carretera, han de señalarse algunas medidas positivas:

- En el tramo de fragilidad extrema (de la Boca Norte del Tunel / La Mella - Montaña Quemada) por sus valores geomorfológicos, faunístico y cultural el PIO establecerá un nivel máximo de protección especial, a modo de extensión de la Reserva Natural, como posible Parque Temático Antropológico y Arqueológico.
- Este nuevo espacio especialmente protegido se extenderá con un grado de protección de carácter paisajístico a lo largo, y a ambos márgenes de la carretera, hasta su incorporación con la travesía de Mocanal (Teshabo), donde podría plantearse en contacto con el núcleo -o en su interior- un enclave de ocio y restauración disuasorio de otras ubicaciones aisladas que pudieran implantarse a lo largo de la carretera. Se refuerza así el papel de los asentamientos tradicionales como espacios de actividad más diversificada.
- Las alineaciones de volcanes (Montaña Quebrada y Bermeja), asimismo se protegen con grado de interés paisajístico, al igual que todo el territorio más abarrancado que se extiende hasta el Barranco de Las Martas, por su valor geomorfológico y cultural.
- Por contra, el desarrollo discontinuo pero de potente linealidad del Barrio (Guarazoca, Erese, Teshabo, Mocanal) habrá de prepararse por el Plan General para una acogida de mayor cuota de actividad residencial y equipamiento de apoyo turístico, con delimitaciones de suelo más flexibles, aunque con un control

¹ "Criterios y objetivos para el Planeamiento Municipal y de Desarrollo". (Documento III). AREA S.L. Para el Cabildo Insular y Consejería de Política Territorial 1997.



estricto de las tipologías edificatorias: bancal, casas aterrazadas o de volumetría aditiva, etc.; aunque en ningún caso, debe permitirse la formación de un continuo edificado entre los asentamientos tradicionales a lo largo de la carretera ni sobre los caminos de ladera.

El reequilibrio entre el arco Norte (de El Golfo a La Estaca), que quedará reforzado a medio-largo plazo, y otros territorios como la "Isla Alta" y las medianías o el propio sur de la Isla -que pueden perder una cierta cuota de actividad-, deberá conseguirse a través de:

- La atención creciente al mantenimiento y mejora de las infraestructuras viarias de ambos territorios (eje dorsal de cumbre, eje Pinar-Restinga).
- La potenciación y programación en los recorridos interiores de las "amenidades" y recursos histórico-culturales de ocio y recreo de naturaleza, de apoyo al turismo rural y al "agroturismo", a través de políticas de fomento, reequipamiento y puesta en valor de los asentamientos tradicionales.

Otros impactos ambientales mas directos de la carretera² a corregir serían:

- En cuanto a movimientos de tierras la modificación del relieve natural, y en especial de los cauces de los barrancos en el tramo Tesbabo-Boca Norte que cruzarán la vía y en laderas de conos, serán los de mayor entidad de los que pueden esperarse.
- Los vertidos de estériles que se estiman en un 40% de los 700.000 m³ procedentes de la excavación serán asimismo fuente de problemas si no se establece un programa de almacenamiento y reciclado del material sobrante.
- La afección a flora y especies endémicas no será significativa, mientras que será severa o crítica y de difícil corrección sobre determinados lugares de nidificación de aves causadas por las galerías de ventilación transversal (Roques de la Reserva de Tibataje).

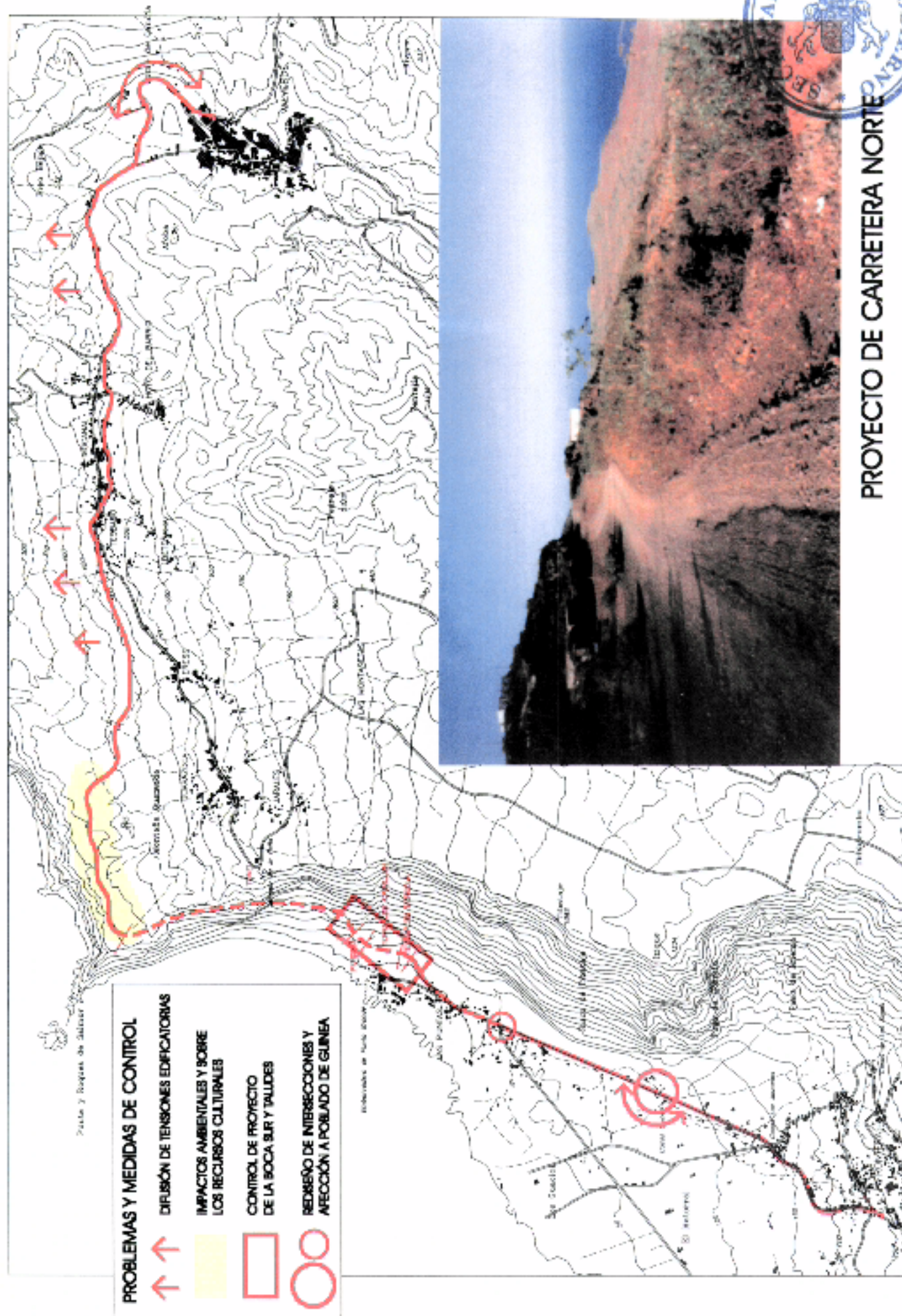
² "Estudio Previo Carretera y Arco Norte/Insular: Análisis y Bases Propositivas de los Estudios y Propuestas de base para el Desarrollo del PIOT de El Hierro. AREA S.L. Diciembre 1997 - Octubre 1998.



- En el entorno de la Boca Norte / Montaña Quemada, sus valores geomorfológicos se verán dañados, así como los recursos etnográficos y arqueológicos –si bien están siendo censados- habrán de ser objeto de un seguimiento continuado.
- De la boca sur al punto de contacto con la carretera actual de Las Puntas, el trazado cortará transversalmente los conos de derrubio del Risco de Salmor, pudiendo perder su actual estado de equilibrio.
- El necesario tramo de transición (pérgolas y falso túnel) y los desmontes y terraplenes previstos en el proyecto, tendrá un efecto de gran intensidad por su absoluta exposición a las vistas. El proyecto final de esta obra civil, habrá de tener una calidad excepcional y evaluarse previamente a su ejecución.
- La traza de la carretera en el tramo Las Puntas-Tigaday discurre sobre la actual y por tanto excesivamente próxima al Poblado y Eco-Museo de Guinea debiéndose cuanto menos amortiguarse la velocidad de diseño de la vía o rectificarse su trazado.



PROYECTO DE CARRETERA NORTE





1.5. LAS AREAS-PROBLEMA EN ÁMBITOS LOCALES: SÍNTESIS

1.5.1 Parajes Naturales y edificación dispersa

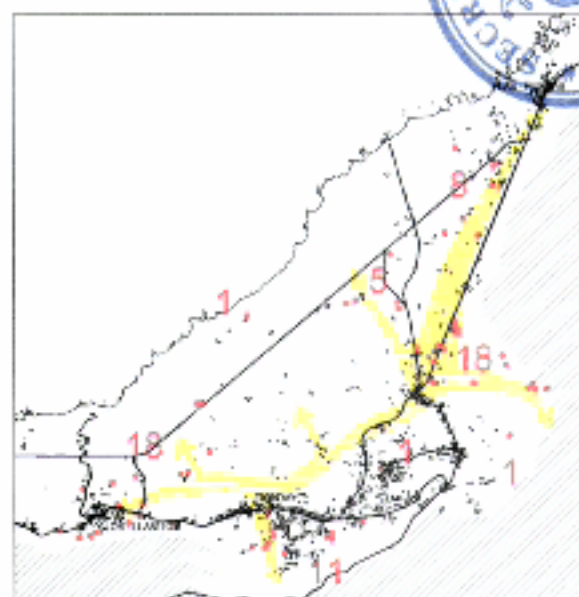
Se recogen a continuación, a modo de síntesis gráfica, las principales "áreas-problema" relativas al desarrollo urbanístico de los asentamientos que, de alguna forma, inciden en el modelo territorial y pueden producir difuncionalidades e impactos en la imagen pretendida para la isla como territorio diferencial por su mayor nivel de preservación respecto a otras islas del Archipiélago.

Entre los fenómenos de afección al medio natural por la edificación dispersa, destacan:

- El sector centro-oriental de El Golfo y en especial el conglomerado de la capital en torno a Frontera-Tigaday que se expande anárquicamente hacia El Matorral y Las Puntas; que junto con la implantación de los cultivos bajo plástico y las desafortunadas –por su excesivo volumen y altura- tipologías edificatorias, han transformado el paisaje de El Golfo negativamente.

El propio espacio de El Matorral, carece de ordenación y va recogiendo de un modo aleatorio sobre vías y caminos, edificaciones de muy distinto carácter (cooperativas, convento, vivienda adosada y aislada, etc.)-

- Los desarrollos edificatorios al margen del planeamiento y en su mayor parte sin licencia de Tancajote-Las Calcosas, Las Playecillas y el Cascajo y en menor medida Echedo requieren urgentemente el establecimiento de procesos reglados de control, ordenación concertada y regeneración ambiental pues responden sobre todo el de Tancajote a procesos de parcelación ilegales y abusivas y se organizan sobre pistas abiertas de irracional trazado y con afecciones graves de orden paisajístico y sobre los cauces.

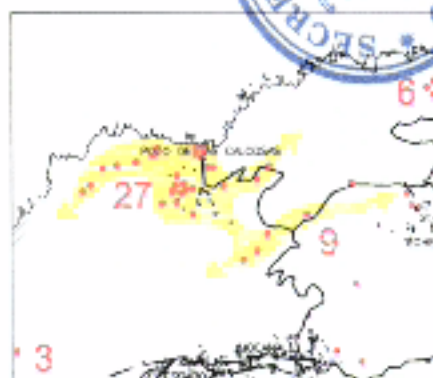


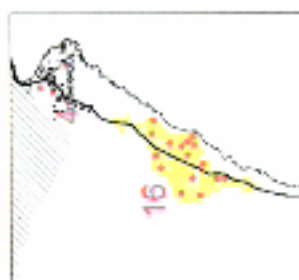
EL GOLFO: El conglomerado central se extiende en "mancha de aceite" y hacia la costa, tendiendo a ocupar el Espacio Agrícola de El Matorral.



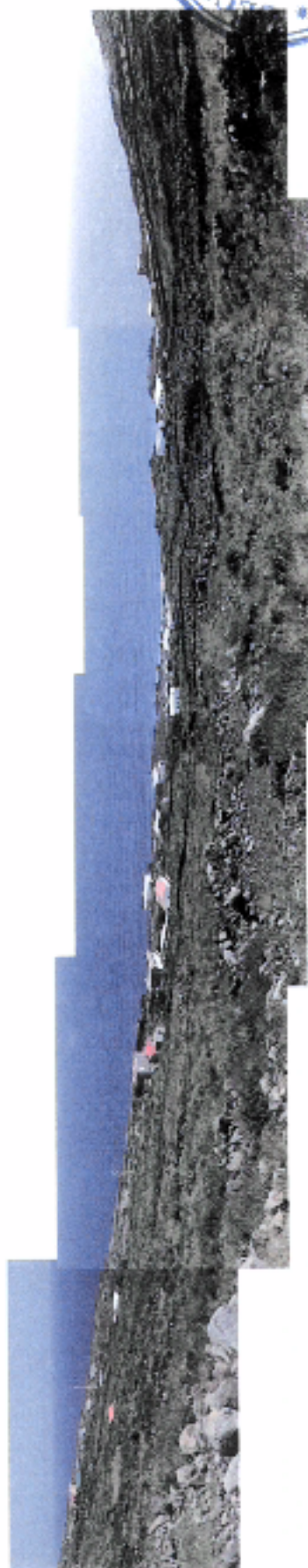
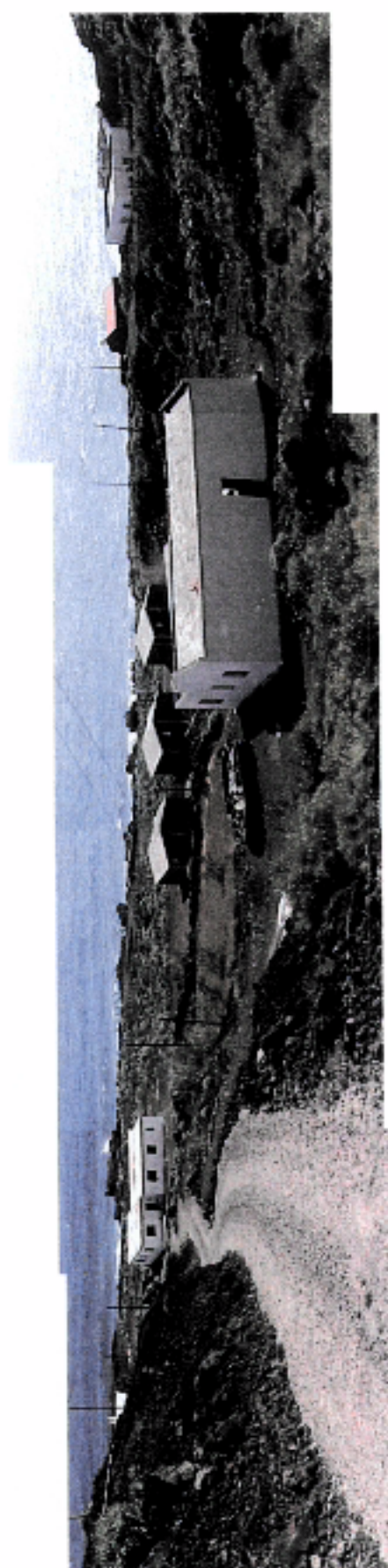


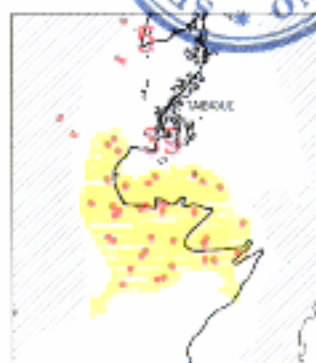
TANCAJOTE / CALCOSAS: Un anárquico desarrollo edificatorio y de parcelación ilegal sobre suelo rústico, que apunta los problemas que pueden generalizarse en la costa Norte de Los Barrios





PLAYECILLAS: Un asentamiento en formación sobre el suelo rústico necesitado de ordenación, regulación y mejora ambiental.





