





### 2.2.5. Sobre la definición de los techos de población turística y el modelo de reparto

El PIOT vigente establece los mecanismos de control del "crecimiento turístico" tanto para el conjunto insular como para sus distintos territorios a través de medidas indirectas, y no mediante el señalamiento directo de "techos", ni en número de camas, ni en m<sup>2</sup>. edificables. Tales medidas consisten básicamente en el señalamiento de una determinada estructura territorial y un sistema jerarquizado de asentamientos, en la clasificación y categorización de los niveles de protección del suelo rústico y en una definición restrictiva de las tipologías edificatorias y de los modos de ocupación del territorio: prioridad a la edificación en los asentamientos existentes, fijación de parámetros de densidad y ocupación de parcela mínimos en los dispersos, etc. Estos criterios se mantienen parcialmente en la presente previsión aunque incorporando algunos reajustes normativos y las nuevas determinaciones de tratamiento del suelo rústico previstos en la LOTC.

No obstante, la aparición de nuevas demandas de urbanización de "escala media" hasta hace poco tiempo inexistentes en El Hierro, ha exigido una reflexión sobre el dimensionado global de la actividad turística y su modelo de reparto entre los tres "territorios" insulares: El Golfo, Valverde y su sistema de asentamientos (El Barrio, Las Calcosas, El Tamaduste, La Caleta, Timijiraque) y el Eje del Sur (El Pinar-La Restinga); esta reflexión, planteada ya en el Avance a un nivel preliminar, permitió el debate institucional y la participación de la población y grupos sociales.

La capacidad de alojamiento turístico reglado –hotelero y no hotelero- en La Isla ha alcanzado las 1.158 camas, sin poderse establecer con exactitud la capacidad real de alojamiento asimilable al turístico en casas y edificaciones no regladas destinadas de alguna forma a dicho uso, si bien pueden estimarse en torno a otras 1.100 camas, cifra algo superior a la resultante de una ocupación del 80% de las viviendas secundarias de la isla.

El ritmo de crecimiento de la capacidad de alojamiento "reglado" en los últimos años puede estimarse entre las 50 y las 70 Uds/año, lo que proyectado tendencialmente al



próximo cuatrienio, daría lugar a unas 1300 camas turísticas en el año 2004 y 1700 en el año 2008.

La superación de estos ritmos de crecimiento -deseable al objeto de diversificar la economía herreña-, exigirá una decidida política de apoyo a las promociones hoteleras de escala intermedia, distribuidas en los distintos territorios de la Isla, entendidas como "pequeños" complejos turístico-ambientales, con un hotel de tamaño controlado y "gama alta" -mínimo de cuatro estrellas o llaves- como motor de la intervención. Estas promociones "intermedias", como las pequeñas actuaciones edificatorias destinadas a la absorción del turismo rural -individual o familiar- ligado a la naturaleza y el conocimiento de la cultura y las tradiciones insulares, se consideran muy favorables para la economía local y concordantes con el modelo de desarrollo que la Isla parece -más o menos explícitamente- haber adoptado a través de su programa de desarrollo sostenible y con su declaración como Reserva de la Biosfera, etc.

En todo caso, y considerando que el techo de población de hecho de la Isla<sup>3</sup> no llegará probablemente a superar a medio plazo (2011) y en los supuestos más elevados, los 10.000 habitantes, sí puede establecerse -teniendo en cuenta los deseos mayoritarios de la población herreña en cuanto a la voluntad de "controlar su futuro" y a la luz de los problemas y experiencias de otros territorios similares- un "ratio" máximo de una nueva plaza por cada tres habitantes, como un umbral razonable de equilibrio; ello fijaría un techo a medio- largo plazo de 4000-4400 camas turísticas incluyendo las existentes.

El actual modelo de distribución territorial de las camas turísticas regladas y no regladas, tiende a una cada vez más acusada concentración en El Golfo respecto al Sur -constreñido al núcleo de La Restinga y en menor medida a El Pinar-, y a Valverde y sus asentamientos costeros, tendencia que habría de corregirse ó al menos mitigarse, redistribuyendo oportunidades.

Para aproximarse a una distribución equilibrada y ajustada a las características actuales y a las potencialidades de cada territorio, habría de establecerse a largo plazo un reparto

<sup>3</sup> *Vease las proyecciones de población -hipótesis C- del "Estudio Demográfico y Encuadre socioeconómico" del presente Plan Insular.*



en torno al 25-40% en El Golfo, 25-30% en Valverde y 30-35% en El Sur, considerándose que la cuota correspondiente a este último territorio no llegaría a alcanzarse sino a largo plazo y como consecuencia del desarrollo previsto en el Restinga y de alguna actuación hotelera ó eco-aldea "turística" en El Pinar.

Se considera asimismo como objetivo a cubrir que las medianías absorban, a través de intervenciones de turismo rural ó similares, al menos el 35 ó 40% del conjunto de las nuevas camas turísticas a crear en la Isla.



## REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PIOT DE EL HIERRO 95: TECHOS ALOJATIVOS (en número de nuevas plazas)

Territorio y Asentamiento	Carácter predominante del asentamiento/producto	Techo <sup>4</sup> % (nºnuevas camas)	Observaciones sobre desarrollo y figura de planeamiento
<b>EL GOLFO</b>			<b>780</b>
Las Puntas	Area turística	30-40	Plan Territorial/ Sector urbanizable
El Pozo/La Breña	Area turística y AºAgrª	15-25	Plan Territorial (Asentº agrícola)
El Matorral	-	15-20	Plan Territorial (Area agrícola intensiva: enclaves)
Tigaday-Frontera y medianías	Turismo rural	15-25	S.Plan General (Asentamientos)
<b>VALVERDE</b>			<b>900</b>
El Tamaduste	Area turística	20-25	Plan Territorial Sector urbanizable
Echedo-Gualisancho	Turismo en AºAgrª	10-15	Plan Territorial (Asentº agrícola)
Las Calcosas	Turismo y 2ª Resª	10-15 <sup>5</sup>	
La Caleta	Turismo y 2ª Resª	10-15	S/Plan General (Asentamientos)
Timijirque	Turismo y 2ª Resª	10-15	S/Plan General (Asentamientos)
El Barrio y medianías San Andrés, Isora (Azofa)	Turismo rural	15-25	S/Plan General (asentamientos)
<b>EL SUR</b>			<b>570</b>
La Restinga	Area turística	50-65	Plan territorial/ Sector(es) urbanizable(s)
El Pinar	Turismo rural	15-25	S/Plan General (asentamientos)
Cascajo/Los Llanos	Turismo en AºAgrª	15-20	Plan Territorial (Asentº. Agrícola)
<b>TOTAL ISLA</b>			<b>2250</b> <sup>6</sup>

### ESTANDARES aplicables a nuevos desarrollos turísticos (AREAS turísticas)

Tipos de Alojamiento	M <sup>2</sup> suelo bruto sector/cama	Superficie m <sup>2</sup> constr/cama	M <sup>2</sup> parcela neta/cama	Índice bruto de Edificabilidad de sector m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s.
Alojamiento Hotelero	200	40	60	0,2
Alojamiento no Hotelero	100	20-30	60	0,25

<sup>4</sup> Los techos reseñados **en negrita** tienen alcance de aplicación directa, mientras que los porcentajes núcleo a núcleo son recomendaciones de referencia para los Planes Territoriales ó Generales.

<sup>5</sup> Tras legalización

<sup>6</sup> No se contabilizarán en las 2.250 nuevas plazas las que, no estando homologadas como turísticas en la fecha de aprobación definitiva del PIO, pasasen a estarlo tras el necesario procedimiento de calificación. Estas plazas, al igual que las existentes regladas, sí computan a los efectos de control del techo total establecido (4.400 camas).



## 2.3. LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y DE TRANSPORTE

### 2.3.1. La estructura de la red viaria prevista

En la presente revisión, la iniciación de las obras de la carretera de los Roquillos y el túnel de Gorreta se configura como transformación sustancial del actual modelo del sistema viario insular y del previsto en el PIOT vigente aunque, por otra parte, ya se consideraba su previsión con carácter de reserva<sup>7</sup>.

Sus principales efectos, que han sido objeto de evaluación en los Estudios Previos<sup>8</sup> al presente documento, dan lugar a impactos ambientales y sobre el paisaje y el patrimonio cultural en su entorno más o menos inmediato, algunos de grado severo ó crítico por la máxima fragilidad, de los parajes como es el caso de la Reserva Integral de Tibataje; también se preve una notable dinamización de los procesos —o expectativas— de dispersión de la edificación en todo el arco norte insular. Con un mayor ámbito territorial y durante la fase de las obras, se producirá una mayor demanda de materiales de construcción y explotación de nuevas canteras, así como de la necesidad de lugares para la ubicación de los aportes de tierras y materiales extraídos del túnel o, alternativamente, destino adecuado para su reutilización, para mitigar el impacto ambiental.

En segundo lugar, y a una escala territorial insular, otros efectos de la mayor transcendencia se centran en una previsible agudización de un doble desequilibrio territorial —"Norte-Sur" y "Costa-Medianía"— en cuanto a la actividad económica privada —fundamentalmente y a la actividad inmobiliaria ligada al turismo, y de no establecerse medidas correctoras también en cuanto a la inversión/atención pública. La programación de inversiones en servicios e infraestructuras viarias habrá de seguir atendiendo las necesidades del conjunto de la Isla y en particular de las medianías y del Eje Sur, sin que las destinadas a la carretera y túnel deban producir merma de aquellas.

<sup>7</sup> Se consideran válidas las restantes determinaciones que el PIOT vigente establece en el Capítulo 2.3 de la Memoria relativas al sistema viario.

<sup>8</sup> Ver Anexo nº 2 del volumen II. Estudios Previos.



En este sentido, la actuación estratégica sobre La Restinga y en su caso el "resort" ambiental y dotacional de Tacorón exigirá una mayor atención a las actuaciones de mejora en el eje San Andrés-La Restinga (si bien recientemente se han acometido notables mejoras de trazado) y en la travesía de El Pinar.

Finalmente, si bien el PIOT vigente ya establece directrices claras sobre la necesidad de controlar la transformación en carreteras y la apertura indiscriminada de pistas -lo que por otra parte no sólo no ha tenido aplicación efectiva en los últimos años, sino que por el contrario se ha agudizado- la revisión, a través de la nueva Normativa sobre el suelo rústico en sus distintas categorías, señala aquellos ámbitos de tajante prohibición de nuevas "aperturas" de territorio, bien para evitar impactos ambientales no deseados bien para impedir nuevos procesos de dispersión de la edificación.

En síntesis, la red viaria y el sistema de itinerarios estructurales que se recogen en los planos P-1 y P-3, se basan en los siguientes principios:

- La renuncia al esquema de **anillo viario costero** -por sus efectos negativos de "homogeneización" del territorio y ser contrarios al modelo de sostenibilidad-, potenciando por el contrario la estructura de vías dorsales y sus conexiones con la costa, así como determinados subsistemas "en anillo" en la isla alta y plataformas costeras.
- El **refuerzo del sistema viario interno** rodado y peatonal a través de actuaciones de mejora y adecuación a su función ambiental de los itinerarios de carácter paisajístico y de los accesos a los recursos naturales, históricos y arquitectónicos, así como de los caminos -o "bajadas"- tradicionales.
- La **prohibición de apertura de nuevas pistas** y redes de caminos que no sirvan a la potenciación o puesta en valor de las actividades tradicionales o nuevas actividades de la Isla, en áreas ya saturadas (El Golfo), en el borde litoral o en territorios protegidos (Dehesa, Lajiales, Julian) y en todo caso a través de programas o planes pluriamales de carácter integrado y con control del uso y destino de su entorno inmediato, estudio de impacto ambiental y regeneración ambiental de márgenes.



- La ineludible mejora de accesibilidad zonal a determinadas instalaciones y usos estratégicos de interés público –como es el caso del Puerto de La Estaca- y a otros puntos de la costa que constituyen un recurso recreativo tradicional o potencial de la población herreña.

El Plan, establece al respecto Bases Programáticas plurianuales de actuación en materia de viabilidad, especialmente centradas en torno a las Areas Estratégicas o de atención preferente, que demandan mejoras de accesibilidad o regeneración ambiental de su entorno.

Las principales actuaciones –o previsiones- viarias serían las siguientes:

- Rectificaciones puntuales de diseño de intersecciones y en el entorno del Poblado de Guinea en la carretera del Norte (reducción de velocidad de trazado en tramos concretos) y programa de seguimiento de control de Impactos ambientales<sup>9</sup>
- Plan de mejoras y de señalización y en tramos específicos en la Isla Alta:
  - Anillo Valverde –El Barrio – San Andrés –Tiñor
  - Itinerario San Andrés-Frontera.
- Mejora de tramos de Valverde a San Andrés y en eje Pinar-Restinga
- Mejora del eje estructural Valverde-Aeropuerto-Puerto de la Estaca y su extensión hasta Timijiraque (posible "minitunnel" y pista a Isora) y Parador, con mejora de condiciones de seguridad ante desprendimientos.
- Mejora de bajada Sabinosa-El Pozo de la Salud

En materia de transporte público ligado a la red, se considera necesario el reforzamiento de la eficacia y nivel de servicio (bus, taxi) entre los distintos territorios y el sur, y con las grandes infraestructuras receptoras de viajeros interinsulares (Aeropuerto, La Estaca) y los centros turísticos y de empleo actuales y futuros.

<sup>9</sup> Ver sección II.1.4. de la Normativa (Volumen IX).