CASCAJO / LOS LLANOS (El Pinar Sur): Los inicios de formación de un asentamiento disperso sin reglas urbanísticas, que exigen contención normativa y tratamiento como asentamiento agrícola.





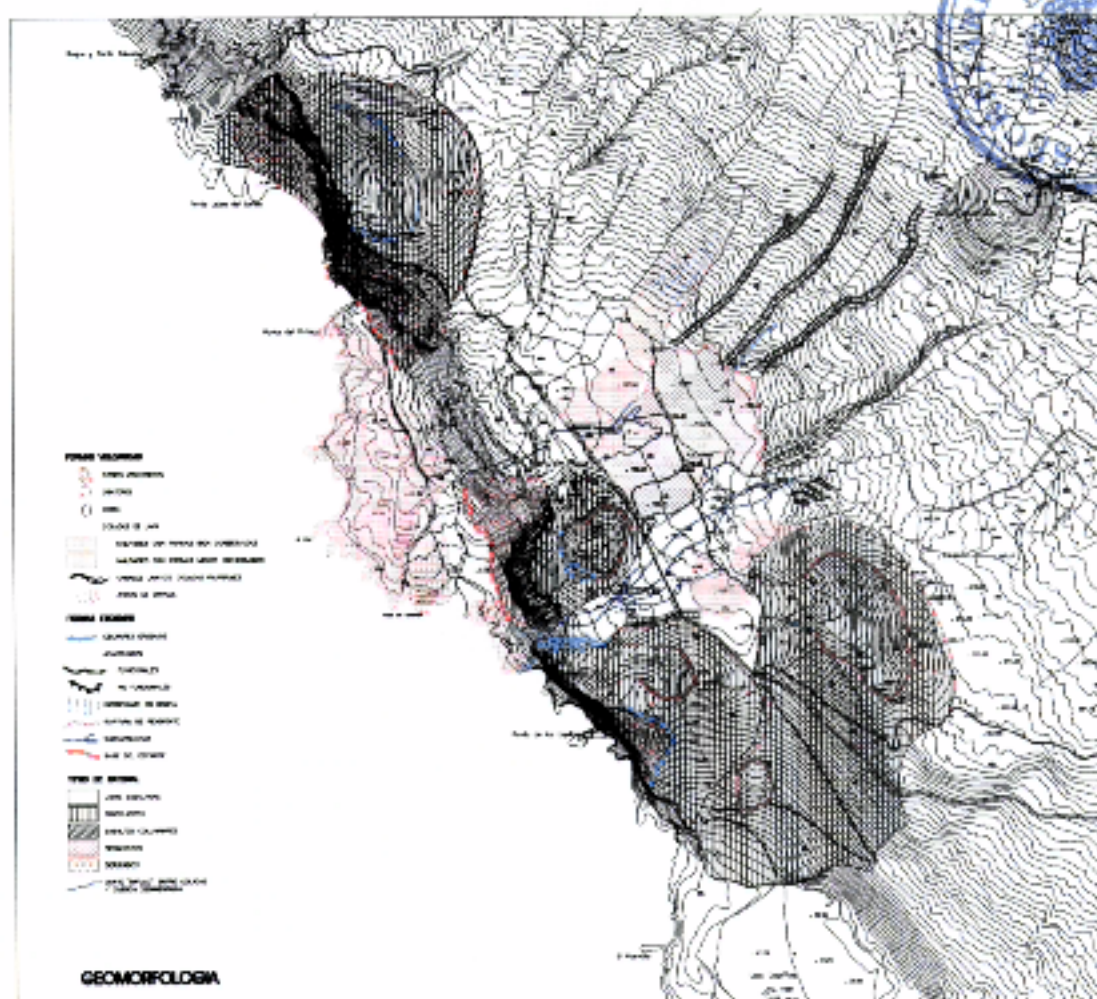
Entre los paisajes y enclaves contiguos a Espacios Naturales Protegidos por ley, aunque excluidos de ellos en su promulgación, destacan Tacorón y Las Playas, como espacios irrepetibles por sus singulares características geomorfológicas y paisajísticas.

Tacorón ha sido analizado en detalle en las Fases Previas de esta Revisión del PIO, en su doble condición de espacio virgen a preservar y como oportunidad para un eventual desarrollo turístico, que el Plan descarta en cuanto a su componente alojativa.

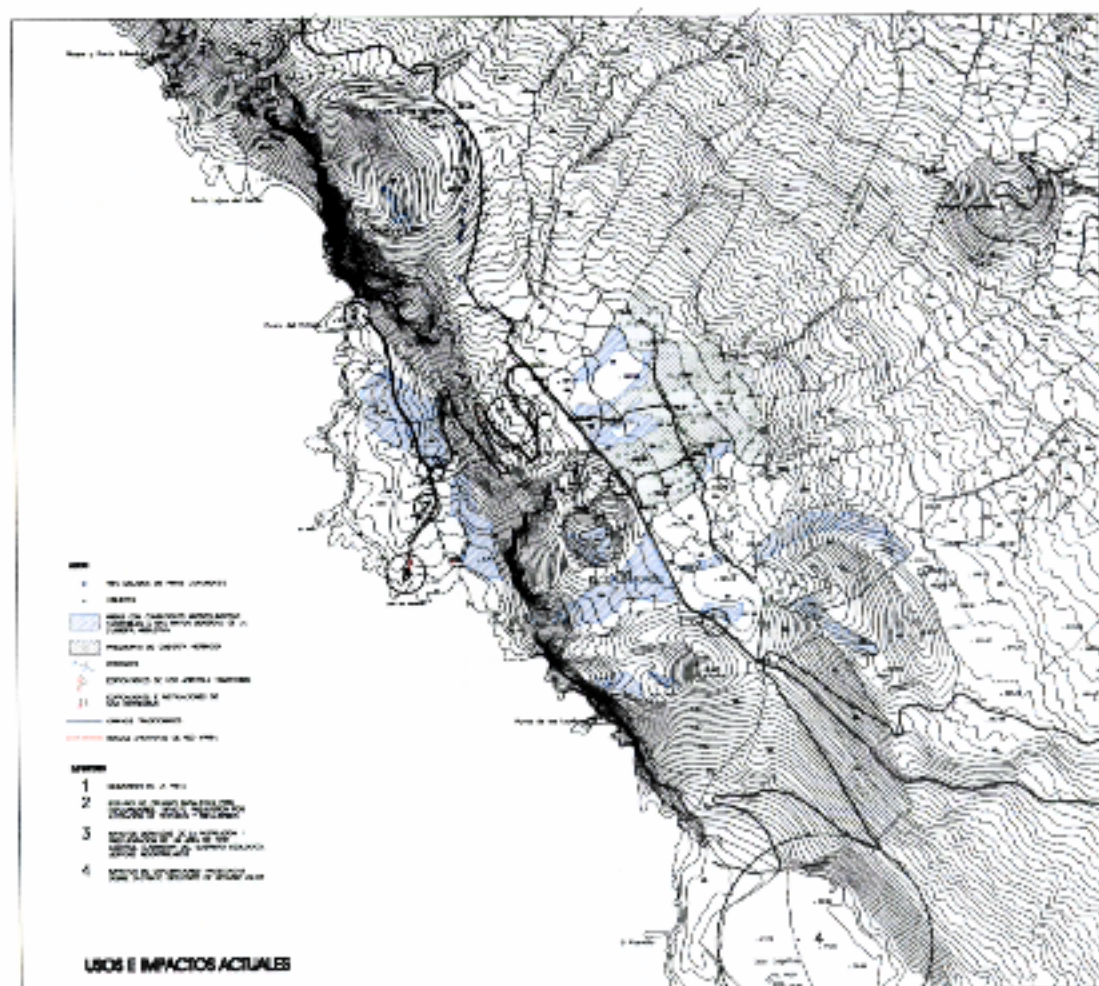
Las Playas, objeto en su día de la implantación del Parador Nacional de Turismo en tan discutible localización inmediata al litoral, se ve afectada por un proceso de "goteo" edificatorio no reglado tanto en los bordes de las laderas, como en el centro del Anfiteatro, con amenaza de pérdida de sus valores naturales.

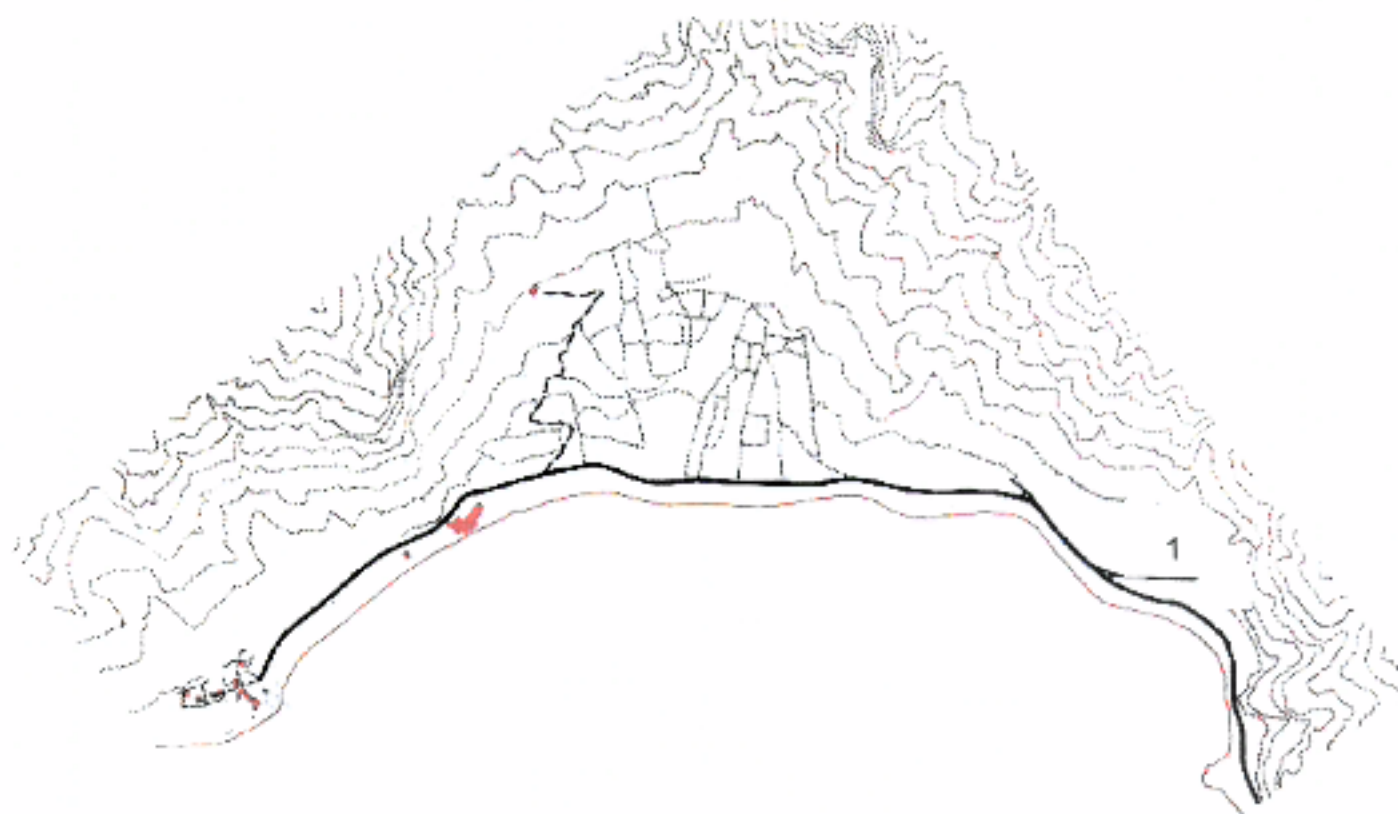
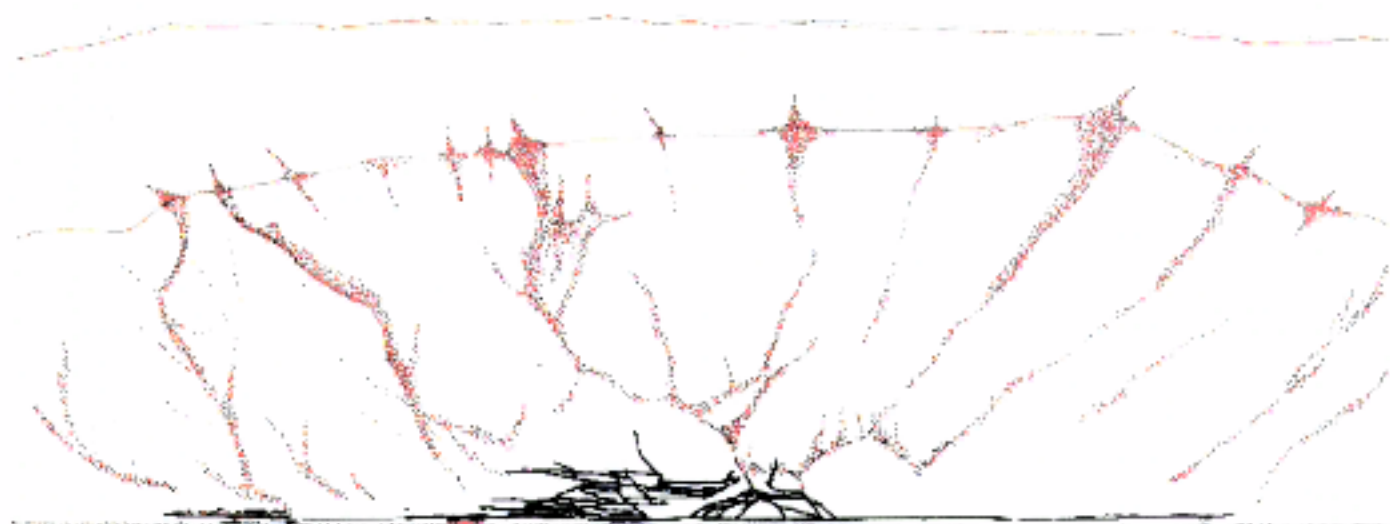
Se configuran ambas como áreas de atención prioritaria que, por no estar incluidas en dicha Ley requieren especiales medidas de preservación.