### 2.3.2 El Aeropuerto

No se manifiestan desajustes entre los objetivos de la presente revisión del PIOT, por la que se incentiva el papel del sector turismo en la economía herreña, y la realidad actual del Aeropuerto tras sus últimas intervenciones de mejora; ni parece vayan a producirse considerando las determinaciones del reciente Plan Director en el que se potencian determinadas instalaciones complementarias en tierra. Si será necesaria una gradual intensificación de los servicios aéreos con los restantes aeropuertos del archipiélago, no debiéndose descartar la posibilidad de establecimiento del oportuno repostaje en el propio Aeropuerto, y otras mejoras (aterrizaje nocturno, etc.)

### 2.3.3 El puerto de La Estaca y otras instalaciones portuarias

Es grave y antigua la carencia de los diques e instalaciones portuarias tanto del puerto de La Estaca como de La Restinga, no existiendo suficientes garantías de seguridad en la estancia ni el ataque de las embarcaciones, comerciales o pesqueras.

La ampliación del puerto de La Estaca adoptada finalmente por el Plan Director de Infraestructuras y los Organismos competentes y hoy en curso de ejecución, se ha impuesto razonablemente frente a otras alternativas consideradas anteriormente por las que se desdoblaban hacia Timijiraque sus instalaciones; en consecuencia, la ampliación no plantea exigencias de modificación del PIOT, al no alterarse el modelo territorial.

Tanto la necesaria rectificación de sus accesos viarios, como la reordenación de sus diques e instalaciones en tierra o ganadas al mar, habrán de ser objeto de las correspondientes declaraciones de Impacto Ambiental, por los efectos sobre los recursos marinos. La incidencia en el Paisaje protegido de Timijiraque, no es directa, sino inducida por el eventual desarrollo urbano previsto en el Plan Parcial de los incipientes asentamientos de Varadero y El Bajío, ladera arriba (Barranco de los Jabales), a reducir en su notable e innecesario impacto ambiental, a través de permuta y/o cambio tipológico.



La demanda de materiales para las obras del Puerto, que se extraerán de la plataforma de malpais de Timijiraque, exigirá medidas de restauración del medio, a través del proyecto preceptivo, de modo que los terrenos de la cantera provisional se puedan destinar posteriormente a la expansión del asentamiento.

Las actuaciones previstas o previsibles sobre la ampliación y mejora del Puerto de La Restinga (contradique) se regirán asimismo a través de Declaración de Impacto Ambiental (Mar de las Calmas), sin afección especial de las determinaciones básicas del PIOT vigente.

Se descartan en principio, por su crítico impacto ambiental —que habría de verificarse no obstante a través del oportuno Estudio—, cualquier actuación de construcción de puerto deportivo o comercial en Tacorón.

En el territorio de El Golfo, sólo se puede considerar necesarias alguna pequeña intervención a modo de varadero para embarcaciones deportivas o pesqueras en los enclaves turísticos. (Las Puntas).

#### 2.4. EL SISTEMA DOTACIONAL Y LOS ELEMENTOS TERRITORIALES SINGULARES

En primer lugar y respecto a la necesaria nucleación del sistema de asentamientos, se dará prioridad a las políticas de concentración de los servicios y dotaciones de primer nivel de carácter asistencial y sanitario, docente y administrativo, en los núcleos urbanos de mayor rango: La Villa, La Frontera, El Pinar.

Las dotaciones de carácter cultural y recreativo responderán a criterios de carácter estratégico en apoyo a los lugares emblemáticos del territorio insular por su historia y paisaje, y las de ocio al servicio del turismo con un cierto equilibrio entre costa y mediana.

Según establece la LOTC y ENC, el Plan Insular se ha de dotar de líneas programáticas de mayor entidad a las del documento vigente, marcado por un enfoque más cauteloso;



ello se justifica tanto en las propias determinaciones de los PORN como por los efectos de las medidas que podrían derivarse de las actuaciones turísticas de carácter estratégico en las Restinga, El Tamaduste, Las Puntas y La Salud, que de alguna forma supondrán un cierto "salto" cualitativo en el nuevo papel del sector turístico en la economía y el territorio Insular.

En todo caso, las líneas básicas del PIOT en cuanto a la necesidad de creación de una "malla" o soporte territorial de recursos, amenidades y otros elementos dotacionales, ya quedaron apuntadas en el documento de Avance, y aquí se desarrollan y refuerzan; ello en el entendimiento de que los Espacios Naturales protegidos y sus Centros de Acogida y los parajes e hitos histórico-culturales (incluyendo en éstos buena parte de sus asentamientos tradicionales, los caminos históricos, los recursos arqueológicos o etnográficos etc.), unidos a determinados elementos singulares (refugios, albergues, miradores con o sin restauración, instalaciones de baño o buceo, pequeños centros lúdicos integrados, etc.), exigen la definición de un marco estratégico e integrador -que se plasma en el plano P-3, como mapa insular de recursos turísticos, históricos y ambientales- soporte de la necesaria programación de inversiones, para la revalorización del patrimonio y la puesta en valor de un territorio integrado.

El plano P-1 por otra parte recoge los criterios de articulación territorial en cuanto a la ubicación preferente de los principales equipamientos, dotaciones y recursos, algunos ya objeto de actuación o previsión por el Cabildo Insular:

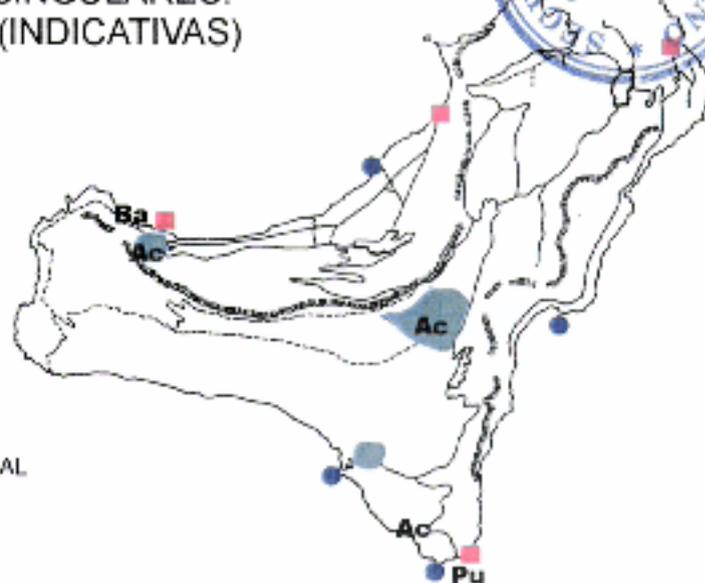
- Mantenimiento y/o reforzamiento de los niveles dotacionales en los principales núcleos de cabecera de los tres "territorios" insulares (Valverde, Tigaday-Frontera, El Pinar); sanitarios, asistenciales, educativos, administrativos.
- Focalización de equipamientos culturales en emplazamientos estratégicos de valor etnográfico, histórico ó paisajístico: Mirador de La Peña, Guinea, Orchilla, San Andrés, Ventejis (Garoe-Albarrada-Montañetas), entre otros.
- Previsión de distintos emplazamientos posibles a modo de Centros de Interpretación o de Acogida en cabeceras del Parque Rural de la Frontera y otros Espacios Naturales Protegidos.
- Centros de ocio y aprovechamiento del recurso marino en asentamientos preexistentes, y actuaciones -piloto sobre el litoral: El puerto-Timijiraque, El Tamaduste, Punta Grande-Las Macetas, Pozo de la Salud y la Restinga, entre otro de menor entidad pero no menos necesarios como La Caleta.



## ELEMENTOS TERRITORIALES SINGULARES: UBICACIONES PREFERENTES (INDICATIVAS)

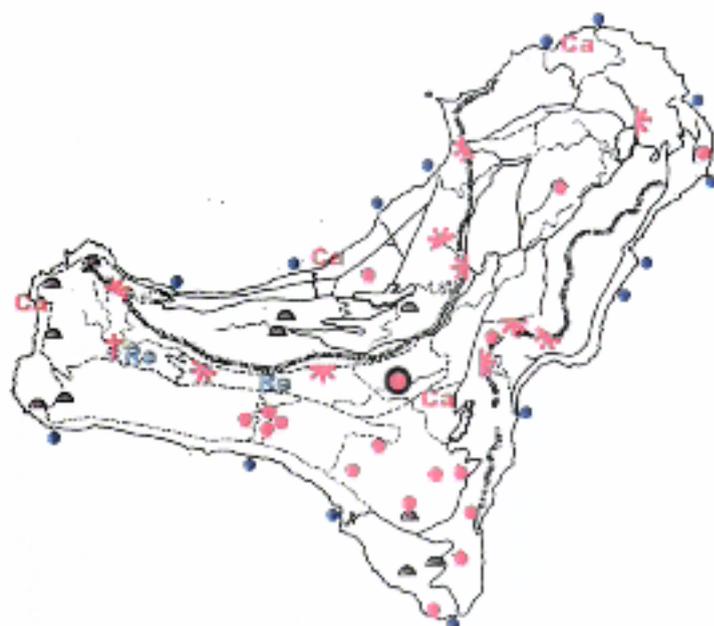
### GENERADORES DE CENTRALIDAD

- - CENTROS DE PESCA SUBMARINA
- - CENTRO LÚDICO
- (azul) - ÁREA DE ACOGIDA DEL PARQUE RURAL
- Ac - CENTROS DE ACOGIDA DEL PARQUE RURAL
- Pu - PUERTO DEPORTIVO
- Ba - BALNEARIO



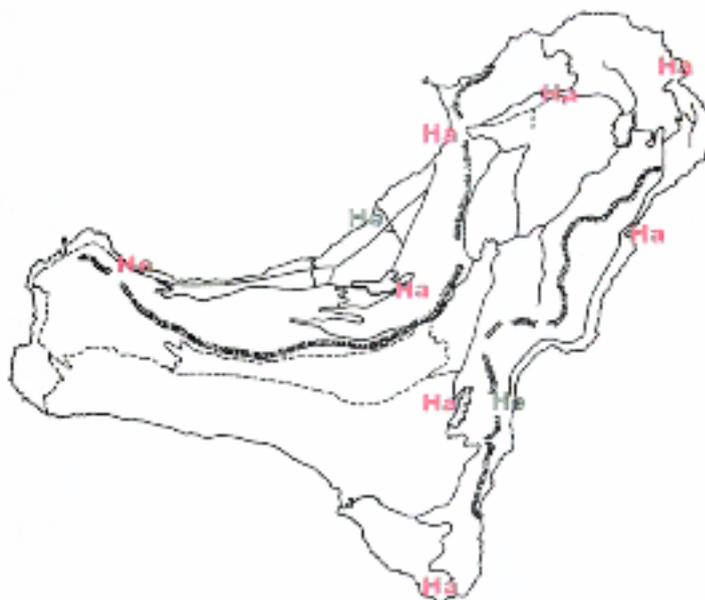
### PEQUEÑOS HITOS

- Ca - CAMPING
- Re - REFUGIOS
- \* - MIRADORES
- - SENDEROS
- - PISTAS
- (rojo) / ● (negro) - REFERENCIAS HISTÓRICAS
- (azul) - PUNTOS DE BAÑO
- ▲ - CUEVAS



### OFERTA TURÍSTICA ALOJATIVA (HOTELES)

- Ha - EN ASENTAMIENTOS
- He - EXTERIORES





## 2.5. ACTIVIDADES Y ASENTAMIENTOS PRODUCTIVOS

### 2.5.1. Los asentamientos industriales

La Isla carece hoy –si se exceptúa el Polígono de El Majano– de espacios urbanizados con capacidad de acoger una demanda industrial que si bien no es de gran entidad, aumenta en los distintos<sup>10</sup> territorios carácter y unas tipologías crecientemente diversificadas: desde las actividades ligadas a la construcción (bloqueras), hasta la más doméstica de talleres y servicios, las vinculaciones a las actividades agropecuarias e incluso de la de empresas que por su carácter más innovador exigen espacios de mayor representatividad e imagen, a modo de los nuevos “mini parques” Empresariales, viveros de Empresas, etc.

A nivel de criterios, y al margen de las bloqueras-que han de tratarse con una normativa específica, vinculada en lo posible a los lugares de extracción y en localizaciones alejadas de los espacios naturales protegidos y de los asentamientos-, los nuevos establecimientos industriales tenderán a emplazarse predominantemente en los asentamientos o “polígonos” existentes (los de mayor consumo de suelo ó no compatibilidad con la residencia), insertos en la trama de los núcleos urbanos los de tamaño medio, y en los rurales los de menor demanda de suelo (minipolígonos artesanales) y en situaciones muy justificadas.

Serán emplazamientos preferentes para las nuevas actividades industriales los que se recoge en el plano A.1 y en particular el del asentamiento de El Majano a ampliar sustancialmente y con una ordenanza especial que dote a este sector de una imagen de calidad en su arquitectura y urbanización como corresponde a su carácter de zona de Especial Comunitaria (Z.E.C) y principal Centro Empresarial de la Isla.

El nuevo Polígono de El Matorral, destinado a actividades ligadas mayoritariamente al sector agropecuario y sus transformados, se plantea en la finca del Cabildo, debiendo

<sup>10</sup> La estimación de suelo industrial demanda por las Organizaciones Empresariales tras el periodo de participación pública del Avance alcanzaría los 19000 m<sup>2</sup>. en Frontera, 12000 m<sup>2</sup>. en El Pinar, 15.000 m<sup>2</sup> en El Majano y 18.000 m<sup>2</sup> en Valverde.



diseñarse en su urbanización y tipologías edificatorias con especiales criterios de mimetización de el paisaje circundante para evitar la repetición de los severos impactos paisajísticos producidos por los Edificios de las Cooperativas. A tal efecto, el PIO establece criterios normativos de abancalamiento y rasanteado, disposición de los bloques, etc.

Otros emplazamientos en Valverde, La Estaca o La Restinga completan el modelo de localización de las actividades industriales.