Aún no siendo descartable que pueda ser en el futuro alguno de estos espacios objeto de intervención para la implantación de algún pequeño enclave ó "resort" turístico-ambiental no alojativo, resultan prioritarias en cuanto a la inclusión en el programa de regeneración de espacios degradados (las laderas a la Isla Baja, en Tacorón), o de aplicación de una disciplina estricta de control de la edificación (en el anfiteatro natural de Las Playas).

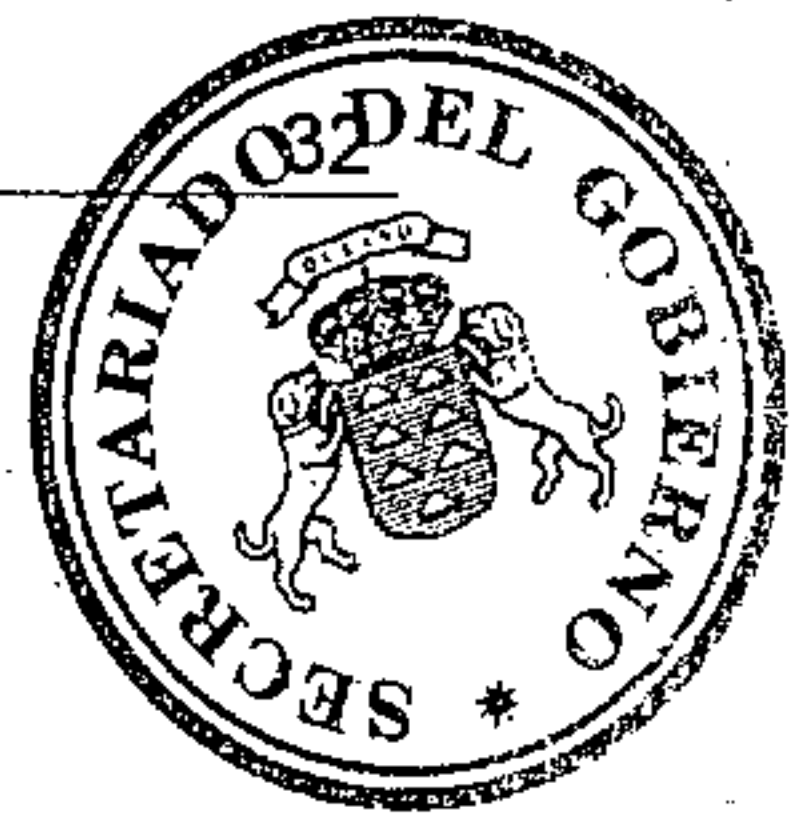


TACORON: EL DIAGNOSTICO





La incuestionable preservación del gran espacio central del Anfiteatro Natural de Las Playas, de todo tipo de edificación de nueva planta, si se excluye la posibilidad de alguna pequeña actuación pública de ocio costero no alojativo en la salida del túnel (1).



1.5.2 Los asentamientos

Entre las carencias y oportunidades de los principales asentamientos de la Isla, pueden reseñarse sintéticamente los siguientes:

- Valverde: Reforzamiento de su carácter urbano y sus valores arquitectónicos, resolución de sus carencias de aparcamiento y conectividad viaria. Expansión y diversificación de usos.
- Los Barrios. La centralidad que cobrarán por la nueva carretera del Norte, no debe dar lugar a procesos expansivos indiferenciados que los transformen en un asentamiento continuo.
- Echedo: Proceso expansivo de dispersión de edificaciones aisladas en una extensa "orla" que envuelve el asentamiento. Necesidad de criterios de ordenación.
- El Tamaduste; Pérdida de oportunidad de futuro –como lugar turístico- en los suelos costeros sobre el malpais, de propiedad municipal, por subasta de parcelas sin una ordenación de calidad, como merece su escenario natural.
- Timijirque: Oportunidad de expansión del asentamiento a medio plazo sobre espacio de cantera provisional, cuya restauración habrá de preparar/favorecer la creación de un polo turístico-residencial abierto al mar.
- Tigaday-Frontera: Ausencia de modelo de ordenación y de una cultura de ocupación del suelo por la edificación. Necesidad de contención de tensiones que eviten crecimiento en "mancha de aceite".
- Las Puntas: Oportunidad de configuración como polo turístico-ambiental, aprovechando su excepcional emplazamiento.
- El Matorral: Espacio asimismo carente de objetivos claros, "cajón de sastre" de usos, y reserva a largo plazo de una incierta demanda de nuevas sorribas para la agricultura intensiva.



- El Pozo de la Salud: Miniaseñamiento constreñido entre los límites del Parque Rural y el Mar, que no ha impedido una incipiente expansión de edificaciones aisladas sobre parcelación agrícola.
- Sabinosa: Asentamiento de gran identidad morfológica y paisajística, a rehabilitar.
- Los Llanillos: Asentamiento de medianía, que debe mantener su identidad no llegando a unirse con Tigaday.
- El Pinar: Carencia de funciones urbanas y dotacionales que han de potenciarse, como centro del sur y cabecera del parque Rural. Inicio de procesos de dispersión en el Cascajo-Los Llanos, a controlar y ordenar.
- La Restinga: Asentamiento estratégico --"único"-- del Sur Insular, con elementos arquitectónicos retardatorios de su necesario "salto cualitativo" hacia la configuración de un pueblo turístico y mariner, regenerando su frente litoral y los espacios degradados de las obras del Puerto.



1.6 CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS SOBRE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO³

La situación jurídica del planeamiento urbanístico en el Hierro presenta una situación muy diferente en los dos municipios: mientras que Valverde, que cuenta con Plan General vigente desde 1978, ha acometido la Revisión y Adaptación del mismo a la nueva Ley 9/99 encontrándose en fase de información pública, Frontera no ha llegado a contar con documento urbanístico de ordenación de su territorio⁴ habiendo iniciado recientemente la redacción de un Plan General, que actualmente se encuentra en fase de Avance.

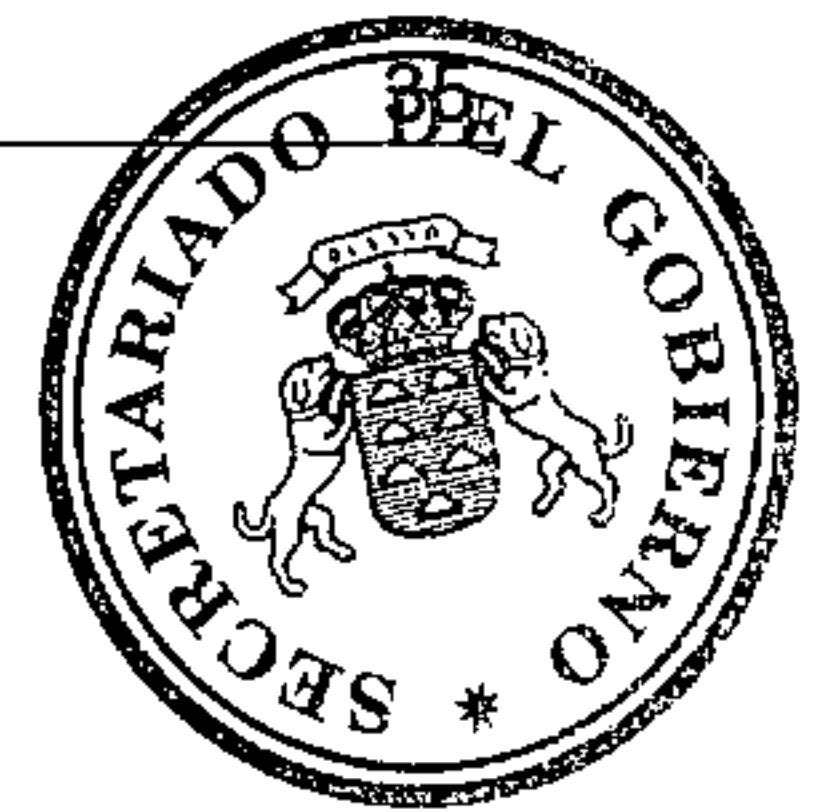
Ambos instrumentos antes de su aprobación definitiva han de atender los criterios de planificación del PIOT vigente, por lo que se considera necesario hacer aquí solo unas breves anotaciones sobre los principales conflictos o desajustes detectados en su día entre las determinaciones del planeamiento municipal y las directrices del Plan Insular.

Debe hacerse especial hincapié, común para los planes de los dos municipios de la Isla, en la necesidad de que en sus determinaciones establezcan las características morfológicas y tipológicas tanto de los nuevos asentamientos como el crecimiento y desarrollo de los existentes –sean tradicionales o mas recientes en desarrollo de las directrices del PIOT.

Asimismo, los planes han de pronunciarse en los mecanismos de disciplina y control y, en su caso, legalización y reordenación de los asentamientos que se están materializando anárquicamente en enclaves predominantemente costeros y en algunas medianías.

³ Se reseñan aquí los principales conflictos o disparidad de criterios. Para un mayor detalle ver Anexo 4 del Documento de Estudios Previos.

⁴ En la fase de redacción del documento de Avance, aún no se había tramitado el preceptivo Avance del Nuevo Plan General de Frontera, que viene a sustituir a las Normas Subsidiarias que nunca llegaron a tener vigencia. El Municipio solo cuenta con delimitaciones de suelo urbano.



1.6.1. Valverde⁵

a) Sobre el suelo rustico y sus clases y categorías

El municipio de Valverde contiene íntegros tres de los siete espacios naturales protegidos de la isla (Monumento Natural de Las Playas, Paisaje Protegido de Ventejís y Paisaje Protegido de Timijiraque) y parte de la Reserva Natural Especial de Tibataje, de la Reserva Natural Integral de los Roques de Salmor y un pequeño sector del Parque Rural de Frontera.

La existencia de estos espacios garantiza la protección de una notable superficie del término municipal. Sin embargo, queda una considerable extensión de territorio rústico cuya protección debe quedar garantizada según las determinaciones establecidas en el Plan Insular de Ordenación en su adaptación a la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias. La mencionada Ley establece un abanico suficientemente amplio de categorías mediante las que puede matizarse la protección del suelo rústico para asegurar la defensa de sus numerosos valores.

Estos matices no se recogen en la categorización del suelo rústico que establece el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Valverde. La protección de los valores naturales se limita a una Protección ambiental natural para las áreas que son Espacios Naturales protegidos por la Ley 12/94 de Espacios Naturales de Canarias y otra, denominada Protección Ambiental Paisajística, bajo la que se recogen el resto de los valores ambientales de las áreas no protegidas por ley: el paisaje, las áreas forestales, las singularidades geomorfológicas, los recursos hídricos, las costas....etc.

La siguiente categoría de protección del rústico es la dedicada al suelo agrario, calificación bajo la que se recogen de manera indiferenciada superficies que son productivas en la actualidad, junto a otras que lo fueron antaño pero hoy están abandonadas —aunque tengan un enorme interés paisajístico— y otras que tienen un carácter eminentemente forestal

⁵ Los apartados siguientes (a, b y c) se refieren al Documento para aprobación inicial del PG de Valverde.



Por último el mencionado Documento de Aprobación Inicial utiliza la categoría de **suelo rústico de protección territorial**, prevista en la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias. En esta categoría se incluyen áreas de muy diversas características y muy diferentes superficies y localizaciones que no dejan entrever con claridad una coherencia territorial. En algunos casos se adosan a los núcleos existentes, con extensiones que superan las de éstos; en otras ocupan grandes superficies en áreas que el Plan Insular considera merecedoras de protección agraria, paisajística o incluso de sus valores geomorfológicos singulares

En definitiva el tratamiento que se da al suelo rústico en el documento de Aprobación Inicial del PGOU de Valverde, no deja claro en algunos casos la protección efectiva de los principales valores que lo identifican. En otros, especialmente en el caso de la categoría de protección territorial, se incluyen bajo la misma denominación suelos de caracteres heterogéneos y, en ocasiones de gran superficie.

b) Sobre los Asentamientos agrícolas

No se comparte la delimitación propuesta de los **asentamientos agrícolas**, como extensión de los Asentamientos Rurales como es el caso de los propuestos que unen los núcleos de Guarazoca con Erese y Mocanal; apoyándose estos en la carretera general, sin encontrarse relación con la estructura de la propiedad o unidades de cultivo que lo justifique.

La imagen final que produciría sería un continuo edificado a lo largo de la carretera general, en contraposición con la actual, donde el continuo edificado se interrumpe con espacios libres no contruidos, de alto valor paisajístico, acompañados de barrancos en algunos casos; visión esta última que se entiende más enriquecedora.

No se comparte tampoco la ocupación de territorios "no tocados", donde no se ha ocupado el suelo por la edificación, para la implantación de estos asentamientos agrícolas, como es el caso del asentamiento (101V) que parte de las **Casas del Monte**, núcleo este último tradicional que reúne condiciones para tener la consideración de



asentamiento rural.

Se recoge un asentamiento agrícola en **Las Montañetas** (101H), en una franja paralela a la carretera general Guarazoca-San Andrés. El valor histórico del núcleo de Las Montañetas por constituir uno de los primeros asentamientos de la isla, cargado de preexistencias de alto valor patrimonial arquitectónico y etnográfico, y el primer Ayuntamiento de la Isla según la tradición oral, debe propiciar una categorización como suelo rústico de protección cultural, donde las intervenciones que se permitan sean las tendentes a la conservación y restauración integral del núcleo.

En **Echedo** quizás donde se ha experimentado la mayor presión "urbanizadora" en los últimos años, se observa el mismo planteamiento que en Los Barrios, es decir, el suelo de asentamiento agrícola se recoge como una prolongación del núcleo urbano. Se comparte la localización, pero se entiende que la zona sur (Amacas y Montaña del Tesoro), no debe quedar excluida.

Las **tipologías** que se adscriben a los asentamientos, no parecen diferenciarse en gran medida de aquellas que se proponen para el suelo urbano, entendiéndose que debe haber -tanto para los asentamientos agrícolas como para los rurales de medianas- un acercamiento de estas a la forma tradicional de ocupación del suelo, debiendo recogerse aquellos elementos que las conforman y que están vinculados a un mejor aprovechamiento de los recursos naturales, como pueden ser los aljibes.

La residencia vinculada a una explotación agrícola o rural siempre suele llevar pareja una pequeña explotación ganadera; así en el entorno de la vivienda aparecen establos, gallineros, graneros, etc, elementos todos ellos conformadores del proceso de ocupación del suelo, que entendemos deben regularse: distancias a las áreas habitadas, saneamiento, alturas, etc.

Se propone un tratamiento específico para la tipologías que se implantan en el medio rural atendiendo a las consideraciones expuestas.