El Pinar, finalmente, debe encontrar a través del Plan General en su propia trama urbana y/o extensión, el lugar adecuado para un pequeño polígono de actividades industriales y empresariales.

### 2.5.2 Las actividades extractivas

Los principales criterios sobre la regulación de las actividades extractivas en El Hierro sólo se apuntan en la normativa del PIOT vigente, desarrollándose en el presente documento a partir de los Estudios Previos y a nivel de criterios para su desarrollo por el Plan Territorial Especial de Ordenación de tales actividades, dado que se considera urgente al objeto de acabar con la indiscriminada extracción que se ha producido en determinados enclaves del territorio insular y se pueda llevar a cabo progresivamente la restauración de los espacios hasta ahora afectados.

Según los datos expuestos en el Inventario de Canteras de la Isla de El Hierro, tan sólo el 18% de las canteras existentes en el año 1994 en la Isla se encontraban activas ; el 3,5% eran de actividad intermitente y más del 75% estaban en estado de absoluta inactividad. Según estas cifras urge abordar un plan de restauración que, estudiando cada caso de forma individualizada, elabore las propuestas de restauración ambiental más adecuadas para cada caso, estableciendo los puntos aptos para acoger residuos inertes, especialmente los procedentes de la construcción.



Con los datos expuestos en el Diagnóstico<sup>11</sup> no resulta difícil establecer un balance que a corto plazo cubra la demanda de árido; no así a largo plazo, ya que en base a las conclusiones entre el año 2.010 y 2.015 empezaría a agotarse los recursos de estas explotaciones, con lo que el balance general se define como **balance general deficitario**, si no se quieren producir impactos ambientales severos en las escasas explotaciones activas en la Isla.

Se ha realizado el balance de manera conjunta para el todo el territorio insular, ya que su pequeña superficie y la gran cantidad de áreas protegidas puede obligar a que el árido extraído sea utilizado indistintamente en cualquiera de sus territorios o municipios, sin poderse tener en cuenta el lugar de extracción.

En base a los resultados obtenidos se establece una normativa por la que, de modo localizado y sectorizado, se determinan nuevas áreas de extracción.

El objetivo es asegurar en el plazo de programación del presente plan, garantizar el autoabastecimiento insular de áridos y —en lo posible— de roca ornamental, adecuando siempre que sea posible los ámbitos de producción y los de demanda tanto en lo referido a distancia como a potencia y asegurando una restauración adecuada de las zonas.

Los criterios normativos serían los siguientes:

- a) Se establecerán estas áreas fuera de Espacios Naturales, Áreas de Sensibilidad Ecológica, Patrimonio Histórico y zonas de Protección Arqueológica, y con una distancia mínima a ellos libre de actividad extractiva, a establecer en función de cada situación concreta.
- b) Se propondrán lugares donde exista el recurso y presenten signos de anteriores extracciones, evitándose de esta manera dañar zonas que no hayan tenido actividad minera y reduciendo la formación de nuevos impactos.
- c) Se procurará la cercanía de vías de comunicación para reducir los costes derivados de los transportes, pero creando pantallas visuales arbóreas.

<sup>11</sup> Ver volumen III de la Memoria Informativa. "Actividades extractivas".



- d) Se procurará que las nuevas zonas extractivas se sitúen lo más lejos posibles de los núcleos de población permanente ó flotante.
- e) Concentrar el ejercicio de la actividad extractiva en un número limitado de ámbitos, con una distribución equilibrada en lo posible en cuanto a los territorios municipales y la producción.
- f) Garantizar la suficiente capacidad extractiva para la demanda previsible de cada recurso, pero también permitir la viabilidad productiva del sector, evitando situaciones de rigidez de la oferta por la excesiva limitación de los ámbitos canterables, y teniendo siempre especial cuidado en que no se produzcan situaciones de oferta excesiva de áridos y roca ornamental.
- g) Ubicar en lo posible las industrias asociadas contiguas ó incluidas en los ámbitos extractivos, de tal manera que se garantice la implantación de las instalaciones necesarias para la fabricación de áridos, hormigones tanto hidráulicos como asfálticos, sin necesidad de implantar éstas de manera indiscriminada por el territorio insular.

En todo caso, las actividades extractivas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Minas de 21 de julio de 1973, modificada por la Ley 54/1980 de 5 de noviembre, y a los Reglamentos que la desarrollan, así como a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental y el Real Decreto 1131/1988 de 30 de Septiembre por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del anterior y en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico del Gobierno de Canarias.

Los proyectos para la explotación de áridos deberán contemplar los criterios y directrices establecidos por el presente documento para la protección de los recursos, naturales y culturales. Deberán contar además con un proyecto de restauración según lo contemplado en la legislación sectorial.

En relación al contenido del Plan Territorial Especial de Ordenación, sus bases serán planteadas de acuerdo con el siguiente esquema:

#### a) Ordenación Territorial

Definición de los usos extractivos



- . Ambitos extractivos y sus recursos geológicos: inventario, estado actual, evolución y pronóstico.
- . Criterios de coordinación de las explotaciones
- . Condiciones de delimitación de canteras
- . Contenido del(os) Plan(es) Especial(es): ordenación y gestión

**b) Regulación de explotaciones**

- . Las labores extractivas y su ejecución
- . Establecimiento de protecciones: hidrológica, suelos, etc
- . Estériles y Escombreras
- . Accesos y condiciones de seguridad

**c) Restauración**

- . Concepto y grados de restauración
- . Tipos de restauración: Morfológica, hidrológica, cobertura vegetal

**d) Autorizaciones, Procedimientos y Control**

**e) Régimen transitorio: canteras en uso**





### 3. LA ORDENACIÓN DE LOS NÚCLEOS Y LA EDIFICACIÓN

#### 3.1. NUEVOS ASENTAMIENTOS Y EXTENSIÓN DE LOS EXISTENTES CRITERIOS

En la presente revisión no se plantean modificaciones sustanciales de los criterios morfológicos establecidos por el PIOT vigente, tanto para los nuevos asentamientos como para la extensión de los existentes que se consideran aplicables hoy en sus términos esenciales. No obstante, el análisis de la realidad urbana actual de los mismos y su plasmación a una escala más detallada, en los trabajos de revisión del mismo, ha dado lugar al establecimiento de criterios de dimensionado de los ámbitos "urbanos y con aptitud urbana", y a los susceptibles de usos singulares con un mayor margen de flexibilidad en cuanto al carácter vinculante (ó indicativo) de sus límites recogidos en los planos P-2 de ordenación; las figuras de Planeamiento Urbanístico Municipal establecerán justificativamente la delimitación del suelo urbano y sus sectores de extensión sin más trabas que las que exijan, los principios de la sostenibilidad, la protección de recursos naturales ó culturales de valor, o la preservación del Modelo Territorial.

Al margen de los asentamientos urbanos principales (Valverde, Frontera, El Pinar) que se tratan en su delimitación solo indicativamente en el PIO, éste se centra fundamentalmente en los que son objeto de intervenciones vinculadas a la creación de complejos turísticos: Las Puntas, La Restinga, El Pozo de la Salud y El Tamaduste entre los de 1<sup>er</sup> nivel, y Timijiraque, o la Caleta entre los de 2<sup>o</sup> nivel, y todos ellos costeros, así como los núcleos del interior, se predefinen en sus límites, señalándose subsidiariamente en su entorno ámbitos de suelo rústico ó de protección territorial en grado tal que se permita su expansión controlada cuando los valores ambientales o paisajísticos no resulten dañados y el Planeamiento Urbanístico lo justifique adecuadamente.

No obstante, en algunos casos justificados el PIO establece límites más rígidos (vinculantes) ó "techos" en cuanto a su trazado, capacidad en número de camas y su edificabilidad. En los centros turísticos de 1<sup>er</sup> nivel, más estratégicos, ó en algunos otros característicos como los Asentamientos Agrícolas el Plan establece, a través de fichas



predominantemente gráficas, directrices de ordenación para su extensión, consolidación o rehabilitación<sup>12</sup>.

En los restantes **centros y enclaves turísticos o de 2ª residencia**, predominantemente costeros, su ordenación compatibilizará el mayor ajuste a la morfología del sitio, con una cierta rotundidad formal de las trazas viarias, que buscarán un modelo al menos parcialmente tramado o mallado; en el frente costero se tratarán como paseos con prioridad peatonal, jalonados por equipamientos recreativos en enclaves estratégicos. Las condiciones de la edificación, que será predominante si no exclusivamente unifamiliar -aislada o agrupada-, favorecerán los tipos y agrupaciones fraccionados y de escala menuda, evitándose la formación de fachadas de módulo repetitivo propias de las zonas urbanas y sobre todo la aparición del bloque, abierto ó cerrado.

La edificación a lo largo de camino, aislada o pareada, y la arquitectura de bancales serán tipos preferentes, tanto en los nuevos asentamientos o extensiones como en los núcleos tradicionales.

En los **centros y núcleos tradicionales** y especialmente en aquellos que el Plan considera como Conjuntos Arquitectónicos<sup>13</sup> se planteará su ordenación primando los desarrollos y actuaciones de rehabilitación y compactación parcial de su trama, sobre los de crecimiento expansivo. No obstante, la compactación interna no supondrá la desaparición de los espacios libres interiores, ni el aumento o alteración de las alturas y fondos edificables o sistemas de ordenación tradicionales y propios de cada lugar.

Si bien se toleran -en el entorno inmediato de los núcleos urbanos y rurales y en los asentamientos agrícolas-, desarrollos dispersos a lo largo de determinados caminos, los crecimientos serán predominantemente discontinuos, con agrupación de enclaves de casas y sin forma dispersos, ó bien lineales a lo largo de cotas de nivel, especialmente en los núcleos en ladera que dispondrán sus edificaciones de modo diferente a ambos lados de las vías, para permitir permeabilidad visual (plazas, miradores).

<sup>12</sup> *Fichas de Instrucciones para los planes de desarrollo del presente P.I.O. ver apartado 6.11 de esta memoria y Volumen IX de Normas.*

<sup>13</sup> *Ver Plano P.3 y fichas de Recursos/Patrimonio Arquitectónico.*



Los centros urbanos y sobre todo los nuevos asentamientos turísticos admitirán crecimientos a través de sectorización de suelo urbanizable, mientras que los asentamientos rurales predominantemente tendrán crecimientos aditivos a partir del suelo consolidado; los asentamientos agrícolas se desarrollarán a través de Plan Territorial Parcial, y sólo justificadamente de Plan General si los estudia con detenimiento en cuanto a la propuesta morfológica y tipológica.

### 3.2. LA EDIFICACIÓN DISPERSA: ENTORNO DE NÚCLEOS Y ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS

Sin alteración sustancial del modelo territorial de Plan Insular vigente en relación al tratamiento y el régimen del suelo rústico, se han reelaborado los criterios de zonificación y los grados/niveles de protección establecidos como consecuencia de la aplicación de la LOTC, que resulta más restrictiva que el Plan que se revisa en lo que respecta a la tolerancia de edificación en el rústico:

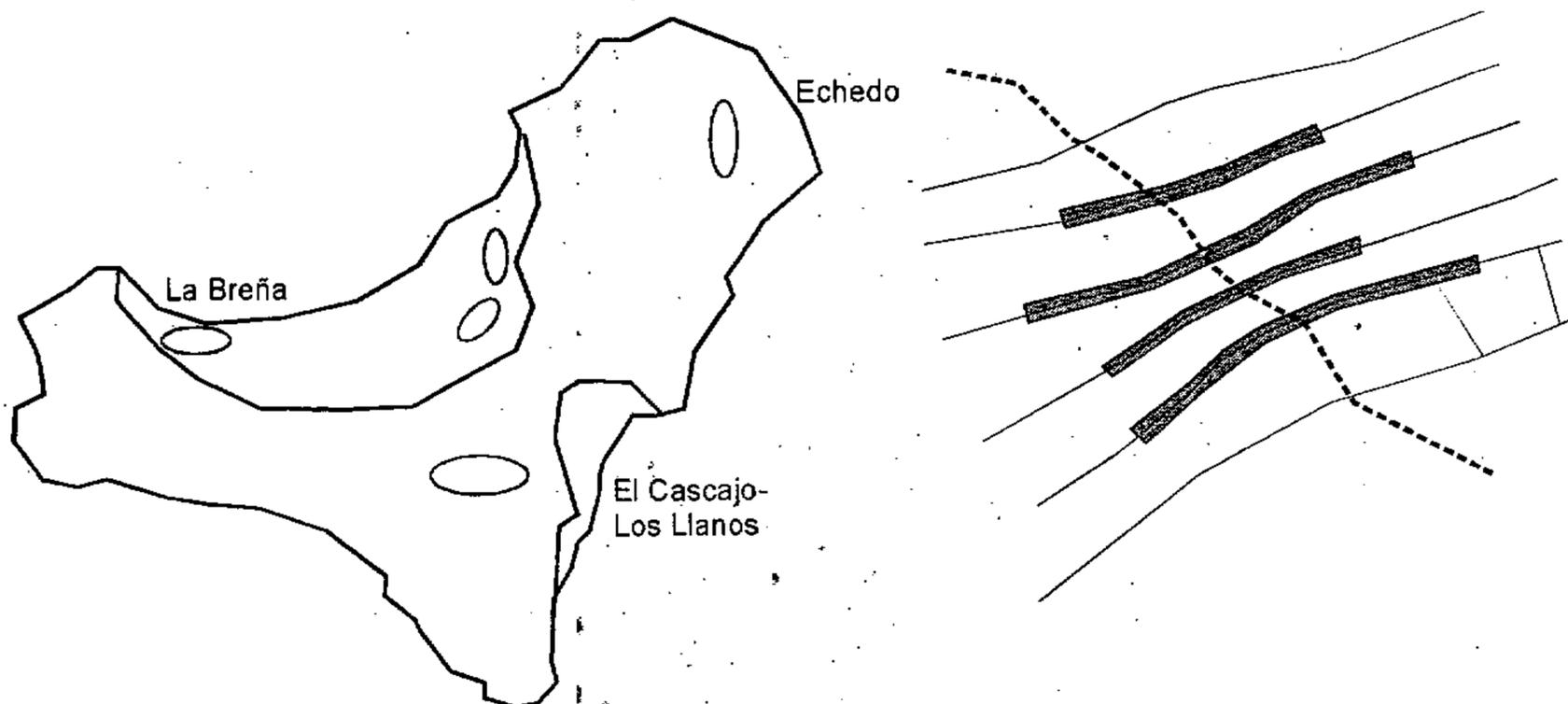
En particular, destaca el caso de los territorios costeros del arco norte insular -ya reseñados en apartados anteriores-, que como consecuencia de la futura construcción de la carretera de Valverde a El Golfo y de los análisis territoriales llevados a cabo en los Estudios Previos del PORN, se han regulado con mayor atención en orden a la creciente tensión que están soportando, conceptuándose como de protección por sus valores paisajísticos.

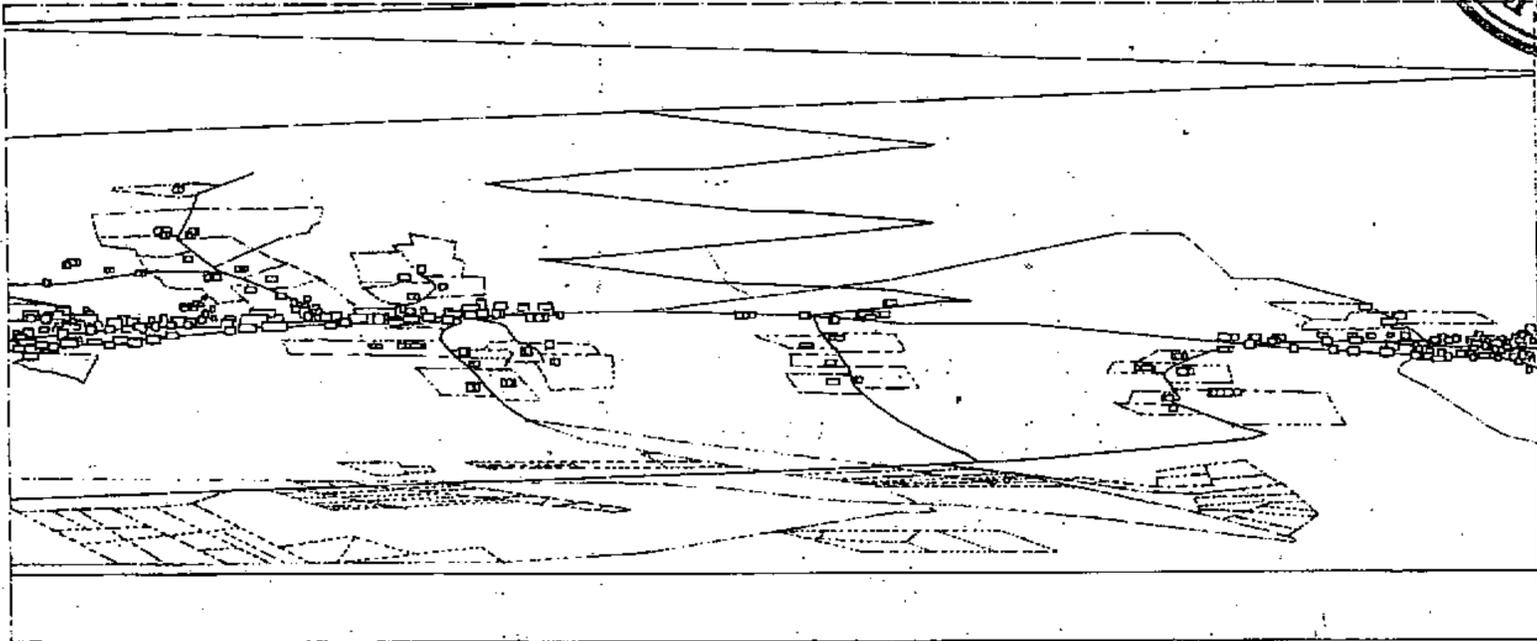
Los fenómenos de dispersión de la edificación en suelos rústicos que siguen detectándose en algunos territorios y con especial profusión en El Golfo -en el entorno de Tigaday-Frontera- pero también en enclaves de la costa de Valverde ( Las Calcosas, Las Playecillas, etc.), no se producen de modo reglado, bien por inexistencia u obsolescencia del planeamiento de ámbito municipal bien por falta de aplicación de medidas de disciplina urbanística.

Se establecen en el PIO, a los efectos de canalizar las tensiones de edificación dispersa y como se ha enunciado en apartados anteriores, algunas áreas de mayor tolerancia, sobre las que los Planes Generales desarrollarán los criterios y directrices de aquél:

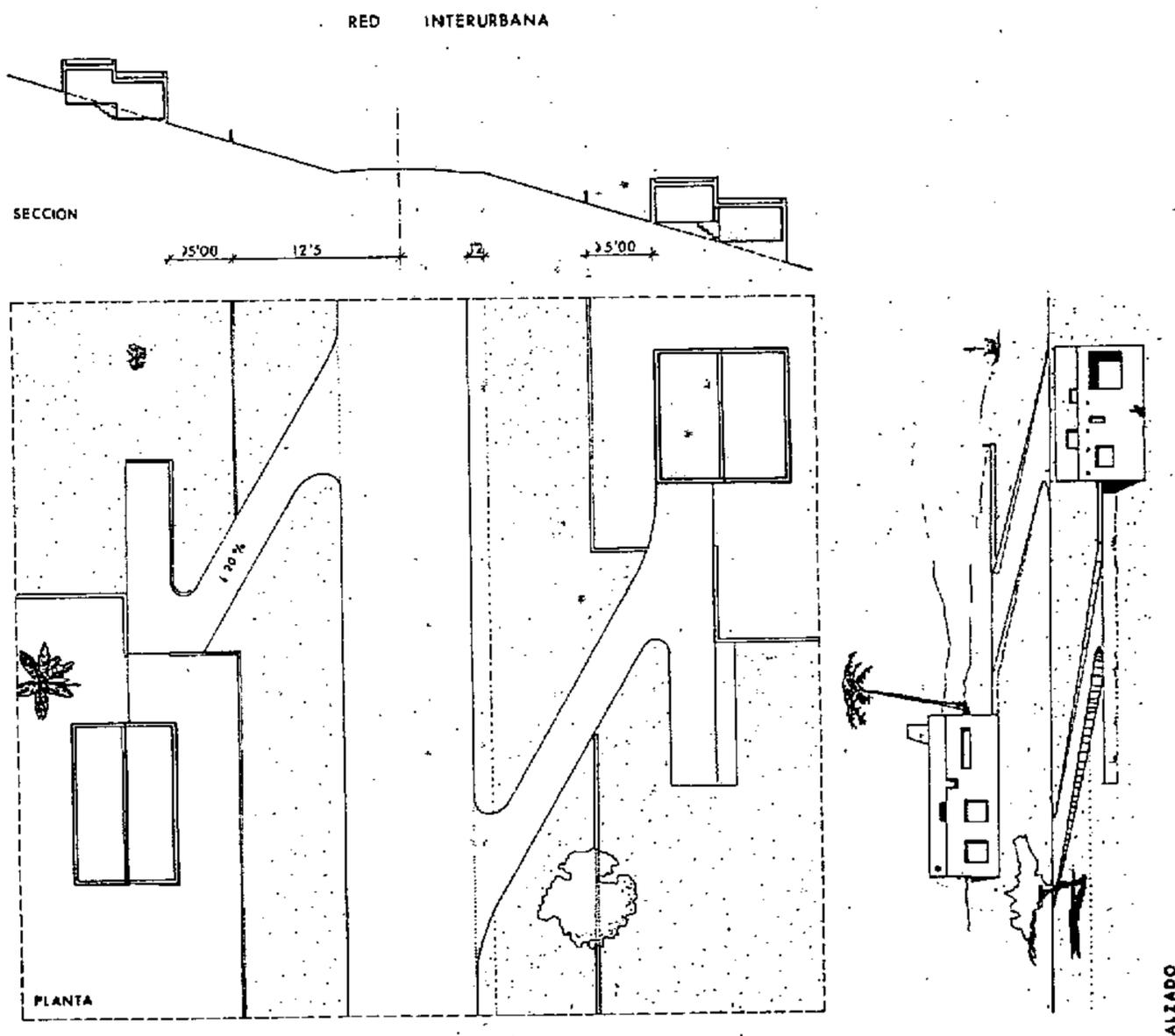


- El rústico en determinados entornos inmediatos a los asentamientos no afectados por una protección especial, considerándolos el PIO como de protección territorial (grado 2) en tanto no se produzca la aprobación de los Planes Generales
- Los Asentamientos Agrícolas clasificados según su carácter y objetivos en dos grados:
  - Los preedelimitados por el PIO, con tolerancia reglada de consolidación en determinados enclaves y condicionado a la necesaria vinculación entre edificación y explotación agrícola, para los que el PTP establecerá la delimitación precisa y su normativa y ordenación pormenorizada.
  - Los que cumpliendo las condiciones establecidas por la LOTC y el PIO, pudieran delimitar directamente los Planes Generales, siempre que lo hagan para contener su consolidación y, por tanto, como simple "reconocimiento" de la edificación existente.





La necesidad de mantener los límites de los distintos asentamientos de medianía, evitando la formación de continuos edificados.



Entorno en ladera de asentamiento rural: Los Ps Gs ordenarán los crecimientos en tipologías edificatorias de 1-1 ½ planta a lo largo de camino, accesos no enfrentados



### 3.3. CRITERIOS RELATIVOS A LA EDIFICACIÓN

#### Criterios Generales y de Tipología

Las edificaciones en la Isla serán predominantemente de pequeña escala -tanto en altura como en fondos edificables- y fraccionadas volumétricamente, evitando las fachadas con repetición de módulos; todo ello especialmente en los Asentamientos rurales y agrícolas y en los enclaves de valor paisajístico y arquitectónico de los Asentamientos urbanos y costeros.

Enraizará -sin que ello suponga mimesis- con los invariantes tipológicos y compositivos tradicionales y evitará impactos negativos en el paisaje circundante por alteración de su topografía o irrupción de formas y tamaños disonantes.

Primarán en general los tipos aislados excepto en los núcleos o enclaves tradicionales que ya tuvieran históricamente su edificación agrupada.

En los nuevos desarrollos se admiten, no obstante, formas de agrupación pareada o adosada, especialmente si las soluciones son abancaladas, que se aplicarán sobre todo en las situaciones de ladera.

#### Criterios Compositivos

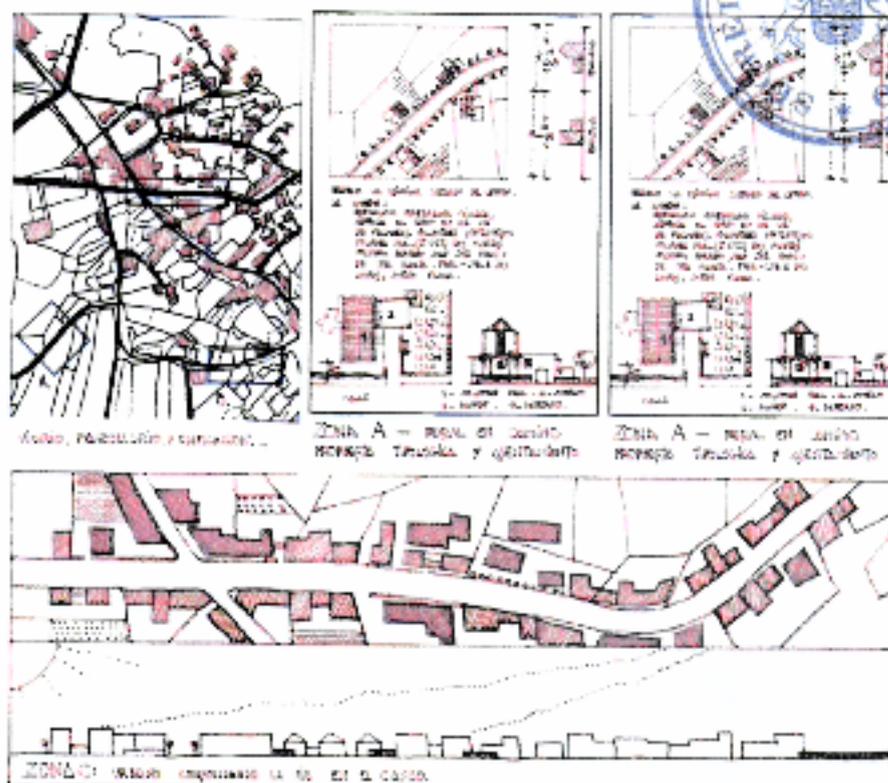
Las edificaciones urbanas o rurales preferentemente se alinearán sobre los caminos, con mayor o menor compacidad según los invariantes tradicionales de cada asentamiento o territorio.

La de carácter aislado tendrá volúmenes y plantas elementales, formados por yuxtaposición de módulos articulados a través de patios, galerías, etc.