Finalmente, el suelo rústico de AR (102) que se propone en **Las Playecillas** no está dando una respuesta global a la problemática de un asentamiento reciente que ha



nacido casi todo él sobre la base de la autoconstrucción no amparada en licencia, invadiendo en su mayor parte las servidumbres de protección de carreteras y de cauces* de barrancos (Las Playecillas, La Barca, Las salinas).

Se entiende que posiblemente este núcleo por su especificidad deba remitirse a una figura de planeamiento de detalle, puesto que tampoco se le puede adscribir la categoría de asentamiento rural, y a un proceso de concertación/legalización con gestión integrado para su inserción en el entorno sin producción de nuevos impactos.

c) Sobre el suelo turístico, la capacidad alojativa residencial y turística:

El Plan General no delimita suelo turístico, dimensionándose los crecimientos –en suelo urbano y en urbanizable-, y en todos los asentamientos urbanos y rurales- exclusivamente en función de proyecciones de población y vivienda permanente, con una capacidad total que alcanza las 8661 Unidades con la siguiente distribución (en nº de viviendas):

- Asentamientos urbanos:

	S.Urbano	S.Urbanizable	Total
Valverde	2.464	431	2.895
Tamaduste	554	120	674
Caleta	694	-	694
Estaca	309	-	309
Timijiraque	420	122	542
Calcosas	122	61	183
Subtotal	(4.564)	(734)	(5.298)

- Asentamientos rurales:

	S.Urbano
Playecillas	44
Guarazoca	614
Erese	300
Mocanal	1.042
Echedo	106
Tiñor	101
San Andrés	433
Isora	724
Subtotal	(3.363)



La capacidad residencial parece alcanzar los 15.000 habitantes, obviamente muy superiores a la población máxima estimada por el PG para el año 2010, del orden de 6.000 habitantes con un elevado coeficiente de holgura, pues, de 2,5.

Aún no destinando el PG suelos al uso turístico, parece que los sectores de Tamaduste, La Caleta, Timijirauque y Las Calcosas –con una “necesidad” de entre 720 y 1760 viviendas- se destinarían en buena parte a tal uso al menos a tiempo parcial, compartido con la “segunda residencia”.

Algunos de esos asentamientos costeros, debiera especializarse en un producto inmobiliario - y urbanístico- más próximo al de los espacios turísticos, con un planeamiento unitario, determinados niveles de dotación de espacios de ocio y recreo, y quizás índices edificatorios algo inferiores a los que fija el PG ($0,5 \text{ m}^2 \text{ t/m}^2 \text{ s}$)

En cuanto al suelo urbano y de los asentamientos rurales, y en relación a la configuración morfológica y de los tipos edificatorios, la generalización de las 2 e incluso 3 plantas a todos ellos no parece estar justificada máxime si no se ensayan y establecen con precisión –especialmente en las situaciones de ladera –los criterios de medición de aquellos, se establecen limitaciones al fondo edificable y al coeficiente de ocupación (100% y $2 \text{ m}^2 \text{ c/m}^2 \text{ s}$) en edificación cerrada.

- d) Con posterioridad a la aprobación y durante el proceso de participación pública del Avance de Revisión del PIOT-95, el Equipo Redactor del PG de Valverde emitió informe sobre el mismo, objeto de análisis y contestación por el Equipo Redactor del Plan Insular que se recoge en el volumen de “Informe sobre las sugerencias (dic. 2000)”.

1.6.2 Frontera⁶

- a) Sobre el suelo rústico y los Espacios Naturales

⁶ Estas consideraciones se refieren al documento de Normas Subsidiaria que fueron objeto de aprobación inicial y remitidas a la Consejería de Política Territorial, con informe desfavorable.



Los conflictos entre el planeamiento urbanístico del municipio de Frontera -que nunca llegó a su aprobación definitiva- con el objetivo de conservación de los recursos naturales está mucho más localizado que en el caso de Valverde debido a la gran extensión que en Frontera ocupan los Espacios Naturales Protegidos.

Se localizan en Frontera, dos Reservas Integrales (de Mencáfete y de los Roques de Salmor), una Reserva Natural Especial (Tibataje) y el extenso territorio delimitado dentro del Parque Rural de Frontera.

Las Reservas Naturales son respetadas como tales y no provocan conflicto de usos dentro de sus límites, debido principalmente a sus especiales características topográficas y de accesibilidad. En algún caso pueden surgir contradicciones en los bordes como en el caso de Tibataje en donde la franja que queda comprendida entre la carretera de Las Puntas y el límite del Espacio Natural Protegido es calificado también como suelo no urbanizable especialmente protegido como reserva ecológica y biogenética.

En el Parque Rural, salvo algunos casos puntuales, no hay conflictos explícitos ya que se trata de una zona tradicionalmente desprovista de núcleos urbanos o rurales cuyos usos tradicionales han sido los ligados a la explotación primaria de los recursos naturales y los usos de esparcimiento ligados al folclore popular.

Sólo se manifiestan en relación a los Espacios Naturales algunos conflictos puntuales entre los que detectados destacan:

- En algunas zonas calificadas como Suelo Rústico de protección agraria, producción extensiva, se ha obviado la delimitación de manchas forestales de cierta entidad. No es un problema destacado si no plantea conflictos de usos entre ganadería y recursos forestales.
- Se han localizado algunas calificaciones inadecuadas desde el punto de vista legal con el objetivo de protección de los recursos naturales dentro de los límites del parque. Las más destacadas son un enclave de suelo urbanizable del Pozo de la Salud que invade territorio del Parque Rural y una mancha de suelo industrial que se



localiza en la carretera que enlaza El Pinar con La Restinga y que también se localiza dentro de los límites del Espacio Natural Protegido.

Por el contrario, los conflictos más notables y persistentes con el planeamiento municipal de Frontera surgen en las zonas como El Golfo donde se mezclan y "conviven" el suelo rústico y el uso residencial -de creciente expansibilidad, lo que provoca fuertes tensiones, especialmente graves en el arco centro-oriental de El Golfo en lo que se refiere a los bordes e intersticios actualmente vacantes entre los usos de carácter urbano y otros de carácter productivo primario, pero con una fuerte necesidad de infraestructuras:

- Los asentamientos de Tigaday y Frontera, Belgara y Mocanes, y su "presión" para transformarse en un único y denso continuo urbano (suelos delimitados como CR-1).
- El Matorral, espacio agrícola de producción intensiva, ya afectado por implantaciones industriales y residenciales, sobre el que se situó el SAU-2.
- Consideración como suelo rústico común CR-1 del Gran espacio costero y en ladera de El Pozo a Charco Manso, sobre la pista del IRYDA.

Sucede algo similar en el entorno de otros núcleos del municipio, donde surgen contradicciones entre el mantenimiento de los usos productivos primarios y las delimitaciones de uso residencial propuestas, y en particular en:

- El Pinar (Taibique-Las Casas). Calificación de amplios entornos de los núcleos como CR-1 y CR-2.

Asimismo, es de especial gravedad la discrepancia sobre los lajiares del borde occidental de la Restinga, que se califican en las el Planeamiento municipal como suelo urbano y rústico residual, cuando su valoración como espacio natural de "morfología volcánica singular" exige su tratamiento como especialmente protegido.

Por otra parte, Tacorón aparece en las NNSS como SAU.7 sin protección especial del entorno de la Hoya.

- b) Sobre el sistema de asentamientos, el Suelo Turístico y la Capacidad Alojativa.



Solo en los SAUS de El Golfo presumiblemente destinados al uso turístico, y sin incluir el suelo urbano, el techo alojativo planteado por las NNSS se estima en torno a 6000 nuevas camas reales (~94.600 m². Edificables), de las que unas 2.500 se sitúan en Tejecute (El Matorral, SAU.2).

En Tacorón, las NNSS no aprobadas ubican del orden de 2.000 camas en una superficie que solo alcanza la mitad de la superficie total del paraje.

No se recogen en las NNSS ensayos morfológicos ni criterios de ordenación para los nuevos asentamientos, que permitan controlar efectos sobre el paisaje o los recursos naturales.

- c) Sobre los asentamientos urbanos (o rurales) y sus características morfotipológicas.

El modelo de crecimiento de las NNSS, se establece sobre la base de una gran expansividad de los asentamientos del sector centro-oriental de El Golfo, de Tigaday a Las Puntas, y sus "orlas" CR-1, envolviendo las ya muy generosas delimitaciones del suelo urbano.

Los tipos edificatorios, establecidos, aplican en exceso la edificación cerrada con características volumétricas inadecuadas (hasta 3 plantas, 20 m. de fondo edificable, tolerancia de cuerpos salientes hasta el 50% de fachada, etc.). En edificación aislada, parece permitirse el tipo colectivo, y se aplica el grado A-2 en asentamientos en que no se justifica por sus invariantes arquitectónicos y entorno.

No se establecen con claridad ni el procedimiento para medir la altura de la edificación (con problemas de aplicación en situaciones de ladera), ni la definición de planta baja.

Las condiciones compositivas y estéticas son libres, sin profundizar en los criterios y soluciones que permitan o favorezcan "la adaptación al entorno, sin reproducirse ni copiarlo".



En algunos nuevos asentamientos (SAUS), se utilizan índices de edificabilidad brutos elevados para las condiciones paisajísticas del entorno.

d) El nuevo Plan General

En el periodo de participación pública del Avance de Revisión del PIOT-95, el Ayuntamiento de Frontera y el Equipo Redactor del Avance del Plan General se personaron a través de Informe, que el Equipo Redactor del Plan Insular analizó y contestó, recogiendo en el Volumen de "Informe sobre las sugerencias (Dic.2000)".

En fecha reciente, y coincidiendo con las fases de información pública y estudio de alegaciones del Documento de Aprobación Inicial del PIO (junio-octubre 2001), se produce la Aprobación Inicial del Plan General de Frontera e Informe del Ayuntamiento y su Equipo Redactor (del PGF); al igual que en la fase de Avance, se ha considerado y estudiado dicho Plan General para su compatibilización con el presente Documento de aprobación provisional de la Revisión-Adaptación del PIO (ver Informe sobre Alegaciones. Volumen X).



Tipologías edificatorias inadecuadas por su excesivo volumen, su disonancia compositiva y la profusión de elementos arquitectónicos a erradicar: balaustradas, tejadillos, voladizos corridos, etc.



II

MEMORIA JUSTIFICATIVA



INDICE

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO	4
2.1. ENFOQUE ESTRUCTURAL, LOS COMPONENTES DE LA PROPUESTA	4
2.2. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS	4
2.2.1. Bases de ordenación del sistema	4
2.2.2. Los "territorios" insulares y la jerarquía de asentamientos.....	9
2.2.3. Tacorón	19
2.2.4. El modelo para la ordenación de la nueva oferta turística: directrices y productos.....	22
2.2.5. Sobre la definición de los techos de población turística y el modelo de reparto.	28
2.3. LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y DE TRANSPORTE.....	32
2.3.1. La estructura de la red viaria prevista.....	32
2.3.2. El Aeropuerto	35
2.3.3. El puerto de la Estaca y otras instalaciones portuarias	35
2.4. EL SISTEMA DOTACIONAL Y LOS ELEMENTOS TERRITORIALES SINGULARES	36
2.5. ACTIVIDADES Y ASENTAMIENTOS PRODUCTIVOS	39
2.5.1. Los asentamientos industriales	39
2.5.2. Las actividades extractivas	40
3. LA ORDENACIÓN DE LOS NÚCLEOS Y LA EDIFICACIÓN.....	44
3.1. NUEVOS ASENTAMIENTOS Y EXTENSIÓN DE LOS EXISTENTES CRITERIOS	44



3.2. LA EDIFICACIÓN DISPERSA: ENTORNO DE NÚCLEOS Y ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS	
3.3. CRITERIOS RELATIVOS A LA EDIFICACIÓN	49
4. LA PROPUESTA DEL SUELO RÚSTICO, LOS RECURSOS Y LOS ESPACIOS NATURALES	53
4.1. LA PLANIFICACIÓN INSULAR EN EL HIERRO	53
4.2. LA PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO EN EL HIERRO ANTES DEL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000	57
4.2.1. Las zonas del Plan de Ordenación de Recursos Naturales	58
4.2.2. Las categorías del suelo rústico en el Documento de Adaptación y revisión del PIOT-PORN	59
4.3. LA PROPUESTA DE ADAPTACIÓN AL D.L. 1/2000	61
4.4. ÁREAS HOMOGÉNEAS RESULTANTES DE LA ADAPTACIÓN DEL PLAN INSULAR AL DL 1/2000	70
4.4.1. Áreas Homogéneas de Valor Natural	70
4.4.2. Áreas Homogéneas de Valor Cultural	75
4.4.3. Áreas Homogéneas de Valor Productivo	76
4.4.4. Áreas Homogéneas para la preservación del modelo territorial	79
4.5. LA PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO EN EL PIO A TRAVÉS DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS	80
4.6. LOS USOS ADMISIBLES EN EL SUELO RÚSTICO	81
4.7. DEFINICIÓN DE LOS USOS	82
4.7.1. Usos relacionados con la conservación de la naturaleza	82
4.7.2. Usos relacionados con el ocio y el esparcimiento	85
4.7.3. Usos relacionados con la explotación de recursos primarios	86
4.7.4. Usos relacionados con las infraestructuras	89
4.7.5. Usos relacionados con el turismo	91
4.7.6. Usos relacionados con la residencia	91
4.7.7. Usos relacionados con la industria	91
4.7.8. Usos dotacionales y administrativos	92
4.8. COMPATIBILIDAD DE LOS DIVERSOS USOS CON LAS ÁREAS HOMOGÉNEAS	92



5. EL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL.....	
6. BASES DE PROGRAMACIÓN Y ACTUACIÓN DEL PLAN	96
6.1. INTRODUCCIÓN.....	96
6.2. RECURSOS NATURALES: LINEAS DE PROGRAMACIÓN.....	97
6.3. RECURSOS HISTÓRICO-CULTURALES.....	103
6.4. ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.....	103
6.5. SECTOR INDUSTRIAL.....	104
6.6. EL TURISMO COMO ACTIVIDAD DIVERSIFICADORA.....	104
6.7. LAS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE.....	105
6.8. LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y SERVICIOS INSULARES.....	106
6.9. ÁMBITOS DE ACTUACIÓN PRIORITARIA Y GESTIÓN INTEGRADA	106
6.9.1. Objeto y tipos de actuación.....	106
6.9.2. Actuaciones Estratégicas.....	108
6.10. EL DESARROLLO DEL PIO EN MATERIA DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL URBANÍSTICO, AMBIENTAL	113
ANEXO AL CAPÍTULO 6 SOSTENIBILIDAD Y PLAN INSULAR: PROYECTOS Y LÍNEAS PROGRAMÁTICAS.....	117



1. INTRODUCCION

En la presente Memoria Justificativa se establecen, como se enuncia en su presentación general, los criterios y directrices que configuran la Revisión del PIOT vigente y su Adaptación a las prescripciones del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y los Espacios Naturales de Canarias, promulgado a través del Decreto Ley 1/2000.

El presente Documento parte del que fue aprobado inicialmente por el Excmo. Cabildo Insular en mayo de 2001 y sometido al información proceso de participación pública y trámite de audiencia a Corporaciones, tras el que se ha procedido al análisis de las 92 (noventa y dos) sugerencias recibidas objeto de contestación en el anexo correspondiente (volumen X), que se incorpora al expediente.

Previamente a la Aprobación Inicial, se aprobó en junio de 2000 el Avance que fue objeto de Participación Pública y estudio de sugerencias.

Se tratan por tanto, los aspectos y determinaciones objeto de ajuste y/o modificación como consecuencia de las argumentaciones de las mencionadas alegaciones, además de las que en su momento se derivaron de la tramitación del Documento Avance. Las aportaciones tanto de los Organismos de la Administración Pública Regional, Nacional y de los Ayuntamientos como de los colectivos, partidos y asociaciones y de los particulares que opinan sobre sus no siempre concordantes intereses –particulares y colectivos–, han permitido mejorar y completar el Documento para su aprobación provisional.

El contenido propositivo del PIOH se plasma además de en la presente Memoria Justificativa y sus anexos y en el Documento de Normativa, en los planos de ordenación (P-1, 2, 3 y 4), que se centran respectivamente en la definición del Modelo Territorial a medio-largo plazo, en la plasmación física de los criterios sobre la regulación del suelo rústico y sus áreas homogéneas, en la protección del Patrimonio Histórico-Cultural, y en el programa de actuación y de desarrollo de Planeamiento.



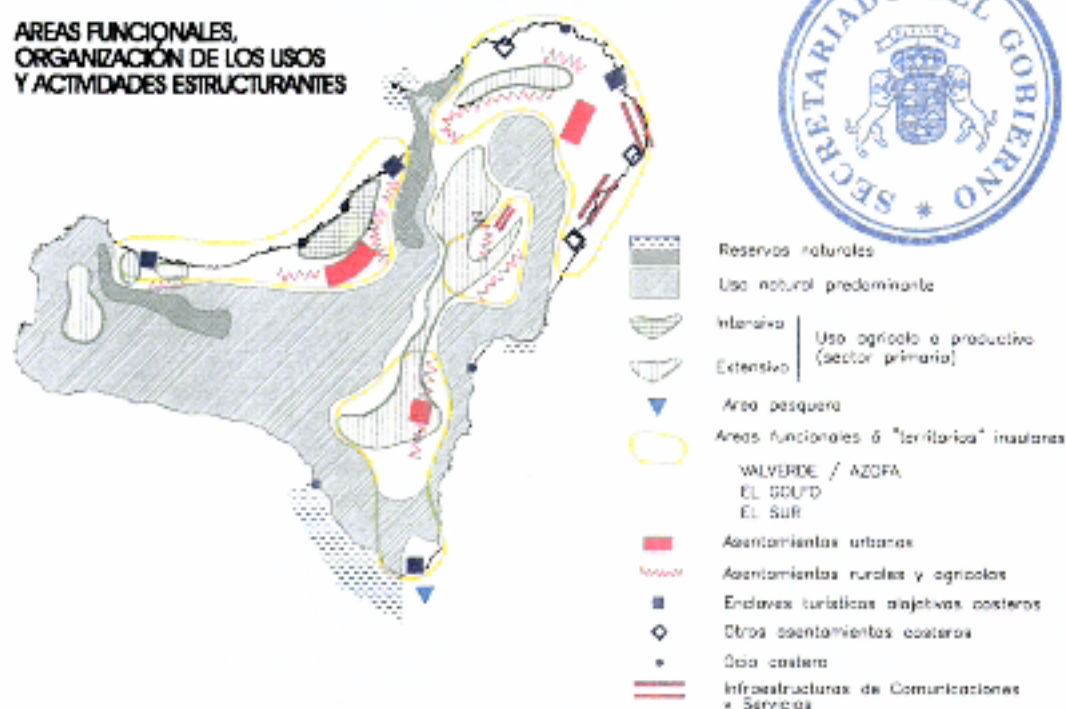
Los elementos en los que se sustenta la definición del Modelo territorial se analizan en el capítulo 2 y los criterios sobre la ordenación de los asentamientos y la edificación en el capítulo 3, mientras que las determinaciones propias de los PORN se tratan en el capítulo 4, el patrimonio histórico en el cap. 5 y volumen independiente (V) y el programa de desarrollo en el capítulo 6

En síntesis serían:

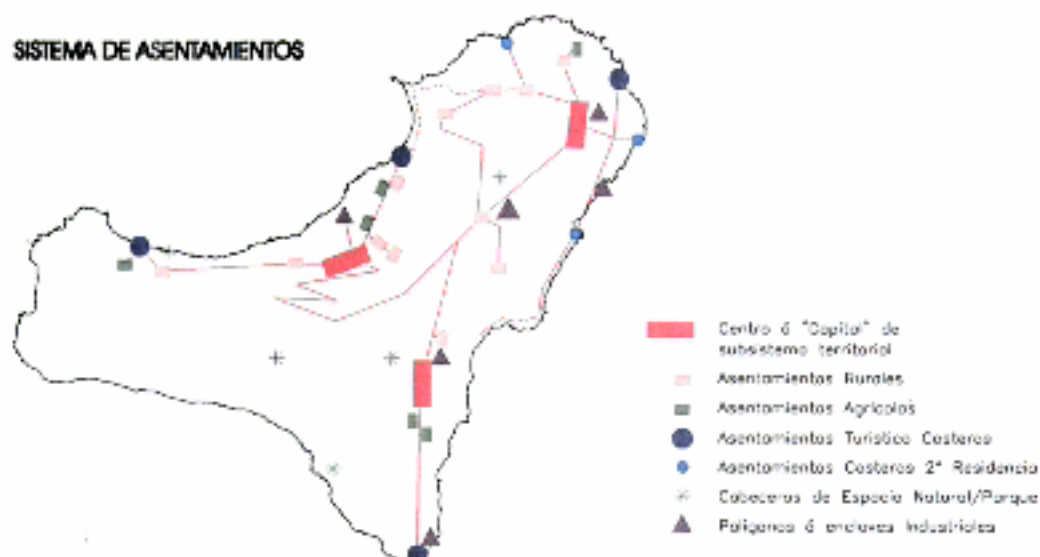
- Las grandes "piezas" o áreas funcionales del territorio insular, en orden a la garantía de su diversidad y el necesario reequilibrio socioeconómico.
- El sistema de Asentamientos -urbanos, rurales y agrícolas-, con especial señalamiento de su rango y en especial de los techos alojativos u otras limitaciones de los de carácter turístico o turístico-residencial.
- El sistema de transporte y accesibilidad tanto interinsular, definido por el mantenimiento y mejora del Aeropuerto y los puertos de la Estaca y la Restinga, como insular a través de la nueva estructura viaria -derivada de la carretera y el tunel del norte-, y del sistema de pistas, a contener.
- La estructura y distribución territorial de las actividades de "centralidad" e interés insular tanto al servicio de la población permanente como de apoyo a los nuevos productos turísticos: dotaciones y equipamientos, servicios e infraestructuras, recursos culturales y de ocio, etc.
- Los criterios de regulación para un desarrollo ordenado de los asentamientos existentes y de los de nueva creación, y para la mejor integración de los tipos edificatorios en su entorno paisajístico y/o urbano.
- La ordenación "positiva", a nivel de criterios o determinaciones normativas, de las actividades ligadas al sector primario, el suelo rústico y los Espacios Naturales, en sus distintas categorías y situaciones, dentro de parámetros de sostenibilidad.
- El reconocimiento individualizado y de conjunto de los Recursos Histórico-Culturales y su entorno, dentro de una estrategia de protección y revalorización integradas.



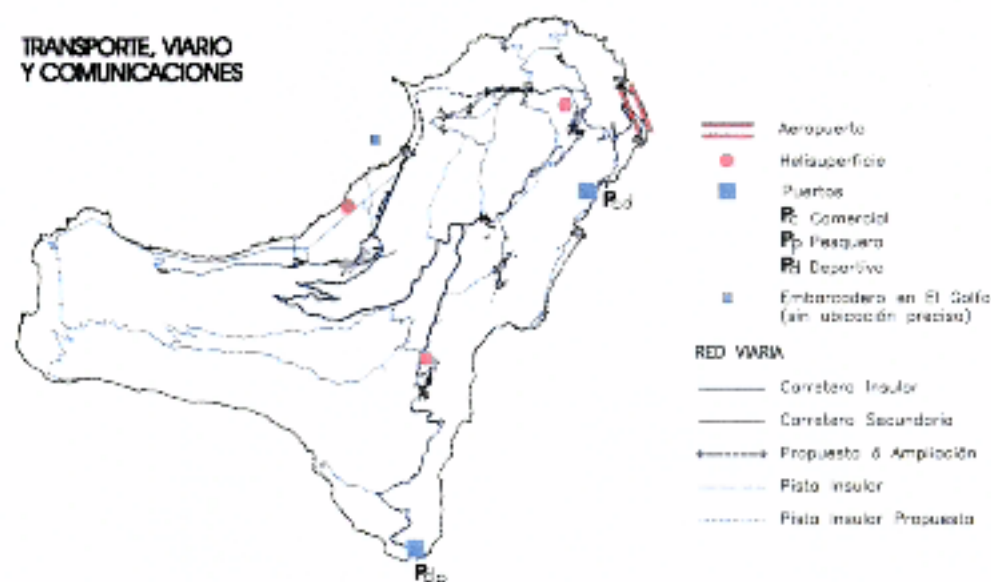
AREAS FUNCIONALES, ORGANIZACIÓN DE LOS USOS Y ACTIVIDADES ESTRUCTURANTES



SISTEMA DE ASENTAMIENTOS



TRANSPORTE, VARIO Y COMUNICACIONES



EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO



2. EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

2.1. ENFOQUE ESTRUCTURAL, LOS COMPONENTES DE LA PROPUESTA

La propuesta de modelo territorial que se establece en la presente revisión/adaptación, mantiene los principios originarios del PIOT vigente en cuanto al concepto de la ordenación, normativa y positiva, de los distintos ámbitos del territorio insular como un "todo integrado" sin establecimiento de límites rígidos, entre las áreas que deben ser preservadas de los procesos de edificación y/o urbanización, de aquellos que son susceptibles de acogerlos, en algún nivel; ello no significa que las determinaciones se apliquen con un alcance y grado de definición ó vinculación homogéneos.

Así, la propuesta mantiene, -como no puede ser de otra manera en El Hierro por sus características dimensionales y -la inexistencia u obsolescencia del Planeamiento urbanístico-, las distintas escalas de intervención del PIO vigente tanto en el nivel estructural/insular como en el de la ordenación de los distintos "territorios" y núcleos y, a nivel de criterios, en el de la regulación de la edificación, además de los que explícitamente le son reconocidos por Ley a los PIO: modelo territorial, red viaria e infraestructuras de transporte, sistema de asentamientos, directrices y techos alojativos turísticos, usos del suelo rústico, etc.

2.2. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

2.2.1. Bases de ordenación del sistema

• Procesos en curso y efectos territoriales

Las principales afecciones sobre el modelo territorial, y en particular respecto al sistema de asentamientos que derivan de la "revisión" del PIOT, se centran en dos aspectos fundamentales ya enunciados en la presentación: la apertura de la carretera y el túnel de Gorreta, -hoy una realidad, al encontrarse en fase de obras- y las directrices sobre la nueva oferta turístico-ambiental de Tacorón, ésta ya condicionada por el PIOT vigente a



determinados supuestos y cautelas y que ya tras la fase de participación pública del Avance, se redujo a contenidos de carácter ambiental y usos de ocio y recreo, cuyo componente redujo.

Los contenidos propios de la adaptación del PIO a la nueva Ley del Territorio, más allá de los cambios sustanciales en materia de instrumentos y medidas de intervención para el gobierno del territorio —claramente potenciados respecto a la legislación anterior—, no conllevan alteraciones relevantes en cuanto a los objetivos y características previstas en el modelo del sistema de asentamientos propuestos.

El resto de las afecciones pueden considerarse individualmente como de menor escala, y por tanto no constitutivas en términos estrictos de revisión, sino del necesario desarrollo y reajuste de determinaciones propios tanto del mayor detalle de la nueva documentación gráfica del Plan como de algunas nuevas demandas normativas del mismo, asimismo enunciadas en la presentación, y que se han evidenciado en los cuatro años de su vigencia, máxime cuando en este periodo el Planeamiento Urbanístico no ha desarrollado como debiera las directrices que el PIOT vigente estableció a tal efecto.

La decisión institucional en 1999 de aprobación de proyecto de la Carretera y el Túnel, que convierte en un hecho su ejecución —si bien en un periodo de tiempo no inferior a cuatro años, dada la complejidad de las obras—, exige el establecimiento de medidas correctoras de algunos impactos paisajísticos y ambientales que ineludiblemente han de producirse en su ámbito directo de influencia —el "arco norte"— y de eventuales desequilibrios territoriales sobre los espacios y las economías de medianía e interior, e incluso el Sur insular.

Estos efectos serían:

- a) La "apertura" de nuevos territorios —hasta ahora marginales y no tensionados— en el entorno de la traza de la nueva carretera, desde Mocanal (Tebabo) hasta la boca norte del túnel, y en todo el Arco costero Norte con evidentes procesos de parcelación y edificación, mas o menos dispersa.



- b) La sobretensión edificatoria que han de experimentar algunos territorios que podrían considerarse en una fase previa a la saturación- El Golfo y en particular Las Puntas- por efecto directo de la nueva accesibilidad.
- c) Una excesiva gravitación del desarrollo turístico e inmobiliario sobre el arco norte de la isla como consecuencia de la creación del nuevo eje El Golfo-El Barrio-La Villa.
- d) La necesidad de establecer políticas e inversiones de apoyo a los núcleos del interior y el Sur (San Andrés, Isora, El Pinar, La Restinga), para el necesario equilibrio territorial: reequipamiento, rehabilitación y mejora de los asentamientos, etc

Resulta necesario, por tanto, el establecimiento de un rígido control de tales procesos tanto en El Golfo (y no solo en Las Puntas), a través de la fijación de un techo alojativo para el desarrollo turístico y de 2ª residencia, como en el entorno/márgenes de la carretera del Norte y especialmente en el tramo de la Boca del Túnel a Tesbabo, a través de la aplicación de una estricta normativa de protección del suelo rústico por su fragilidad paisajística y ambiental, y de rígidas medidas de disciplina urbanística.

En la línea del necesario reequilibrio territorial, en este caso en el ámbito insular, y más aún, al optarse por el no "lanzamiento" de Tacorón como actuación turística alojativa, ha de intervenir en relación al actual modelo de reparto poblacional y turístico entre el Norte y el Sur de la isla fortaleciendo el eje Pinar-Restinga, como objetivo esencial para la Estrategia Territorial del P.I.O.