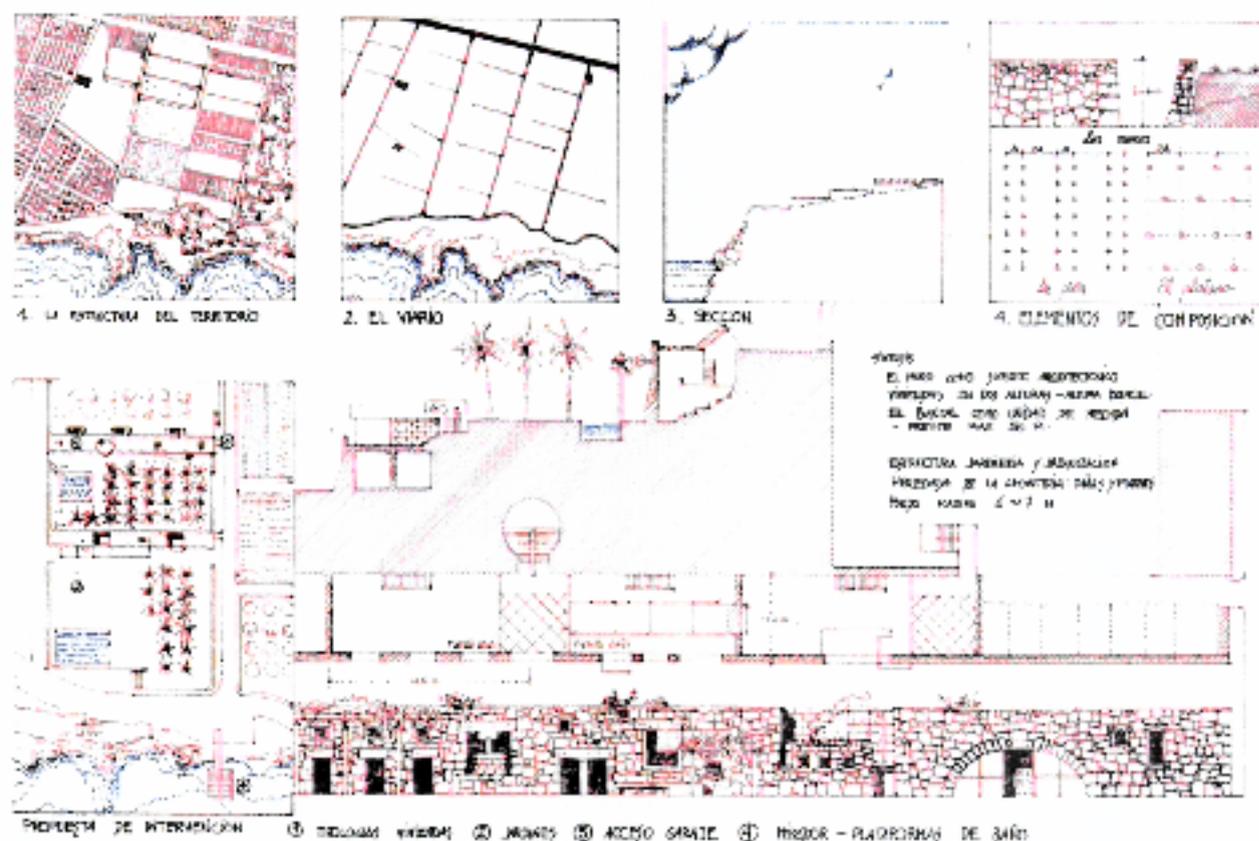
Fachadas, huecos y cubiertas tendrán soluciones formales, sencillas y sobrias.

## EDIFICACIÓN "A LO LARGO DEL CAMINO": APLICACIÓN A DIVERSAS SITUACIONES

La edificación a lo largo del camino se configura en sus distintas situaciones -interiores a los cascos, extensiones urbanas o urbanizables de estos, etc.-. Como el modo de ocupación preferente del territorio que se materializará, no obstante, con variantes diversas.



## ARQUITECTURAS EN BANCALES: SUGERENCIAS SOBRE NUEVAS TIPOLOGIAS TURISTICO-RESIDENCIALES



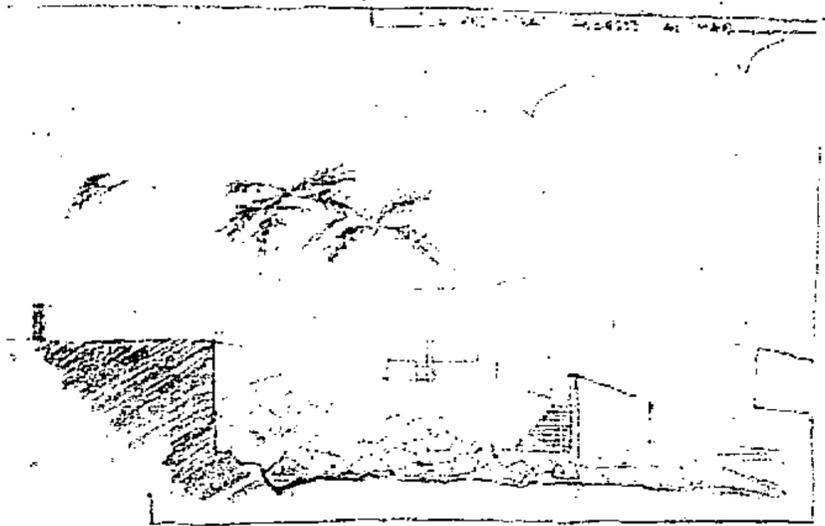
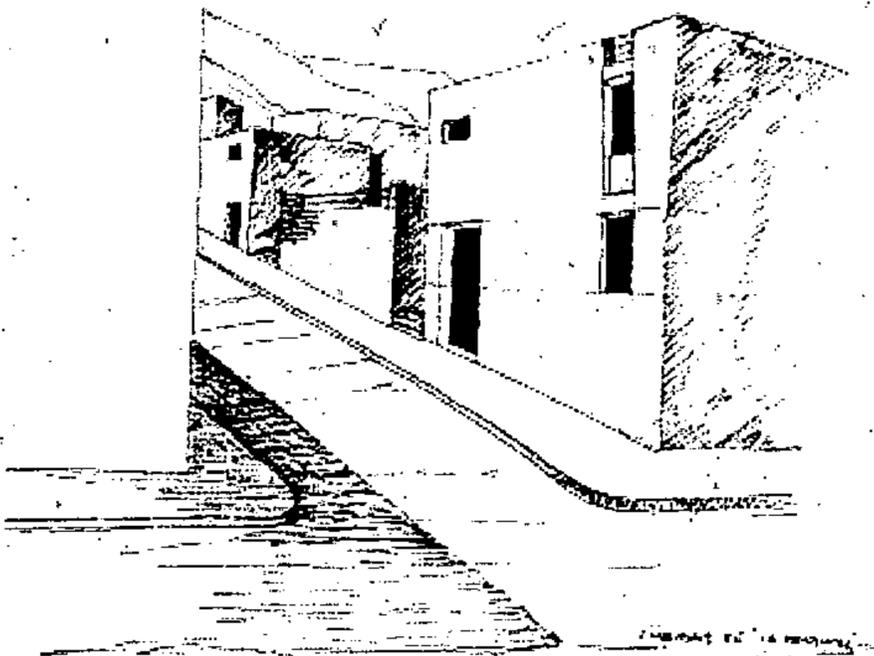
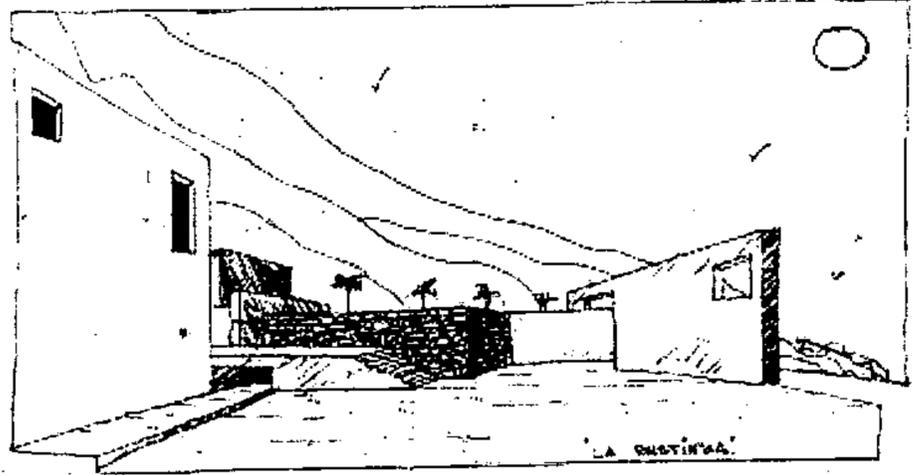
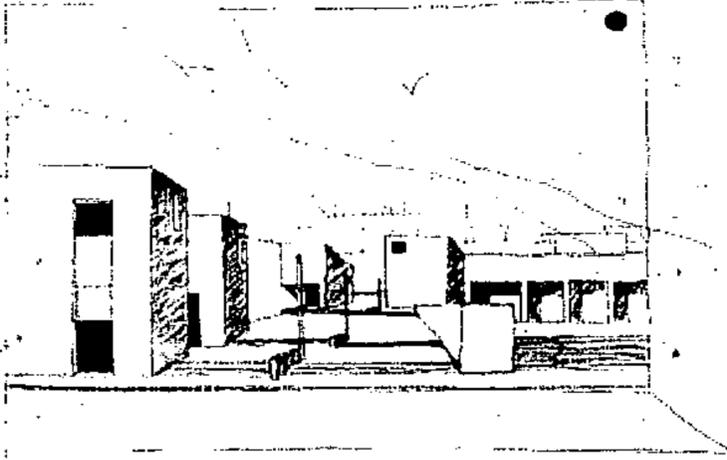
La arquitectura de bancales, una solución para la ocupación puntual o zonal de los territorios en ladera, con mínimo impacto ambiental. En el gráfico se realiza una aplicación a un caso singular, con terrenos ya abancalados como resultado de explotaciones agrícolas.

## CRITERIOS INDICATIVOS DE AGREGACION DE LA EDIFICACIÓN



### Criterios constructivos, materiales y acabados

- Se fomentarán las construcciones en piedra y los revocos en tonos tradicionales herreños (tierras, ocre, sienas, ó blancos) evitándose terminados de bloque, cerámicos vitrificados o asfálticos. Se prohíbe el aluminio anodizado en carpinterías exteriores, recomendándose la madera o materiales pintados en colores mates.
- Los materiales –incluida la piedra del lugar- no se usarán en ningún caso como falsos aplacados o postizos.
- Se prohíben los elementos de ornamentación superflua o propia de otras regiones o climas, y en especial, las balaustradas, los frontones, los tejadillos y las cubiertas a cuatro aguas.



Arquitecturas que, sin caer en el mimetismo de la edificación tradicional, respetan la integración en el entorno



## 4. LA PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO, LOS RECURSOS Y LOS ESPACIOS NATURALES

### 4.1. LA PLANIFICACIÓN INSULAR EN EL HIERRO

Desde hace más de diez años la ordenación del territorio insular ha estado presente en la evolución de la Isla. Desde los trabajos iniciales conducentes a la aprobación definitiva del primer Plan Insular de Ordenación, hasta el que ahora se presenta ha mediado no sólo una larga evolución temporal sino que han variado notablemente los planteamientos y los objetivos perseguidos desde la planificación. Diversos cambios legislativos han orientado aquellos hacia una preeminencia en la protección de los recursos naturales apoyada en la formulación y evolución del concepto de desarrollo sostenible. El Plan Insular de Ordenación Territorial vigente desde 1995 y, especialmente, el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales –redactado en 1998, a nivel de Avance aunque no tramitado- se apoyan ya en estas premisas.

El principal objetivo de estas regulaciones ha sido el de procurar un uso óptimo de los recursos naturales, entendidos de un modo global que incluye desde los usos primarios que extraen el producto directamente de la tierra, pasando por los usos turísticos y recreativos que tienen multitud de maneras de implantarse en el territorio, hasta los usos urbanos que, por su necesidad de infraestructuras y por el notable y definitivo consumo de suelo que conllevan, suponen un fuerte impacto en el territorio.

Desde la primera versión del Avance del Plan Insular, en 1987, las concepciones territoriales han variado considerablemente. El cambio más notable se ha dado en el lugar protagonista que ha tomado la preservación de los valores naturales y ambientales en la ordenación del territorio. Es ahora objetivo esencial el compatibilizar la conservación de estos valores con el desarrollo económico.

En este lapso de tiempo se han ido produciendo los cambios legislativos necesarios para garantizar esa adecuada gestión. Uno de los más destacados, por novedoso, fue el régimen jurídico que la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, estableció sobre los Espacios Naturales de Canarias.



Se estableció aquí que la gestión ordenada y el aprovechamiento de los recursos naturales debería realizarse a través de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, de contenido obligatorio y ejecutivo y de otros instrumentos de planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos. En esta Norma, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales suponían una regla y un límite para cualesquiera otros instrumentos de ordenación territorial o física. Por ello, la ley optó por configurarlos con ámbito insular, estableciendo su integración en los Planes Insulares de Ordenación.

La isla de El Hierro ha seguido ordenadamente todos los pasos que ha ido marcando la legislación sobre la materia. Se redactó en primer lugar el Plan Insular de Ordenación Territorial; más tarde y al amparo de la Ley 12/94 se elaboró el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales; con posterioridad, en octubre de 1998, se integraron ambos en un único documento –no tramitado- que asumió y compatibilizó las principales determinaciones establecidas en ambos.

Con posterioridad, el 14 de abril de 1999, se aprueba la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias mediante la que se regula el gobierno del territorio de las Islas. En este texto quedan evidenciados (Art. 5) los principales objetivos que han regir toda actuación pública de regulación del uso y aprovechamiento del suelo o de utilización de éste:

- Conservar y, en su caso, preservar los espacios, recursos y elementos naturales, así como las riquezas con relevancia ecológica, para impedir la alteración o degradación de sus valores naturales y paisajísticos.
- Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola, ganadero y forestal, con especial consideración de las zonas de medianías y cumbres, para propiciar su recualificación social y económica, procurando la conservación de los usos y costumbres tradicionales compatibles con el medio.
- Asegurar la racional utilización del litoral, armonizando su conservación con los restantes usos, especialmente con los de ocio, residencia y turismo.