Por otra parte, la entrada en vigor de la Ley de Ordenación del Territorio, permite una mayor radicalidad en el control y detención de los procesos de edificación dispersa en suelo rústico, que han de quedar restringidos a los asentamientos rurales y agrícolas tras la necesaria justificación de la vinculación entre la edificación y la explotación agropecuaria. Ello es coincidente con la estrategia global del PIOT-95 que la presente revisión/adaptación mantiene en sus líneas generales, frente a la actual realidad urbanística de extensión de los procesos de dispersión de la edificación y también de la apertura y/o pavimentación indiscriminada de pistas y caminos, históricamente ligados a la explotación agropecuaria y hoy -en algunos casos- simples motores de "apertura" del territorio a procesos no deseados de difusión del espacio urbanizado.



Las necesidades del sistema de asentamientos que podríamos considerar históricos, ligados a la población y actividades "permanentes" de la isla, no es por tanto el origen de los conflictos entre desarrollo y preservación del medio natural que la isla aún mantiene, a pesar de los preocupantes procesos congestivos que afectan al sector central de El Golfo y a la profusión de asentamientos en suelo rústico al margen de toda regulación y desvinculados de su entorno natural, al que agreden.

La entrada en funcionamiento de la carretera y túnel de Los Roquillos aproximará en tal forma las principales áreas y núcleos urbanos del norte de la isla, que el emplazamiento de los grandes equipamientos, infraestructuras y servicios ligados a la población permanente tendrá sin duda menos trascendencia territorial en cuanto a los niveles diferenciales de servicios a dicha población. "Todo" quedará próximo.

Es por el contrario mas problemática la "apertura" del territorio insular a las nuevas demandas -o expectativas- inmobiliarias (que nó siempre turísticas) tanto en la difusión del disperso ó de actuaciones aisladas como en aquellas de mayor escala que parecen ir cobrando algunos visos de realidad.

En todo caso, el modelo del sistema actual de asentamientos -urbanos y rurales- de la Isla puede considerarse suficientemente potente y desconcentrado, y por tanto debe asumirse como modelo globalmente idóneo, por lo que debieran tomarse medidas para evitar o reducir tanto el fuerte "transvase" poblacional o de actividad entre medianía y costa, ó entre Valverde y El Golfo, como la creación de nuevos asentamientos en territorios "no tocados".

- **Territorio insular y grandes unidades funcionales: Medio Natural y sector primario**

El equilibrio entre la explotación económica del medio natural y la conservación de sus recursos naturales, es el elemento que mejor define en la actualidad el territorio de la isla de El Hierro. La frase anterior no es un mero enunciado, sino que se trata de un hecho reconocido y avalado por la UNESCO que se ha materializado en la declaración de la Isla como Reserva de la Biosfera en el año 2000.



Este equilibrio entre explotación y conservación de recursos tiene un reflejo directo en la estructura del territorio insular en la que se reconocen con claridad las diversas áreas de dedicación económica, perfectamente adaptadas a las características del medio físico y natural. Las características de estas áreas determinan de manera muy directa sus usos preferentes:

- ✓ NATURALES, sobre las que se asignan dos usos esenciales para el modelo de desarrollo propuesto:
 - El ecológico que asegura el mantenimiento y la regeneración del ecosistema.
 - El turístico natural, que también permite el mantenimiento del ecosistema, al no necesitar de ninguna transformación del soporte territorial para su plasmación.
- ✓ AGRARIA INTENSIVA, en la que se han producido las mayores transformaciones del territorio insular en relación con la explotación primaria. Es el único lugar de la Isla donde pueden localizarse las formas de explotación agraria que transforman profundamente el medio y, en cierta manera, rompen el equilibrio tradicional hombre-medio.
- ✓ AGRARIAS EXTENSIVAS, las que con mayor fidelidad reflejan el equilibrio hombre-medio que debe regir el futuro desarrollo de la Isla. Un elevado porcentaje de los paisajes y estructuras territoriales actuales de la Isla han sido contruidos a través de esta interacción.
- ✓ PESQUERA, en la que se concentra y materializa la relación económica de la Isla con el mar y sus recursos pesqueros y turísticos.

Estas zonas suponen un excepcional soporte para la verdadera puesta en marcha de un desarrollo sostenible que dirija la evolución sociocultural, económica y ecológica de la Isla e impida que las transformaciones territoriales imprescindibles para la implantación de otros modelos de desarrollo rompan un equilibrio ancestral que, por primera vez en la historia insular, no supone una desventaja sino un valor añadido y un factor de preeminencia sobre espacios geográficos cercanos y, en cierto modo, similares.



2.2.2. Los "territorios" insulares y la jerarquía de asentamientos

El modelo territorial en la presente revisión supone un claro "salto cualitativo" respecto al vigente PIOT, uno de cuyos objetivos principales era ordenar el proceso de ocupación del espacio en una aproximación predominantemente cautelara, a través de una visión más estratégica y de intervención, aunque siempre desde la renuncia a las grandes transformaciones de la estructura del sistema.

Se mantiene con reajustes respecto al establecido por el PIOT-95 el actual modelo del sistema¹, si bien reforzando las funciones urbanas de El Pinar como "capital del Sur" y núcleo más próximo al Parque Rural, y estableciendo medidas adicionales para evitar la pérdida de peso del sub-sistema de asentamientos de Valverde (La Villa y sus núcleos costeros y de medianía) respecto a La Frontera, cuyo desarrollo no ha de frenarse sino en cuanto ello suponga procesos indiscriminados de expansión del disperso edificado no sujeto a los principios ordenadores del PIO.

La oferta de nuevos productos turísticos con mayor incidencia sobre el modelo territorial, se plasma en algunas actuaciones de apoyo a asentamientos costeros preexistentes para su revalorización y dentro de una estrategia de reequilibrio y redistribución territorial de los beneficios socioeconómicos de la actividad.

Los asentamientos rurales de las medianías y la isla alta, sin ser objeto de nuevas implantaciones relevantes por su expansividad o capacidad alojativa, acogerán selectivamente una determinada cuota de actividades diversas: turismo rural (en sus distintas variantes: de rehabilitación o, nueva oferta alojativa en pequeñas edificaciones), equipamientos de ocio y cultural, actividades económicas ligadas al sector primario, rehabilitación y mejora del habitat, puesta en valor del patrimonio histórico para el mantenimiento del sistema.

Así, los tres subsistemas territoriales antropizados (El Golfo, Valverde y El Pinar), mantendrán su diversidad e identidad socioeconómica y geográfica, dentro del conjunto

¹ Apartados 2.2 de la Memoria y Artículo 6 de las Normas, del PIOT-95



insular entendido como un sistema integrado de todos los Espacios Naturales Protegidos por Ley o por el propio P.I.O.

Las grandes líneas por las que se define la propuesta sobre el sistema de asentamientos del Plan Insular vigente se consideran válidas en líneas generales, y se materializan en el plano de ordenación P-1 del presente Documento, con las siguientes categorías:

- Asentamientos o "Centros" urbanos:

La Villa de Valverde, Tigaday-Frontera y El Pinar, como "capitales" de los tres grandes territorios insulares, que acogen las funciones de centralidad y "urbanidad".

- Asentamientos rurales:

De origen histórico e implantados en las medianías, con entorno productivo agropecuario y pervivencia de enclaves y conjuntos arquitectónicos de interés.

- Centros turísticos o turístico-residenciales:

Asentamientos costeros de 1^{er} nivel donde se plantean intervenciones de recualificación turística a través de la creación de complejos hoteleros de calidad: La Restinga, El Tamaduste, Las Puntas, El Pozo de la Salud.

- Enclaves costeros:

Asentamientos de menor tamaño y cierta diversidad funcional que acogerán crecimientos más endógenos, algunos de ellos con extensión para 2^a residencia y turístico-residencial. Serían Timijiraque, La Caleta y, tras su necesaria ordenación, Las Calcosas.

Se plantean, de acuerdo con la nueva LOTC, y englobando los principales centros y enclaves, las "Áreas aptas para el desarrollo de nuevos espacios turísticos" (ó Áreas Turísticas), entendiendo como tales aquellas que podrían llegar a concentrar las mayores cuotas —en número de camas turísticas— de la oferta total insular a través de una ordenación urbanística unitaria (Plan Territorial Parcial, preferentemente), y con estándares dotacionales predefinidos. Sobre tales áreas el PIO fija los criterios para la sectorización de los suelos eventualmente urbanizables, en desarrollo de las directrices cuantitativas y formales que el Avance estableció sobre algunos de estos asentamientos



Estas áreas, en proceso de consolidación ó formación, se clasifican en los dos niveles de jerarquía ya reseñados: Centros y Enclaves.

Asentamientos de muy distinto carácter, aunque con capacidad limitada de acogida de alojamientos que de alguna forma podrían considerarse turísticos, serían los que a la luz de la LOT se categorizan como "asentamientos en cualquier caso necesitados de procedimientos de concertación, regeneración y legalización y —en su caso— legalización y que serían de distintos tipos:

- Definidos en su localización por el PIO:

Echedo-Gualisancho

La Breña

El Pinar Sur: El Cascajo/Los Llanos (no delimitado)

- A definir por el Planeamiento General:

Las Puntas

Los Mocanes

- A definir en su caso, por Planeamiento de Desarrollo:

El Matorral (en pequeños enclaves aún no localizados y a definir por el preceptivo Plan Territorial).

La inserción de estos asentamientos en el territorio insular se plantea bajo las siguientes premisas, que dan lugar por otra parte a las siguientes directrices de ordenación, que se recogen en el Volumen de Normas:

a) Valverde y la Costa "Norte"

Constituida la llamada Costa Norte por un conjunto de núcleos del término municipal de Valverde (Pozo de las Calcosas, El Tamaduste, La Caleta, Timijiraque), se combinan en ellos la residencia permanente y temporal y en cierto modo turística, que se refuerza en el PIO a través de moderadas intervenciones, alojativas según un modelo adaptado a la escala de estos núcleos (indicativamente, 120 camas).



Algunos, como El Tamaduste, presentan condiciones locacionales y paisajísticas muy favorables para su consideración como Area Turística propiamente dicha - equipada y con imagen propia-, mientras que otros, como Las Calcosas - Tancajote o Las Playecillas, plantean serios problemas ambientales y urbanísticos, por su carencia de un "proyecto" de ordenación, edificaciones no amparadas por licencia, etc.

Estos dos últimos asentamientos "expontáneos" y aún no legalizados han de ser objeto de medidas de disciplina urbanística y solo tras ello, de operaciones de gestión integrada para una actuación concertada, en orden a su adaptación al medio; y ello a través de medidas de ordenación y reequipamiento y de intervenciones de mejora sobre la edificación, forestación, ó revegetación y si procede, reinserción de cierta actividad agrícola.

Para el espacio excluido por la LEN del Monumento Natural de Las Playas, se plantea su preservación como tal sin tolerancia de edificación alguna, si bien no se descarta a medio-largo plazo la posibilidad de alguna pequeña actuación de ocio y recreo -no alojativa- e inserta y comprensiva de todo el espacio que por su excepcional calidad y fragilidad ambiental requeriría el necesario trámite de Proyecto de Actuación ó Calificación Territorial, y ellos tras la redacción de las preceptivas Normas de Conservación.

Un caso particular en el entorno de Valverde, sería el de la recuperación como nueva oferta turística del antiguo asentamiento de las Montañetas, en este caso muy probablemente como **área de gestión integrada**. La recuperación integral de las Montañetas -según tradición oral, el primer ayuntamiento de la isla estuvo allí-, pasa por la recuperación de su patrimonio arquitectónico y etnográfico, dotándolo de un uso destinado a un público que valore otros factores que no aparecen en el modelo turístico convencional. La oferta se complementaría con un "minicentro" de congresos junto al Mirador de La Peña. La operación podría estar conducida por la Administración, y constituiría de hecho una actuación de las establecidas como de "escala intermedia" del PIO.



b) El Golfo:

Amplio territorio que concentra las mayores tensiones expansivas de urbanización/edificación especialmente en torno al conglomerado de Frontera-Tigaday, que amenaza con formar un anárquico "continuo" urbanizado tanto hacia El Matorral como hacia Las Puntas y se convierte en uno de los principales retos tanto de ordenación territorial y urbanística, como de control y disciplina del conjunto insular.

Se localizan en él dos enclaves turísticos en los dos extremos del "arco natural", coincidentes con otros tantos polos, en distinto grado de desarrollo de la actividad turística: **Las Puntas** (en fase de consolidación) y **El Pozo de la Salud** (incipiente). La nueva carretera Valverde-Los Roquillos ejercerá mayor presión urbanística si cabe sobre el núcleo de Las Puntas por lo que El Pozo de la Salud y su expansión - Las Vetas, la Breña-, habrán de compensar la presión a que se verá sometido aquel.

En **El Matorral** la presión edificatoria debe contenerse drásticamente y en todo caso canalizarse hacia muy contados y pequeños enclaves, predefinidos como agrupaciones de edificaciones de 1 planta y en bancal aprovechando aterrazamientos existentes, que habrá de definir el correspondiente Plan Territorial y que en ningún caso supondrá la pérdida de su principal recurso a preservar: el suelo destinado a la agricultura intensiva, aún a pesar de las necesarias cautelas respecto a algunos recursos escasos en la isla: agua, suelos para sorribar, etc. Se ubica en el Matorral un parque industrial como promoción del Cabildo Insular.

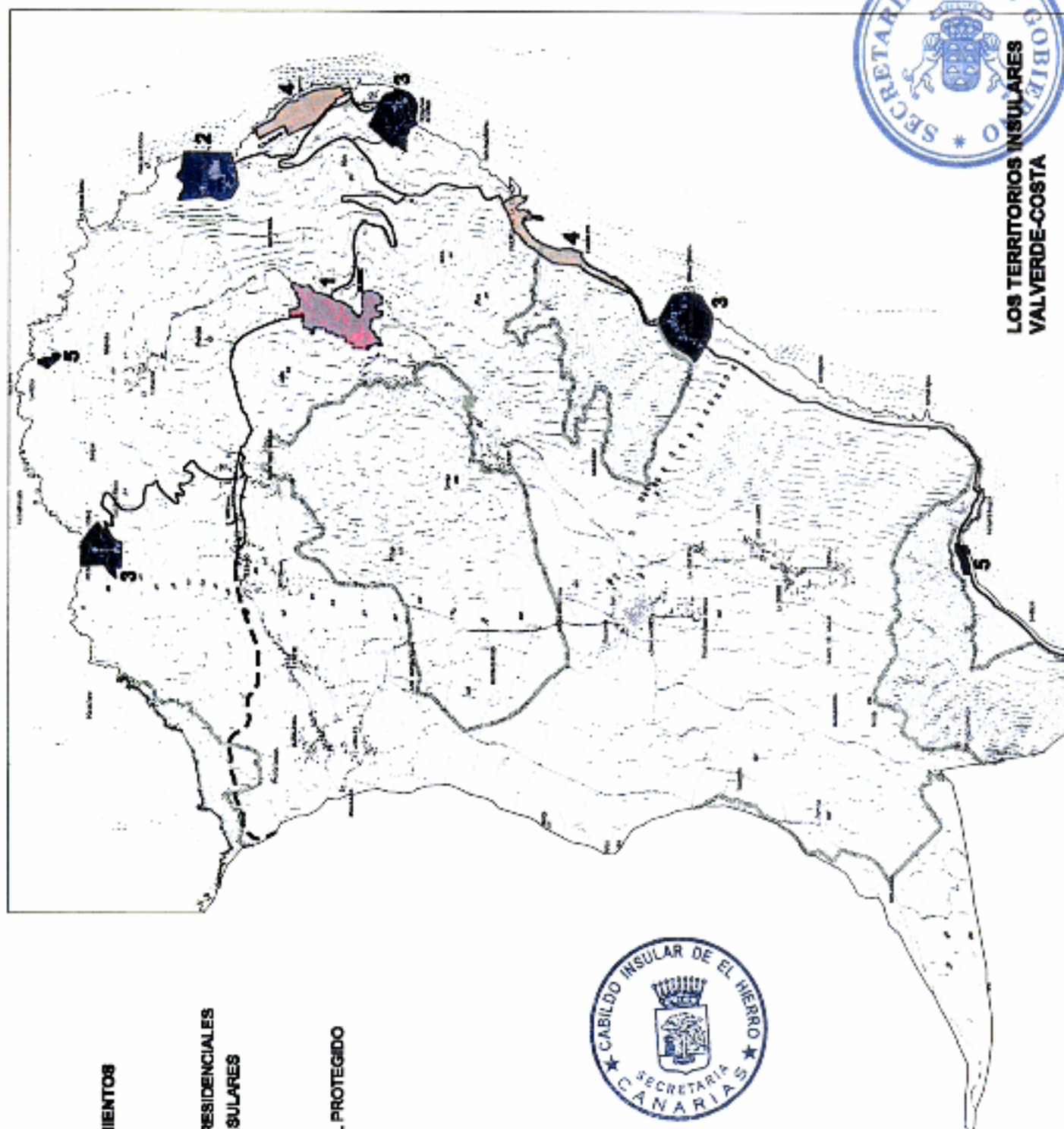
c) El Sur

En el territorio del Sur, cuya cabecera natural se ubica en El Pinar, **La Restinga** se configura como el enclave turístico de atención prioritaria; el núcleo, si bien presenta muchos problemas de adecuación urbanística, éstos son subsanables a través de programas de mejora, rehabilitación y adecuación del entorno: edificación, urbanización, espacio libre. Además, el hecho de ser un núcleo "típicamente" pesquero le confiere su mayor atractivo y potencialidad para configurarse como "centro" de atracción turística.



Las posibilidades de expansión hacia el oeste son mínimas por ser contiguo con los recursos lávicos del espacio natural protegido, sin embargo hacia el este existen posibilidades de crecimiento en los terrenos que en su día fueron roturados para las obras del puerto. Los posibles inconvenientes que presenta este espacio vienen determinados por la exposición a los vientos dominantes del Este y por la proximidad a la instalación de la planta depuradora de aguas residuales o la posible reapertura de la cantera, siendo todos ellos resolubles dadas las economías previsibles en el Proyecto.

La decisión sobre Tacorón, como lugar irrepetible en la isla tanto por sus excepcionales valores naturales y paisajísticos como por su oportunidad de acoger un "resort" turístico-ambiental privilegiado y de la mayor calidad urbanística, se ha analizado con especial profundidad, optándose por su configuración como lugar natural de ocio y recreo no alojativo, con una fuerte componente de turismo de naturaleza (parque vulcanológico y botánico, entre otros usos).



**ESQUEMA TERRITORIAL:
EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS**

- 1 CENTRO URBANO
- 2 POLO TURÍSTICO
- 3 ENCLAVES TURÍSTICO-RESIDENCIALES
- 4 INFRAESTRUCTURAS INSULARES
- 5 ENCLAVE DE OCIO

--- LÍMITE ESPACIO NATURAL PROTEGIDO



DILIGENCIA: por la que hago constar que el presente documento es el aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Insular, en su sesión de 24 de mayo de 2002.

Lo que certifico en Valverde de El Hierro, a 19 de junio de 2002.

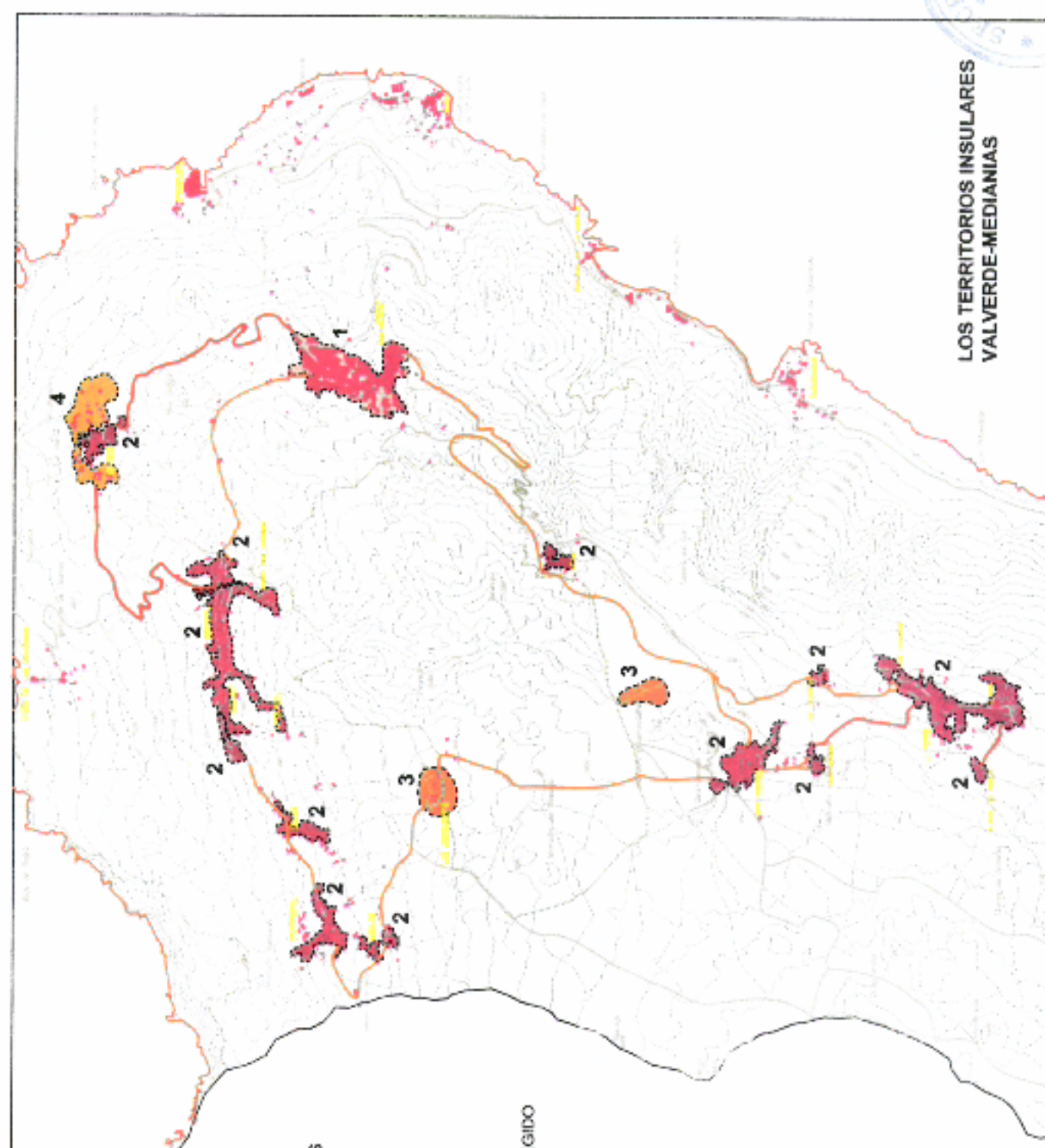
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo. Felipe Mba Echehele





LOS TERRITORIOS INSULARES VALVERDE-MEDIANIAS



ESQUEMA TERRITORIAL: EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

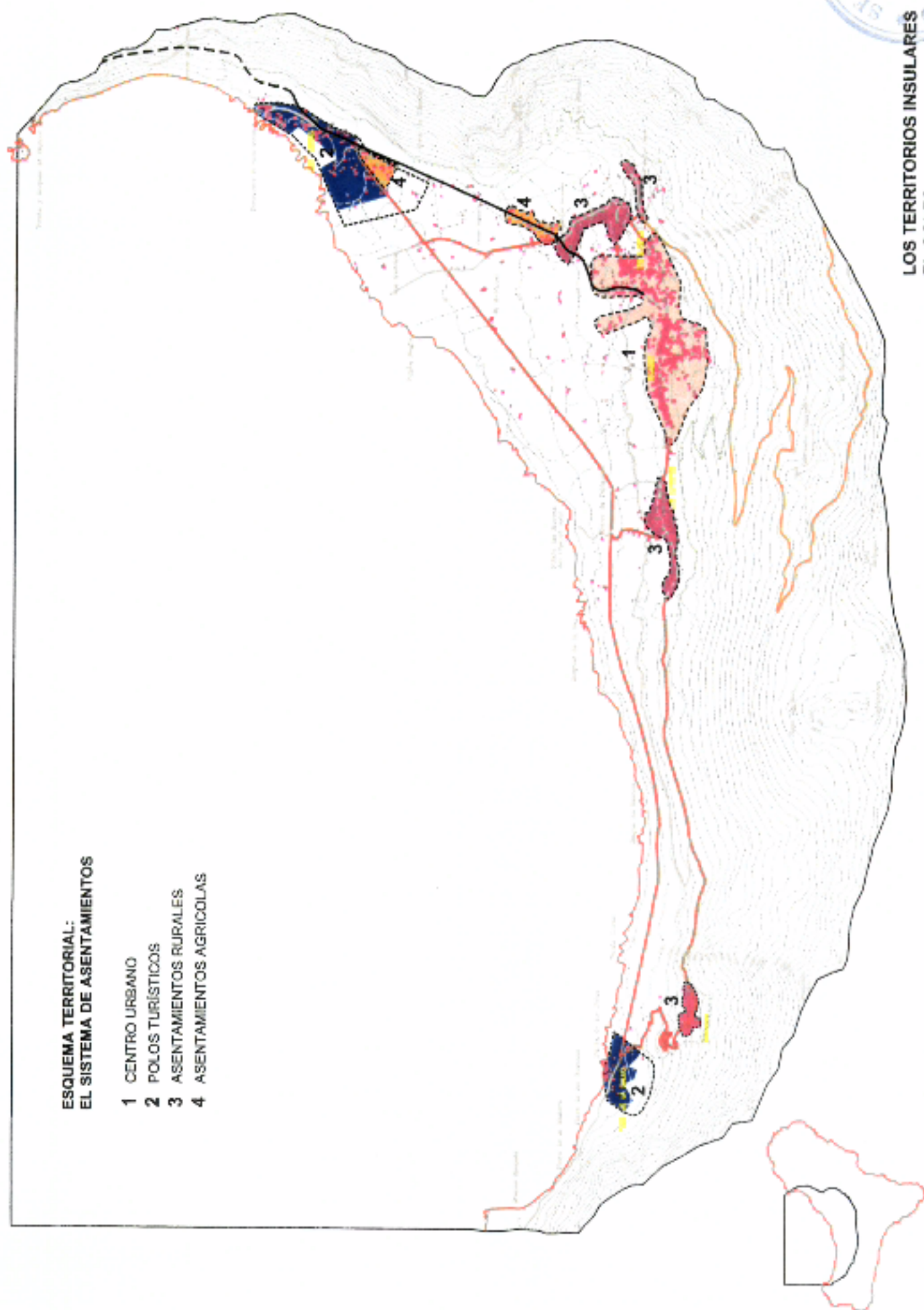
- 1 CENTRO URBANO
- 2 ASENTAMIENTOS RURALES
- 3 NUCLEOS HISTÓRICOS
- 4 ASENTAMIENTO AGRÍCOLA

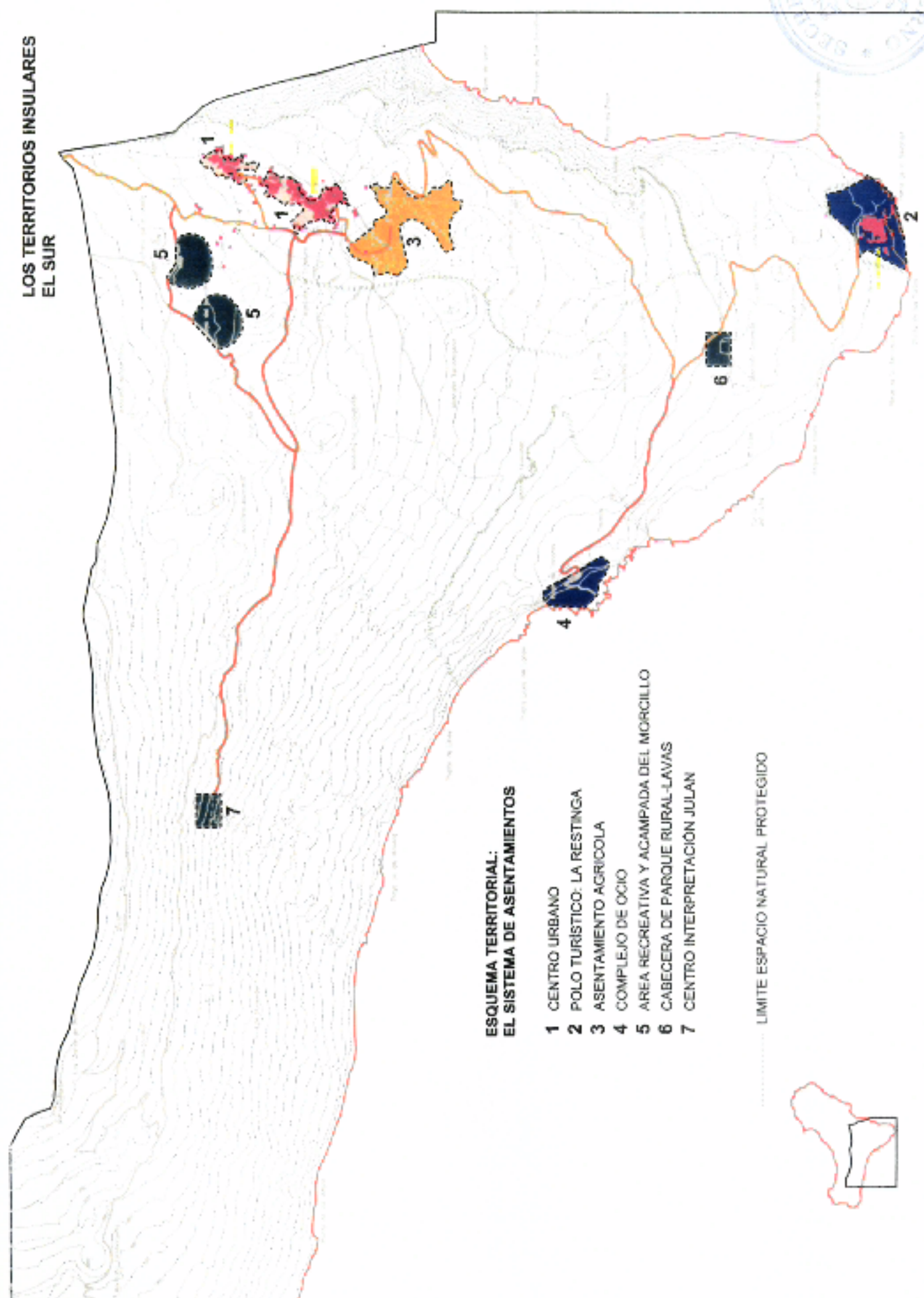
..... LIMITE ESPACIO NATURAL PROTEGIDO

LOS TERRITORIOS INSULARES
 EL GOLFO

 ESQUEMA TERRITORIAL:
 EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

- 1 CENTRO URBANO
- 2 POLOS TURÍSTICOS
- 3 ASENTAMIENTOS RURALES
- 4 ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS



LOS TERRITORIOS INSULARES
EL SUR



2.2.3. Tacorón

El Avance del PIO, basándose en Estudios Informativos Previos² de viabilidad y preevaluación de impactos territoriales y socioeconómicos, estableció las condiciones mínimas que habrían de cumplirse, -a la luz de las nuevas determinaciones e instrumentos de la nueva Ley del Territorio-, en el caso de producirse las circunstancias favorables para la creación de un "resort" turístico- ambiental en Tacorón.