- Contribuir al uso y distribución racionales de los recursos hidrológicos propiciando el ahorro en su empleo, el control de efluentes y la protección de su calidad.
- Asegurar la explotación y el aprovechamiento racionales de las riquezas y los recursos naturales y, en particular, de los mineros, extractivos y energéticos, mediante fórmulas compatibles con la preservación y la mejora del medio.
- Preservar el Patrimonio Histórico de Canarias, considerando tanto los elementos aislados como los conjuntos urbanos, rurales o paisajísticos, promoviendo las medidas pertinentes para impedir su destrucción, deterioro, sustitución ilegítima o transformaciones impropias e impulsando su recuperación, rehabilitación y enriquecimiento.

Con la publicación del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias culmina un proceso de integración en los documentos legales de los dictados del desarrollo sostenible.

Es decir, de manera paulatina y simultánea al proceso de elaboración de los instrumentos de ordenación territorial de la isla de El Hierro, se han ido instaurando en el lenguaje territorial nuevos conceptos tendentes a la conservación prioritaria de los recursos naturales, en concreto todos los conceptos ligados al **desarrollo sostenible** cuyo principal objetivo es el de usar los recursos sin agotarlos o impedir que puedan ser utilizados en un futuro.

Bajo estos dictados, el objetivo principal de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y el territorio es la protección del medio natural de la isla, base de toda su riqueza actual y único elemento cuya conservación puede garantizar el desarrollo futuro. Por ejemplo, el recurso suelo empieza a ser considerado a partir de un determinado momento como algo muy importante, tanto como para restringir al máximo los crecimientos urbanos fuera de los núcleos existentes y la dispersión de la edificación en el medio rural.

Esta concepción del desarrollo ha recibido su último reconocimiento institucional con la aprobación del anteriormente mencionado Texto Refundido. Aquí el territorio se



conforma como "uno de los recursos naturales esenciales que integran el ecosistema archipelágico que debe ser contemplado desde todas las vertientes de forma coordinada, integrando políticas y actuaciones sectoriales tendentes a lograr el mayor y más racional aprovechamiento de sus aptitudes naturales y económicas, y en justo equilibrio con su propia pervivencia y relación con los restantes recursos naturales, compatibilizando el desarrollo y calidad de vida con la preservación del medio ambiente adecuado".

El objeto del Documento en el presente capítulo es el de continuar en paralelo con el desarrollo legislativo. El mencionado Texto Refundido erige el Plan Insular de Ordenación, como "piedra angular básica", con un triple contenido: ordenación de recursos los naturales, ordenación de las estrategias territoriales y marco referencial de la ordenación urbanística.

La protección del espacio rural, entendida como el mantenimiento de los usos que le han dado forma, evitando cualquier ocupación que pueda acabar con el recurso, ya había sido incorporada como estrategia fundamental del Plan Insular de la isla de El Hierro aprobado hasta el momento. En él ya se había integrado la ordenación conjunta de los espacios protegidos por la Ley de Espacios Naturales por sus excepcionales valores ambientales, con la del resto del espacio rural, de caracteres más cotidianos pero igualmente importantes, para el mantenimiento del sistema dentro de la sostenibilidad.

En cuanto al tratamiento del suelo rústico, el Texto Refundido mantiene una línea de **ordenación positiva** en función de su propia naturaleza, al mismo nivel que la atribuida al suelo urbano. La clasificación de suelo rústico se extiende a aquellos suelos que no siendo precisos para la urbanización actualmente forman parte del suelo vacío, de ese suelo que hoy es necesario preservar en orden a posibilitar un desarrollo sostenible del territorio.

En esta hasta el momento última etapa en la planificación insular, se trata de optimizar toda la información y el conocimiento que existe sobre el territorio herreño y adaptarlo a los postulados del nuevo Texto Refundido. La tarea no es sencilla ya que, a pesar de que desde hace años El Hierro cuenta con un modelo de Planeamiento Insular que



protege el territorio no absorbido por los usos urbanos, que en la isla es todavía la mayor parte de la superficie, las fuertes tensiones relativas de desarrollos edificatorios dispersos que sufre buena parte de suelo rústico, plantean serios problemas en la definición de su normativa.

Este nuevo documento recoge las oportunidades que brinda el marco legislativo para mantener un modelo de desarrollo que apuesta por el **valor del vacío** como riqueza actual y futura.

#### 4.2. LA PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO EN EL HIERRO ANTES DEL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000

Las etapas de ordenación por las que ha pasado la isla de El Hierro, al amparo de la legislación vigente en cada momento, se han acercado paulatinamente al modelo de sostenibilidad que se apoya ahora desde la nueva ley recogiendo una necesidad social.

En general, toda la zonificación que se dibuja en los planos deriva en esencia de alguna de las zonas previamente definidas bien por el PIOT, bien por el PORN o por los límites establecidos para las áreas de mayor valor natural en la Ley 12/1994 de Espacios Naturales de Canarias, que son los tres apoyos básicos con los que se ha dibujado la ordenación del territorio herreño en lo que se refiere al suelo rústico.

Tras cada uno de los varios análisis que desde diversos puntos de vista han abordado el territorio de El Hierro, se han ido reflejando los elementos que más han destacado como definitorios e importantes en cada uno de ellos.

Antes de plantear la propuesta de zonificación del suelo rústico que se hace para la adaptación del Plan Insular al Decreto Legislativo 1/2000, creemos conveniente hacer un breve repaso de cómo han ido evolucionando las diversas categorías a través de las distintas etapas.



#### 4.2.1. Las Zonas del Plan de Ordenación de Recursos Naturales

El armazón principal de la protección del suelo rústico de la isla se define, a grandes rasgos a partir de las zonas definidas en el PORN. Esta es la figura que estableció los criterios para la utilización de los recursos naturales y la valoración de su estado y potencialidad. Son por tanto estas zonas (A, B, C ó D) las que determinan la principal dedicación de un territorio.

La definición de cada una de ellas, según lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 6/97 por el que se fijaron las directrices formales para la elaboración de los PORN, en el que se definían las zonas y su delimitación, "sin perjuicio de su posible subdivisión urbanística" es la siguiente:

**ZONA A:** Será la de mayor valor natural y en la misma se incluirán, como mínimo los parques nacionales contemplados en la legislación estatal, y los parques naturales y reservas naturales reclasificados por Ley 12/94 de 19 de diciembre de Espacios Naturales de Canarias.

**ZONA B:** Incluirá aquellos lugares donde coexistan valores naturales de importancia con actividades humanas productivas de tipo tradicional. En esta categoría podrán incluirse, en parte o en su totalidad, los parques rurales, paisajes protegidos, monumentos naturales y sitios de interés científico de la red canaria de espacios naturales protegidos. Dentro de esta categoría se podrá contemplar la existencia de dos subzonas:

- a) Subzona de aptitud natural (B 1): formada por aquella parte de la zona B que albergue valores forestales, paisajísticos o naturales de importancia o bien tenga potencialidad para albergarlos.
- b) Subzona de aptitud productiva (B 2): constituida por aquella parte de la zona B que albergue actividades productivas de tipo tradicional que por su morfología, accesos y demás factores del proceso productivo, sea susceptible de albergarlas.



ZONA C: Incluirá aquellas partes del territorio que son susceptibles de albergar diversos equipamientos, construcciones o instalaciones puntuales de interés general.

ZONA D: incluirá los suelos clasificados como urbanos, urbanizables y asentamientos rurales, así como aquellos que por determinación del planeamiento puedan llegar a serlo.

A partir de esta primera zonificación que establecía las principales áreas de la isla y sus vocaciones preferentes, el siguiente paso fue el de ajustar esas zonas a las diferentes posibilidades de uso del territorio siguiendo las categorías establecidas por el Plan Insular de Ordenación que, a su vez, atendían genéricamente a las propuestas en la Ley 5/87 del suelo rústico.

En este estadio de elaboración ya se consideró importante una mayor profundización en las características de cada una de las porciones de territorio que se iban individualizando, especialmente de cara a la tipología de usos que definiría la normativa en cada sector de territorio. Ese conjunto de características, que podían definirse como la dedicación preferente de cada sector, era bastante claro en los casos en los que los atributos naturales estaban notablemente conservados o eran incluso excepcionales. Sin embargo esa vocación se diluía y perdía claridad según tomaba mayor protagonismo el factor humano que altera, mezcla y hace más complejas las relaciones entre los diversos posibles usos de un sector de territorio.

En resumen, las diversas categorías de suelo que se establecieron como la estructura básica de un Plan que había sido pensado como el principal instrumento de gestión de la isla, se agruparon de acuerdo con las características naturales del territorio y en función de los usos que se consideraron apropiados.

#### 4.2.2. Las Categorías del suelo rústico en el Documento de Adaptación y Revisión del PIOT-PORN

Según estos criterios la clasificación del suelo que se propuso en el documento de Adaptación y Revisión del PIOT-PORN de El Hierro diferenciaba los diversos niveles



de protección conjugando los valores naturales intrínsecos a cada una de las áreas con la compatibilidad de usos según la mayor o menor afección que éstos pueden tener sobre el medio, sin perder de vista ni la realidad insular ni las aproximaciones previas que se habían realizado sobre el mismo tema.

La fusión de documentos con los que principalmente se trabajó en esta segunda etapa (PIOT y PORN) tuvo un armazón en el que predominaron las zonas del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, matizadas por la clasificación y estructura del territorio introducida por el Plan Insular de Ordenación.

Este armazón puede describirse de la siguiente forma:

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

Las áreas B.1 del PORN fueron subdivididas en las siguientes categorías:

- B.1.a: Suelo rústico forestal
  - B.1.b: Suelo rústico sobre morfologías volcánicas singulares
  - B.1.c: Suelo rústico de reserva paisajística
  - B.1.d: Suelo rústico de cumbre.
  - B.1.e. Suelo rústico litoral
3. Las **zonas B.2** fueron las que sufrieron mayor diversificación debido a que precisamente eran las áreas en las que podía darse una mayor mezcla de



actividades, debido tanto a unos menores valores naturales que lo permitían como a una mayor utilización tradicional del territorio por parte del hombre. Se trataba de las grandes áreas de pastoreo, cultivo y asentamientos. Esta categoría se ajustó, con matices y excepciones, a la protección de las áreas con mayor interés productivo que constituyeron el **suelo rústico protegido**. Se desagregaron así las áreas dedicadas a la producción extensiva y a la producción intensiva. Se diferenció también una categoría de protección paisajística.

4. La mayor escala de análisis unida a la necesidad de una mayor definición en la normativa urbanística, hizo que en esta fase aparecieran enclaves que en otros planes habían quedado englobados en otras categorías de suelo y que entonces se individualizaron como áreas que podrían servir en un futuro a las necesidades del desarrollo de los núcleos de la isla sin interferir con los valores naturales y paisajísticos. Fueron las denominadas zonas de **suelo rústico residual**, definidas en la ley 5/87 del suelo rústico.
5. Por último, la fusión de las categorías de suelo necesarias para contemplar la ordenación integral de la isla, incluyó lo que se había definido, manteniendo la nomenclatura de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, como **zonas C y zonas D**. En las primeras se atendía a la posibilidad de existencia de enclaves de pequeña extensión dedicados y definidos en cada caso para usos singulares. Las zonas D recogían el suelo urbano o con aptitud urbana y el de los asentamientos rurales.

#### 4.3. LA PROPUESTA DE ADAPTACIÓN AL D.L. 1/2000

La consideración del territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias como un recurso natural definido por las características de escasez, singularidad, no renovabilidad e insularidad es la esencia de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias, tal y como se expone en el párrafo primero de la exposición de motivos. Se reconoce también que constituye la base del desarrollo económico y social del archipiélago.



En esta norma, que "supera la histórica orientación de la legislación urbanística española a los procesos de crecimiento de la ciudad mediante la transformación del medio rural en urbano", se reconoce la importancia de la variable medioambiental. Su importancia impide que pueda seguir pensándose en el territorio como en un simple soporte físico sobre el cual desarrollar una actividad meramente urbanística o de alojamiento residencial o industrial. En este Texto Refundido, el territorio se conforma como uno de los recursos naturales esenciales que integran el ecosistema archipelágico y por ello se plantea el deber de "contemplantarlo desde todas las vertientes de forma coordinada, integrando políticas y actuaciones sectoriales tendentes a lograr el mayor y más racional aprovechamiento de sus aptitudes naturales y económicas, y en justo equilibrio con su propia pervivencia y relación con los restantes recursos naturales, compatibilizando el desarrollo y calidad de vida con la preservación del medio ambiente adecuado".

Es decir, la protección sobre el territorio frente a la expansión de usos inadecuados se extiende más allá de los espacios de características excepcionales, abarcando también el ámbito urbano y el rural

En lo que al suelo rústico se refiere el Texto Refundido es estricto en su conservación y en la apreciación del valor de los espacios vacíos para el mantenimiento tanto de los recursos naturales como del modelo territorial.

El objeto de este Documento es precisamente la adaptación del Plan Insular a las nuevas categorías de clasificación del suelo que introduce este Texto Refundido que fusiona las dos leyes fundamentales para la gestión y conservación del territorio insular.

En lo que respecta al Suelo Rústico, y siguiendo un proceso iniciado hace años, la adaptación de las categorías antiguas a las nuevas es relativamente sencilla, tanto por el conocimiento que se tiene del medio como por el hecho de las líneas básicas de entendimiento del territorio que asume el Texto Refundido ya estaban siendo aplicadas en la interpretación del territorio insular herreño. Estas líneas pueden resumirse en las siguientes:



- Búsqueda y consecución de un modelo de desarrollo sostenible
- Mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales y de los sistemas vitales básicos
- Preservación de la biodiversidad y de la singularidad y belleza de los ecosistemas y paisajes.