La alteración que tal actuación podría producir no sólo en el actual modelo territorial sino sobre todo en el conjunto de la sociedad y la economía insular, dio lugar a una profundidad reflexión y debate institucional y popular, en el marco del Proceso de Participación del Avance.

Se prefiguró la "pieza" en el Avance en una de sus opciones como un **Area potencialmente turística, de gestión Integrada** (art. 140 LOTC) por estar inserta en un Espacio Natural de excepcionales valores ambientales y siempre sujeta a los pertinentes procedimientos de desarrollo y ejecución (Consortio, Concertación, Delimitación, Plan Territorial).

Se concebía el área como Suelo Rústico de Protección Territorial, considerándose que la actuación, en cualquier caso, no debiera ponerse en marcha hasta tanto La Restinga no entrase en una línea clara de recualificación turística y ambiental, a través de determinadas operaciones urbanísticas tanto de mejora y rehabilitación de su trama como de desarrollo turístico a través de una intervención de extensión, creadora de un polo alojativo de alta calidad. De hecho, el Avance difería con rotundidad la posible actuación de Tacorón.

Las características de la actuación en Tacorón según el Avance, debían responder a los siguientes principios:

² Ver Documento de "Estudio Previo a la adaptación del Plan Insular de Ordenación de El Hierro como Plan de Ordenación de los Recursos Naturales". 1997-98. AREA, S.L.



- En cuanto al dimensionado, alojativo factor clave de la operación, se desechaban con claridad las opciones del Escenario II (1560 camas) o superiores, horquillándose su capacidad entre un mínimo estimado en 500 camas, para asegurar viabilidad y control del "producto" final, y un máximo de 700 camas habiéndose establecido garantías para evitar cualquier modificación "postplan".
- El "resort" turístico -ambiental, se concebía como un producto diversificado, homologado y de alta calidad (4-5 estrellas/llaves) con el hotel como motor, dentro de una actuación integral e integrada en el medio natural. Como marco a proteger, regenerar y poner en valor: las alineaciones de conos y cráteres, las laderas, canales y coladas lávicas, el paisaje "humanizado" de la Hoya, y los acantilados y la isla baja en el Litoral.
- La singularidad del enclave, como espacio "único" en la Isla, exigiría medidas de garantía de una imagen turística de espacio privilegiado para evitar la entrada de la Isla en una dinámica imparable de crecimiento mimético al de las Islas "mayores".
- Buena parte del beneficio de la singularidad, debiera retornar en cualquier caso a la economía local, a través de medidas de reinversión, creación de empleo....etc.
- La concertación, entre Administración y promotores debiera ser requisito previo a la clasificación y calificación del suelo: ni la economía actual ni el nivel de vida y las oportunidades de la población exigen una actuación de este alcance y escala pues parecen apuntarse expectativas de un cierto equilibrio socioeconómico y de desarrollo, en línea de sostenibilidad y mayor cautela ante el futuro
- La Administración actuante (Cabildo Insular y Ayuntamiento) habría de tomar el protagonismo del proceso de concertación a través de concurso como paso previo a la decisión de "recalificar". El Plan Insular y sus instrumentos de desarrollo (Plan Especial Territorial y Programa de Actuación), serían los vehículos de tal concertación, atendiendo las directrices de la nueva ley de Ordenación del Territorio.



En todo caso, y desde el Avance resultaría prioritaria en tiempo y atención pública la recualificación ambiental urbanística y su transformación en el modelo de oferta turística de La Restinga.

En síntesis, y tras el debate mantenido y la valoración de los riesgos, costes y beneficios sociales que podrían derivarse de la actuación –incluso en las opciones de menor capacidad alojativa (500 a 700 camas)–, se optó por un modelo territorial para el sur y para el conjunto insular en el que se ha de ensayar el “salto cualitativo” de los nuevos productos turísticos de escala alojativa menor, estratégicamente situados sobre el territorio, y en particular en La Restinga.



TACORON: La excepcionalidad paisajística del paraje



2.2.4. El modelo para la ordenación de la nueva oferta turística: directrices y productos

Los principios de sostenibilidad en que se basa la actual estrategia de desarrollo económico insular, fue asumida ya por el PIOT vigente al negar la conveniencia de optar genéricamente por el turismo como actividad económica básica de la Isla, la eventual ampliación o traslado del Aeropuerto para el aterrizaje de reactores, y la amenaza –que pervive hoy– de la profusión de edificaciones y apertura de pistas, indiferenciadoras del territorio.

No obstante, y dentro de los criterios de sostenibilidad que presiden la revisión de PIOT, la regresividad vegetativa y el envejecimiento creciente de la población herreña de una parte, y la necesidad de diversificación de su base económica, recomiendan apostar por un determinado tipo de demanda y productos turísticos, como elementos clave para la conveniente diversificación de la economía herreña.

Dos factores esenciales habrán de ser controlados para garantizar los efectos pretendidos: de una parte, el tipo de producto y su modo de implantarse en el lugar, y de otra el dimensionado global de las nuevas capacidades alojativas y su reparto equilibrado en los "territorios" insulares.

El desarrollo turístico –la nueva oferta– no puede implantarse en el territorio de una manera indiferenciada y aislada, minimizando su estrecha relación con el entorno; en determinadas escalas, no es deseable establecer este tipo de enclaves como "burbujas turísticas" cerradas ecológica y sociológicamente, aisladas del territorio donde se implantan. Alrededor de estas operaciones más tarde o más pronto afloran los desequilibrios y aunque este esquema de "turismo-probeta" fuera factible, no es socialmente deseable: los desajustes entre la percepción ambiental y la realidad subyacente no son siempre obvios al principio, sino que aparecen paulatina y progresivamente.

El PIO centra predominantemente su propuesta respecto a las nuevas actividades y productos turísticos en su contribución a la mejora de los núcleos existentes, respetando



sus características autóctonas, aunque ello no debe impedir crear y potenciar nuevos centros —alojativos ó de ocio y recreo— de interés, si se compatibilizan los objetivos de conservación y de desarrollo, entendiendo la totalidad del territorio como oferta turística y la conservación de sus valores (ecológicos, paisajísticos y culturales) como la estrategia a adoptar.

La protección de la identidad paisajística, cultural y patrimonial de El Hierro debe basarse en la preservación de aquellos ámbitos que no han sufrido procesos de alteración, constituyentes del patrimonio natural, y que conservan valores socialmente apreciados; en la integración del proyecto en la estructura territorial, a través del manejo de formas de ocupación y tipologías diversificadas y acordes con el entorno de cada emplazamiento, contribuyendo en su caso a la regeneración de los núcleos degradados, y en todo caso rechazando los modelos formales y los productos arquitectónicos y urbanísticos propios del turismo masivo.

El sector turístico que la Isla puede aceptar es por otra parte aquel que, contribuyendo a modernizar y hacer más competitiva su economía, pueda compatibilizarse con la protección —e incluso la mejora— de su Medio y Recursos Naturales y la apuesta de un desarrollo sostenible, en el que el sector primario pueda mantener una cuota razonable de participación no necesariamente subsidiada.

La necesaria diversificación de la nueva oferta —siempre dentro de los límites reseñados de respeto y valoración del medio—, responderá a motivaciones de la demanda turística que la Isla satisface y debe incentivar:

- Turismo de Naturaleza: tranquilidad, paseo, variedad climática
- Turismo rural, paisajes, ambientes y arquitecturas auténticas
- Cultura autóctona, patrimonio histórico, congresos
- Deportes singulares de bajo impacto ó ligados al mar: buceo, pesca

Por tanto, el modelo de "desarrollo" turístico que establece el Plan Insular se inscribe en una estrategia de diversificación económica controlada dentro de parámetros de sostenibilidad y mantenimiento activo de los recursos naturales; se fundamenta en el fortalecimiento de la demanda de calidad, en el arraigo de los nuevos productos



alojativos con la naturaleza –bien en medianía, bien en el litoral- y el medio rural, en un ajustado reparto o equilibrio territorial huyendo de la formación de “grandes” áreas turísticas, y en el mantenimiento de determinados invariantes de “escala” de los tipos edificatorios tradicionales y de sus formas de agregación/composición.

Sobre estas bases, el PIO establece el perfil del desarrollo turístico sustentado en distintos productos –o escalas- de la oferta alojativa, a implementar en distinta forma en los diferentes “territorios” configuradores del espacio insular:

- la escala propia del turismo rural
- Los alojamientos turísticos de nueva planta y escala intermedia vinculados a los asentamientos rurales y agrícolas.
- Los nuevos complejos turísticos-ambientales costeros, en torno a un “motor” hotelero.

a) La escala correspondiente al **“modelo” de turismo rural**, - de rehabilitación “casa a casa”- como aquella que puede complementar la pequeña economía doméstica, repartiéndose su localización mayoritariamente en los asentamientos rurales de medianías y a través de la necesaria y conveniente rehabilitación de la edificación tradicional. Se potencia por el PIO este modelo con el objetivo de alcanzar ritmos de crecimiento por rehabilitación (10-12 casas/año) superiores a los actuales.

No obstante, la legislación turística canaria sólo admite alojamientos turísticos en aquellas edificaciones anteriores a 1950 que se rehabiliten para este nuevo uso, lo que supone una excesiva rigidez si se contempla junto a la concepción del suelo rústico de la LOT y ECN-2000 y la Ley del Turismo

b) Los productos de escala “intermedia”, definidos a través de una cierta extrapolación del concepto de “turismo rural”, a las actuaciones de nueva planta y de escala moderada que, en distintos grados según su dimensión alojativa, podrían llevarse a cabo en determinados parajes marcados por la preexistencia de un paisaje humanizado, agrícola o agropecuario, donde se concilie el objetivo de mantenimiento o potenciación de dicha actividad con la posibilidad de acoger una oferta turística alojativa de calidad y clara “rusticidad”.

El ámbito de cada actuación, que exige en todo caso un estándar mínimo de 200 m². de suelo bruto por cada cama y la dedicación de al menos el 60% de la



superficie total a un usos agrícolas garantizados y mantenidos, permitiría- en la promoción y régimen de explotación obligatoriamente unitarias-, la construcción a modo de "piña" o "célula" de pequeñas edificaciones unifamiliares, aisladas o agrupadas, de 1 planta y con una dotación de entre 20 y 25 m². construidos por cama y unas determinadas condiciones compositivas, constructivas y de adecuación energética y bioclimática, en línea con criterios de sostenibilidad.

Se establecen dos grados en función de su dimensión alojativa -gr. 1, de 8 a 32 camas (2 a 8 unidades) y gr.2, de 36 a 72 camas (9 a 18 unidades)-, permitiéndose, su implantación en ambos grados en los suelos delimitados por el PIO como "orlas" y áreas de expansión de los Asentamientos Rurales que han de clasificar los Planes Generales todo ello en apoyo de las medianías respecto al litoral.

En el grado inferior se permiten estas actuaciones, a través de los preceptivos Planes Territoriales, en los suelos categorizados por el PIO-EH como Asentamientos Agrícolas con accesibilidad preexistente a través de camino, en terrenos que no superen una pendiente de 30% y con los estándares establecidos.

En cuanto al régimen de usos, se consideran condiciones indispensables la homologación turística de las edificaciones, la no segregación ni venta de parcelas, y el mantenimiento de un uso agropecuario activo (cultivos, frutales, viñedo entre otros), siendo asimismo admisible el uso residencial permanente con un máximo de una o dos viviendas por actuación (vivienda del agricultor), según el grado.

La capacidad alojativa para el conjunto insular ha quedado estimada indicativamente por el PIO-EH para estos alojamientos en torno a las 500 camas como techo, ello supondría -según su tamaño concreto- entre 10 y 30 actuaciones.

- c) Los nuevos complejos - ó "resorts"- turísticos de mayor escala (que podrían oscilar entre 120 y 240 camas) de los que los de mayor tamaño podrían considerarse en El Hierro oferta innovadora y constitutiva de un "salto dimensional", que ya exige



mecanismos especiales tanto de homologación del producto como de control de sus impactos ambientales y territoriales. De muy diverso carácter como producto turístico alojativo según su ubicación, en general habrían de girar en torno a un "motor" hotelero -más o menos compacto y de entre 40-100 camas- fuertemente equipado en cuanto a recursos de ocio y/o deporte, y que va a materializarse en general como actuación de "nueva planta" o en algún caso específico, a través de rehabilitación/mejora de "poblados" ó asentamientos preexistentes (vg. Montañetas).

Estos complejos turísticos se plantean con carácter vinculante —en apoyo de la estrategia territorial del PIO- en los siguientes enclaves costeros (ver anexo 1 de la presente Memoria y Normas Urbanísticas):

- "Desdoblamiento" del actual asentamiento turístico de Las Puntas, para formación de un Area turístico-ambiental.
- "Cabecera" turístico-hotelera del asentamiento agrícola de La Breña, en apoyo del actual asentamiento -Balneario del Pozo de La Salud-.
- Asentamientos turísticos -hotel u hoteles y villas- en La Restinga, Este y Oeste.
- Asentamiento turístico en El Tamaduste.

No considera el P.I.O. rechazable la ubicación de algún complejo hotelero de esta capacidad ó inferior, en otros emplazamientos urbanos, que podrían ser desarrollados a través de Planes Territoriales coordinados o previstos por los Planes Generales; y ello sobre todo en El Pinar ó en el propio asentamiento de Tigaday entre los no costeros, o Timijiraque ó La Caleta entre los costeros.