Como parte esencial para la consecución de estos objetivos está el tratamiento del suelo rústico sobre el que la Ley establece las categorías necesarias para permitir la consecución de los objetivos conservacionistas que en el momento actual se plantean como prioritarios.

La adaptación se ha hecho, en continuidad con el proceso que se viene explicando, partiendo de las categorías a las que llegó en la última etapa de los trabajos de ordenación en la Isla, en octubre de 1998, en el Documento de Adaptación y revisión PIOT - PORN.

Tras un detenido estudio de las categorías que para el suelo rústico se proponen en el Texto Refundido se ha llegado a un cuadro de transformación en el que se expresa la correspondencia entre las clases del suelo rústico y se explican los pequeños desajustes que han podido surgir entre unas y otras.

ADAPTACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO DEL PORN-PIOT'98 AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000 DE 8 DE MAYO.			
CATEGORÍAS DL 1/2000	SUBCATEGORÍAS	ÁREAS QUE SE INCORPORAN PORN-PIOT '98	OBSERVACIONES
VALOR NATURAL			
DE PROTECCIÓN NATURAL (PN): "Para la preservación de valores naturales o ecológicos	Reservas Naturales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reserva Natural Integral de Mencáfete</li> <li>Reserva natural Integral de los Roques de Salmor</li> <li>Reserva Natural Especial de Tibataje</li> </ul>	Estos espacios se transponen con claridad de una norma a otra. Son aquellos lugares que por sus especiales y singulares valores naturales fueron declarados protegidos por la Ley 12/94 de Espacios Naturales de Canarias.
	Masas Forestales Protectoras	B.1.a.	En esta categoría, la distinta consideración del suelo forestal desde el punto de vista de cada una de las normas legales que tratamos complica su asimilación en ambos casos.  Tras el proceso de análisis que se sintetiza al final del cuadro se opta por incluir todos los suelos delimitados como B.1.a. en el Documento de Adaptación y Revisión del PIOT-PORN, en esta categoría de Suelo Rústico de Protección Natural. Masas Forestales Protectoras.  VER ANOTACIÓN I
	Morfologías Volcánicas Singulares	B.1.b.	La importancia de la geomorfología en el paisaje herreño y su destacada intervención en los procesos naturales obliga a su consideración como subcategoría propia.  El principal objetivo de su diferenciación es el de evitar su deterioro o transformación irreversible por la implantación de usos inadecuados.  VER ANOTACIÓN II



**ADAPTACION DE LAS CATEGORIAS DEL SUELO RUSTICO DEL PORN-PIOT'98 AL  
DECRETO LEGISLATIVO 1/2000 DE 8 DE MAYO.**

CATEGORIAS DL 1/2000	SUBCATEGORIAS	AREAS QUE SE INCORPORAN PORN-PIOT '98	OBSERVACIONES
DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (PP)	Paisajes Protegidos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Monumento Natural de las Playas</li> <li>• Paisaje Protegido de Ventejís</li> <li>• Paisaje Protegido de Timijiraque.</li> </ul>	Se incluyen, bajo una subcategoría especial, todos los espacios que han sido protegidos en la Ley 12/94 por sus valores paisajísticos.
	Paisajes Singulares	B.1.c. B.1.d.	Con otra subcategoría se recogen todas aquellas áreas que suponen grandes escenarios unitarios, como las laderas de El Julian y toda la dorsal de cumbres insulares.
DE PROTECCIÓN DE ENTORNOS (PE)	De Espacios Naturales Protegidos	B.1.c (borde de Tibataje) B.1.c. (borde costero de Las Playas)	
DE PROTECCIÓN COSTERA (PL)	En entorno natural En entorno urbano	B.1.e	Según Ley de Costas y en espacios específicos; Planes Territoriales Parciales de Litoral.  A definir por Planeamiento Urbanístico, de acuerdo con Ley de Costas.



ADAPTACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO DEL PORN-PIOT'98 AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000 DE 8 DE MAYO.			
CATEGORÍAS DL 1/2000	SUBCATEGORÍAS	ÁREAS QUE SE INCORPORAN PORN-PIOT '98	OBSERVACIONES
II. VALOR CULTURAL			
DE CULTURAL (PC)	Patrimonio arqueológico	A definir por análisis sectoriales	Se trata de zonas concretas, muy localizadas y -en su mayor parte- de reducida extensión que no entran en conflicto con las protecciones existentes.
	Patrimonio etnográfico	A definir por análisis sectoriales	
	Patrimonio arquitectónico	A definir por análisis sectoriales	
III. VALOR PRODUCTIVO			
DE AGRARIA (PA)	Producción extensiva	B.2.a	Se toman aquí las determinaciones del DL 1/2000, que destina esta categoría para la "ordenación del aprovechamiento del potencial agrícola, ganadero y piscícola".
DE FORESTAL (PF)			A definir en función del Plan Forestal, como Plan Territorial Especial (art. 23.3.b)
DE HIDROLÓGICA (IH)			A definir en función del Plan Hidrológico
DE MINERA (PM)			A definir en función del Plan de Actividades Extractivas, como Plan Territorial Especial (art. 23.3.b)
DE INFRAESTRUCTURAS (PI)		Carretera Roquillos/ Túnel de Las Puntas Puerto de la Estaca	Otras protecciones y servidumbres, a definir en Planes Programas Territoriales Especiales (sectoriales). Art. 23.3.b



ADAPTACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DEL SUELO RUSTICO DEL PORN-PIOT'88 AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000 DE 8 DE MAYO			
CATEGORÍAS DL 1/2000	SUBCATEGORÍAS	ÁREAS QUE SE INCORPORAN PORN-PIOT '88	OBSERVACIONES
IV FORMAS TRADICIONALES DE ASENTAMIENTO RURAL			
DE ASENTAMIENTO RURAL (AR)		C y D (parcialmente)	Asentamientos tradicionales de "medianía" con carácter no urbano ni turístico-residencial.
DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	Espacio de producción agraria intensiva de El Golfo	B.2.b.	El área que se ha delimitado como zona dedicada al cultivo intensivo de especies subtropicales en El Golfo y que ya ha adoptado una morfología de parcelas salpicadas de edificaciones de diverso uso, incluyendo el residencial, es idónea para acoger esta categoría.  Será objeto de un Plan Territorial de ordenación que se adecue a las necesidades y expectativas reales de un territorio que se ha desarrollado rápidamente mediante la implantación de usos no tradicionales. (Plan Territorial Parcial. Art.23.2)
	Otros espacios agrícolas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Breña</li> <li>• Cascajo-Los Llanos</li> <li>• Echedo (Gualisancho)</li> </ul>	



ADAPTACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO DEL PORN-PIOT'98 AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000 DE 8 DE MAYO.		
CATEGORÍAS DL 1/2000	SUBCATEGORÍAS	OBSERVACIONES
ÁREAS QUE SE INCORPORAN PGRN-PIOT '98 Y PROTECCIÓN TERRITORIAL		
DE PROTECCIÓN TERRITORIAL (PT)	B.2.c de El Golfo.	El sector con más dinamismo de la isla, El Golfo, necesita de estos espacios cuya misión principal aquí, es la de mantener los vacíos y por lo tanto conservar los paisajes y la identidad de la isla.
	Tacorón	Determinaciones específicas en P.A.T.
	Las Playas	Determinaciones específicas en P.A.T. y/o Normas E.N.
	Áreas/zonas B.3 y D próximas a asentamientos.	Eventual expansión de determinados núcleos, a definir por el Planeamiento Urbanístico de acuerdo con las Directrices del P.I.O.



## ANOTACIONES

I. El principal problema para un traspaso directo de las categorías de suelo rústico forestal de una norma a otra es el hecho de que en la Ley de 1999 el recurso forestal destaca, como espacio productivo mientras que desde la óptica del PORN se consideró más como un recurso natural de importancia primordial en el mantenimiento de los ciclos ecológicos de la isla.

En el PORN se consideraron dentro de esta categoría todas aquellas áreas en las que en la actualidad existen formaciones forestales, entendiendo como tales tanto las masas arbóreas desarrolladas como las áreas que potencialmente puedan ser ocupadas por el bosque (por abandono de cultivos, por regresión del pastoreo etc...)

Todas las formaciones forestales se incluyeron dentro de la misma categoría porque en ellas existe la posibilidad de explotación según la ordenación sectorial prevista para cada ecosistema forestal. Es decir la posibilidad de explotación productiva se deja abierta a las características y necesidades de cada sector de bosque según la ordenación decidida por la administración encargada del mantenimiento de los ecosistemas forestales.

Esto se hizo así porque, en general, la explotación del bosque de El Hierro no es llamativa, no existe un sector productivo asociado a él. Forma parte de la economía herreña tradicional de autoconsumo y autoabastecimiento.

En cambio en la ordenación de las categorías de la LOTC'99 el suelo de protección forestal tiene la finalidad de la "ordenación de los aprovechamientos de este carácter o el fomento de la repoblación con tal fin". Bajo esta consideración tan sólo serían forestales los suelos de los bosques productivos, decisión que no puede tomarse sin un estudio y una ordenación sectorial en profundidad que estudie el estado de conservación actual de los bosques y disponga aquéllos en los que es adecuada la explotación productiva.

Se considera desde aquí que el bosque de El Hierro tiene un valor natural excepcional que supera, a falta de estudios detallados, el de su valor productivo. Por ello, los bosques de El Hierro se incluyen en la categoría de protección natural.

II. Se da el caso de algunas formas que, al tener un importante papel dentro de ciclos naturales que mantienen la regeneración de los recursos, pueden ser incluidos en varias categorías de protección. Es el caso de los barrancos, de notoria importancia en la canalización de las aguas de lluvia y, posiblemente con papel destacado en la recarga de los acuíferos. Pueden ser protegidos por su importancia geomorfológica o por su papel en el ciclo hidrológico. Se opta aquí por proteger la forma (preservando así ambas cosas a la vez) y no darle consideración económica





#### 4.4. ÁREAS HOMOGÉNEAS RESULTANTES DE LA ADAPTACIÓN DEL PLAN INSULAR AL DL 1/2000

Según lo establecido en el artículo 17 del Decreto Legislativo 1/2000, *“los Planes Insulares son instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística de la isla y definen el modelo de organización y utilización del territorio para garantizar su desarrollo sostenible”*.

Para conseguir este objetivo es imprescindible que el Plan Insular establezca el esquema de distribución y priorización de los usos y actividades estructurantes del territorio insular.

Derivado de todo lo expuesto hasta el momento y habiendo analizado el territorio insular tanto desde el punto de vista físico –en referencia a sus valores naturales– como desde el punto de vista de las diversas aptitudes del territorio –en referencia a los usos óptimos que conservarán las características de cada sector del mismo–, el Plan Insular de Ordenación de El Hierro define el modelo de distribución de usos de la Isla mediante la delimitación de ámbitos de ordenación que cubren la totalidad de su territorio.

Cada uno de estos ámbitos presenta una destacada uniformidad interna en lo referente a sus características físicas –geográficas y morfológicas– y en cuanto a los usos que sustenta o que podría sustentar sin que se produzcan alteraciones en esas características que las individualizaron como Área Homogénea dentro del suelo rústico.

Cada una de las Áreas Homogéneas resultantes se delimita gráficamente en los planos correspondientes, quedando así adscrito cada punto del territorio a una regulación normativa básica. Se configura de este modo la distribución básica de los usos propuesta por el PIOH.

La clasificación de las Áreas Homogéneas resultantes del análisis del territorio insular y de la aplicación de los principios establecidos en cuanto a las aptitudes de cada sector de territorio se materializa en la siguiente clasificación:

##### 4.4.1. Áreas Homogéneas de Valor Natural

Se trata de espacios de alto interés ecológico, geomorfológico y/o paisajístico que han sufrido escasas transformaciones por parte de la acción humana y que son esenciales



para la conservación de los recursos naturales y el funcionamiento equilibrado de los sistemas naturales.

Se recoge en este Área Homogénea todo el territorio insular que, en función de sus valores naturales, paisajísticos y ecológicos, debe quedar excluido de cualquier acción edificatoria de nueva planta y en el que no está autorizado ningún tipo de uso que pueda alterar las características naturales, ecológicas o paisajísticas que han motivado su inclusión en esta categoría.

Dentro de estas Áreas Homogéneas se distinguen cinco subáreas, matizadas a su vez en categorías, que permitirán incluir diferenciaciones normativas en la regulación general del Área.

Las Áreas Homogéneas de valor natural se estructuran de la siguiente forma:

**SUBÁREA: De Protección Natural**

Aquellos espacios en los que la componente natural, no sólo es dominante en el paisaje sino que es la esencia del área y el factor que determina tanto el tipo de protección como el uso del territorio

**CATEGORÍA: Reservas Naturales**

Las zonas en las que los valores naturales bióticos alcanzan los niveles máximos de la isla. Se asumen como tales los Espacios Protegidos y delimitados por la Ley 12/94 de Espacios Naturales como Reserva Natural Integral o Reserva Natural Especial. El régimen específico de usos en estos espacios estará determinado por sus instrumentos específicos de planeamiento de desarrollo, asumiendo, mientras éstos se redactan que se trata de los espacios que ostentan la máxima categoría de protección.

- Reserva Natural Integral de Mencáfete
- Reserva Natural Integral de los Roques de Salmor
- Reserva Natural Especial de Tibataje.

Por ello, los únicos usos que se consideran apropiados serán aquellos que no alteren, bajo ningún concepto las características naturales con las que estos espacios contaban en el momento de su declaración.

**CATEGORÍA: Masas Forestales Protectoras**

Todos los espacios que son considerados como forestales han sido incluidos en esta categoría. Estos son todos los que tienen capacidad para sostener ecosistemas forestales. Se incluyen aquí todas las unidades en las que actualmente existen formaciones arboladas, sea cual sea su origen. Se añaden además las áreas en las que se ha detectado una progresión del arbolado por abandono de otras prácticas culturales y aquellos espacios que se han considerado adecuados como soporte de nuevas zonas arboladas.

Se prima por tanto el valor natural, protector e impulsor de los ciclos ecológicos del bosque frente al valor productivo en términos de economía monetaria y productividad económica.

Los usos apropiados serán por un lado todos aquellos que se consideren necesarios para mantener la salud de las masas forestales (limpias, cortas, entresacas, aclareos...) y todos los que no alteren sus condiciones y valores naturales.

Se admitirán las explotaciones productivas del bosque siempre que sean reguladas por la planificación sectorial y se sometan a los controles ambientales establecidos en la legislación vigente.

**CATEGORÍA: Morfología Volcánica Singular**

Se individualizan aquí las áreas de malpaíses, coladas e islas bajas de relieve poco abrupto, con suelos de escaso valor edáfico que además de contener un alto valor paisajístico, albergan valiosos ecosistemas. Se incluyen también escarpes y acantilados no funcionales con notables disyunciones columnares en los basaltos. Se trata de proteger la identidad volcánica casi única de la isla.

Al igual que en el resto de las categorías de protección natural los usos autorizados serán exclusivamente aquellos que no alteren de ningún modo las características del sustrato o de las formaciones geológicas que han merecido la protección.

**CATEGORÍA: Conos Volcánicos**

Definidos como elementos topográficos destacados de topografía abrupta que, además de ser una neta referencia en el paisaje insular, son el soporte de ecosistemas singulares.



Se protege aquí tanto la forma como el ecosistema, por lo que, a excepción de los usos estrictamente necesarios para mantener los ciclos productivos insulares y en las condiciones que se determinen en la regulación sectorial, los usos posibles en los conos quedan restringidos a aquellos que no alteren sus condiciones morfológicas y ambientales.

**CATEGORÍA: Barrancos**

Incisiones lineales del relieve originadas por los procesos de erosión lineal de la escorrentía. Tienen una notable función estructurante en la ordenación del territorio y en la configuración del paisaje, además de ser importantes elementos en el funcionamiento del sistema hidrológico y albergar ecosistemas singulares

Ningún uso que pueda alterar sus condiciones naturales o interferir en su funcionamiento hidrológico podrá ser admitido.

**SUBÁREA: De Protección Paisajística**

Se protegen en esta subárea aquellos conjuntos paisajísticos en los que además de los valores topográficos y morfológicos, aparecen elementos bióticos, forestales, de localización, cuya espectacularidad está en el conjunto formado por todas esas características que por sí mismas e individualizadas, no tendrían tanta fuerza ni repercusión en el territorio.

**CATEGORÍA: Paisajes Singulares**

Definida como la categoría bajo la que se protegen espectaculares conjuntos paisajísticos que, además de la morfología volcánica específicamente protegida en otra categoría, contienen otros valores bióticos, forestales, topográficos, de localización.... cuya espectacularidad está en el conjunto formado por todas esas características que, por sí mismas e individualizadas, no tendrían tanta fuerza ni repercusión en el territorio.

Se trata de proteger conjuntos como las espectaculares laderas de El Julan, las laderas de cardonales y tabaibales del este insular, algunos sectores del arco norte y la dorsal de las cumbres insulares, como un paisaje de referencia a nivel insular.

Al igual que en el resto de las categorías que han sido protegidas por sus valores naturales y ambientales, los usos permitidos serán aquellos que no alteren esas características.

**CATEGORÍA: Miradores. Puntos de visión**

Claros hitos topográficos con destacada importancia como generadores de cuencas visuales con referencia a nivel insular. Si se individualizan aquí es para protegerlos de cualquier intervención que pueda alterar esa condición, tanto en lo que se refiere a emisión de vistas como en lo relacionado con la recepción.

**SUBÁREA: De Protección de Entornos**

Se trata de alejar las presiones que puedan preverse en el entorno de espacios de gran valor natural próximos a áreas con tensiones de transformación en los usos del suelo.

**CATEGORÍA: De Espacios Naturales Protegidos**

Se trata de que la protección no quede en el límite del espacio sino que sea posible la creación de una franja de ampliación en los lugares en los que la dinámica de las tensiones territoriales lo aconseje.

Como se trata de preservar los valores naturales, ecológicos y ambientales de los espacios naturales tan sólo serán permitidos aquellos usos que no los alteren ni transformen.

**SUBÁREA: De Protección Costera**

Se incluyen aquí, de acuerdo con las determinaciones de la Ley de Costas, los espacios de transición entre el mar y la tierra cuyas características están condicionadas por las influencias mutuas entre ambas biocenosis.

**CATEGORÍA: En Entorno Natural**

Se contempla aquí la protección específica de la franja litoral en las áreas de carácter natural sobre la base de las determinaciones de la Ley de Costas, y en áreas/tramos costeros singulares, a través del preceptivo Plan Territorial Parcial.

Los usos que podrán desarrollarse, serán aquellos que no alteren en ningún caso las características naturales de los ecosistemas costeros y litorales.

**CATEGORÍA: En Asentamientos**

Se especifica aquí la protección de un entorno natural en zonas que tienen características urbanas y que deberán integrar, o recuperar según los casos, estos sectores de naturaleza en sus tramas. A definir por el Planeamiento Urbanístico.

**SUBÁREA: Reserva Marina**

Se incluyen aquí, de acuerdo con las determinaciones de la Ley de Costas, los espacios de transición entre el mar y la tierra cuyas características están condicionadas por las influencias mutuas entre ambas biocenosis.

**CATEGORÍA: Declarada**

Reserva Marina del Mar de las Calmas, declarada por Orden de 24 de enero de 1996

**CATEGORÍA: Propuesta**

Sectores marinos que han sido considerados merecedores de la misma protección que la del Mar de las Calmas debido a sus similares características bióticas y estado de conservación de sus fondos litorales. Se proponen dentro de esta categoría dos sectores marinos localizados en el entorno del Roque de la Bonanza y en el de los Roques de Salmor.

**4.4.2. Áreas Homogéneas de Valor Cultural**

Se trata en este caso de una protección específica y complementaria de las otras protecciones que afectan al rústico. Esta protección surge del análisis y estudio de los yacimientos arqueológicos y lugares de interés etnográfico y/o arquitectónico.

Puede tratarse, por tanto, de una protección efectiva o cautelar. Por ello las autorizaciones sobre los usos dependerán, como siempre, de los valores y caracteres que se protejan en cada caso. Siempre desde el objetivo común de no alterar los elementos por los que fueron protegidos.

**SUBÁREA: De Protección Cultural**

Tipo de protección complementaria sobre áreas de interés arqueológico, paleontológico, etnográfico y/o arquitectónico

**CATEGORÍA: Patrimonio Arqueológico**

Se consideran los bienes y recursos en distintos grados: reservas históricas (RH) con valores constatados para su conservación integral o pendiente de dilucidar a través de intervenciones arqueológicas; o, con carácter preventivo, (TP) áreas susceptibles de catalogación con valores a determinar.

**CATEGORÍA: Patrimonio Paleontológico**

Paleontológico: comprenden los bienes y vestigios representativos de la evolución de los seres vivos (paleoecología, paleobiogeografía).

**CATEGORÍA: Patrimonio Etnográfico**

Se recogen aquí tanto conjuntos como elementos de muy diversa naturaleza pertenecientes al paisaje rural tradicional (lagares, eras, hornos de cal, salinas...etc) así como los ligados a la explotación del recurso hídrico (fuentes, aljibes, pozos, albercas). Se incluye en esta categoría la red de caminos tradicionales.

Grados: integral e individual

**CATEGORÍA: Patrimonio Arquitectónico**

Se incluyen los tipos de protección por su interés histórico-artístico, como Conjuntos Arquitectónicos (CA) susceptibles de ser declarados BIC y los entornos paisajísticos en los que se valora su relación e integración con el medio natural.

**4.4.3. Áreas Homogéneas de Valor Productivo**

Se trata de las áreas de elevado interés productivo para el aprovechamiento de los recursos primarios indisolublemente unidos al suelo rústico. Se destacan y diferencian así los valores productivos del suelo rústico para evitar que un posible cambio de uso altere la capacidad productiva de cada uno de los sectores diferenciados.

Aunque la actividad agraria es la que tiene mayor presencia en el rústico productivo de la isla, se contemplan otras actividades económicas primarias y se diferencian los suelos que podrán ser protegidos en caso de que alguno de los Planes Territoriales



Especiales que ordenen las respectivas actividades económicas lo considere necesario.

**SUBÁREA: De Protección Extractiva**

Con este tipo de protección se trata de acotar con claridad las áreas que pueden ser dedicadas a la extracción de materiales geológicos de su emplazamiento natural para su posterior aprovechamiento económico. Se incluye aquí la extracción de suelos con alto valor edafológico.

**CATEGORÍA:** Las establecidas por el P.I.O. a desarrollar en el Plan Territorial Especial de Actividades Extractivas cuando no afecten a Áreas Homogéneas de valor natural.

**SUBÁREA: De Protección Hidrológica**

Se protegerán así las áreas que deban ser excluidas de cualquier otro uso para asegurar el correcto funcionamiento del sistema hidrológico insular tanto en lo referente a extracción, recarga y abastecimiento.

**CATEGORÍA:** Las establecidas en el Plan Hidrológico.

**SUBÁREA: De Protección Forestal**

Se protege aquí la posibilidad de un mayor aprovechamiento de los recursos de los bosques que el que existe actualmente en la Isla.

**CATEGORÍA:** Se adaptarán a las establecidas en el Plan Forestal siempre que no entren en conflicto con la protección de la flora y la fauna.

**SUBÁREA: De Protección Agraria**

Se incluyen en estas subáreas los sectores de territorio en los que se dan las condiciones más favorables para el desarrollo de la actividad agrícola y ganadera.

**CATEGORÍA Productivo Intensivo**

Las áreas dedicadas en El Golfo a cultivos tropicales y la zona circundante sobre la que se prevé se pueda extender este tipo de uso. El hecho de delimitar de modo diferenciado este área está principalmente motivado por la necesidad de controlar y mitigar el fuerte impacto que sobre el paisaje tienen las cada vez más extendidas técnicas de cultivo bajo plástico, así como el hasta ahora incontrolable salpicado de



edificaciones residenciales o de carácter industrial (cooperativa) en parcelas agrarias que no están directamente ligadas a la explotación. Requiere la redacción de un Plan Territorial Parcial.

**CATEGORÍA Productivo Extensivo**

Las zonas agropecuarias en producción o que potencialmente puedan estarlo según un sistema de explotación extensiva. Se incluyen aquí, a grandes rasgos, las medianías de cultivos tradicionales en bancales, las extensiones de pastizales cercados de Nizdafe, las parcelas del norte y Valverde, los pastos de La Dehesa y los cultivos de secano y frutales del entorno de El Pinar.

La categoría está destinada a la ordenación del aprovechamiento del potencial agrícola, ganadero y piscícola así como al mantenimiento de una actividad de gran interés como creadora y mantenedora de una parte de los paisajes más característicos de la Isla.

**SUBAREA: Formas de Asentamiento Tradicional**

Se distinguen dos situaciones o grados en función del espacio en el que se enclavan

**CATEGORÍA Asentamiento Agrícola Predelimitado**

Formaciones de edificación dispersas preexistente vinculada total o parcialmente a la explotación de pequeñas fincas de producción extensiva, y que exigen una especial contención y ordenación.

En condiciones muy restringidas dentro de Espacios de Producción Intensiva y previa redacción de Plan Territorial Parcial, pequeñas agrupaciones o edificaciones alojativas en bancal vinculadas a la explotación

El PIO establece los criterios y grados para su identificación y delimitación por los Planes Generales

**CATEGORÍA Asentamiento Rural**

Definido por no alcanzar rango ni características de centro urbano ó capital de término municipal, y por contar con características y origen tradicional en situación de "medianía", con entorno productivo agropecuario.

**SUBÁREA: Protección de Infraestructuras**

Espacios de reserva en el entorno de infraestructuras de rango insular, existentes o en fase de proyecto, que se han de preservar de todo tipo de actuación que dificulte su funcionalidad: de transporte, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento o saneamiento, etc.

Se aplica para permitir la ejecución racional de las mismas y son; entre otros, los referidos a la Cª del Norte, el Puerto Estaca, el Proyecto Eólico Hidráulico, etc.

**4.4.4. Áreas Homogéneas para la preservación del modelo territorial.**

Su objetivo es el de asegurar la preservación del modelo territorial, el valor cautelar del "vacío", y la capacidad de sustentación racional del desarrollo urbano. Se diferencian tres grados o categorías.

**CATEGORÍA: Grado 1**

El Grado 1, restringido a enclaves específicos y predominantemente costeros de la isla, para su preservación como posible "resort" turístico-ambientales no alojativos, de ocio y recreo. Exige un Proyecto de Actuación Territorial.

**CATEGORÍA: Grado 2**

Se aplica a suelos contiguos de buena parte de los núcleos urbanos turísticos, o rurales, al objeto de permitir su expansión ordenada para usos diversos a través de las atribuciones propias del Planeamiento territorial ó Urbanístico.

**CATEGORÍA: Grado 3**

Se reserva a los enclaves destinados a configurarse como áreas turísticas alojativas de calidad, para su ordenación integrada a través de las figuras correspondientes de Planeamiento territorial o en algún caso del Plan General.