



iniciativa
X La Gomera

Don Carlos Alberto Hernández Chinaa, concejal en el Ayuntamiento de Valle Gran Rey y Portavoz de la Asamblea Local de Iniciativa por La Gomera (IxLG), en nombre y representación de esta organización, provisto de DNI núm. _____, y con domicilio a efectos de notificación en C/ _____, y teléfono de contacto _____, **entrega sus propuestas a la CONSULTA PÚBLICA DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALLE GRAN REY** que da cumplimiento al artículo 143.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Del mismo modo, **ruega que estas aportaciones sean entregadas al Equipo Redactor de la empresa pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A (Gesplan), encargado de la redacción del PGO.**

¿CUÁLES SON LOS PROBLEMAS QUE DEBE RESOLVER LA ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALLE GRAN REY?
--

Los principales problemas que a juicio de la Asamblea local de Iniciativa por La Gomera (IxLG) debería plantearse resolver el Plan General de Ordenación Urbana del municipio son:

- **Polarización económica y poblacional en la plataforma costera**, mientras los barrios de las medianías sufren procesos de envejecimiento, abandono rural y decaimiento poblacional.
- **Desordenamiento urbanístico en muchas zonas del municipio**, con presencia de muchas situaciones de fuera de ordenación y problemas de legalidad.
- **Implantación inadecuada de las Normas Subsidiarias y sus instrumentos de desarrollo (Unidades de Actuación)**, provocando indefensión y daños legales y económicos a promotores y a la propia Administración.
- **Fomento entre la población de un urbanismo insolidario, especulativo e insostenible**, donde se promueven exclusivamente los intereses particulares.
- **Escasez de suelo público adecuado para desarrollar equipamientos e infraestructuras públicas o para realizar promociones de vivienda pública**, lo que demuestra que no se aplicaron las Normas Subsidiarias de acuerdo a lo establecido al aprovechamiento urbanístico en favor del municipio.
- **Importantes procesos de gentrificación que están provocando la generación de precios prohibitivos para el acceso a una vivienda entre la población residente.**
- **Nulo interés por parte de las Administraciones Públicas para desarrollar promociones de Viviendas de Protección Oficial.**
- **Desacoplamiento del desarrollo urbanístico del Municipio con los Instrumentos de Protección y Gestión de los Espacios Naturales Protegidos de la Red Canaria de ENP y de la Red Natura 2000** de los espacios con territorio dentro del término municipal de Valle Gran Rey.



- **Descoordinación con otras administraciones con competencias en ordenación territorial** (Dirección General de Costas, Gobierno de Canarias, Consejo Insular de Aguas, Cabildo Insular de La Gomera, Puertos de Canarias).
- **Ausencia de planes e instrumentos y de su adecuado desarrollo para la seguridad y resiliencia de la población y del territorio** ante catástrofes como incendios (como desgraciadamente se vivió en agosto de 2012), inundación y avenidas, o temporales marinos.
- Presencia de **edificaciones, equipamientos e infraestructuras en zonas de riesgo ante derrumbes y desplomes.**
- **Problemas derivados de la mala planificación de las Normas Subsidiarias en cuanto a la ubicación de la Zona Industrial:** en el barrio de Vueltas concurren actualmente una serie de condicionantes socioeconómicos que desaconsejan la ubicación propuesta en su momento por las NNSS. Un barrio que ha basado su economía en el turismo y el comercio, no podría soportar socio-económicamente la ubicación de un polígono industrial en su seno. Este barrio necesita con urgencia medidas para mejorar la calidad de vida, su seguridad vial y su desarrollo económico. El uso industrial que las NNSS proponen para la zona de La Hoya de Vueltas es incompatible con los usos residencial y turístico, y más en un barrio urbanísticamente saturado.
- **Degradación del patrimonio natural del municipio,** con proliferación de especies exóticas invasoras, acumulaciones de residuos, vertidos de aguas residuales, aumento de los factores de amenaza en especies amenazadas...
- **Deterioro de la planta alojativa turística.**
- **Ausencia de controles legales de licencias de apertura y actividad en bares, restaurantes y ocupación del espacio público por mesas y sillas.**
- **Abandono y degradación del paisaje agrícola** y proliferación de fuertes procesos erosivos y de degradación de los suelos agrícolas.
- **Ausencia de medios y sistemas de comercialización para vincular la producción agrícola y ganadera** del municipio con las actividades turísticas. Alta dependencia de suministros externos y encarecimiento de la cesta de la compra.
- **Deterioro del patrimonio cultural del municipio,** especialmente grave en el caso del patrimonio etnográfico y arquitectónico.
- **Desconocimiento acerca del patrimonio arqueológico del municipio.**
- **Inadecuación de la red viaria para asegurar una movilidad óptima y eficiente, así como una accesibilidad universal. Escasez de aparcamientos en muchos barrios del municipio.** Los **trazados de las carreteras y calles son arbitrarios y no responden al objetivo de coser la actual rotura del espacio,** reflejada en vías y terrenos semiabandonados entre núcleos de población dispersa, consecuencia del modelo territorial y económico caduco que ha imperado en nuestro municipio, que ha dejado espacios intransitables, urbanizaciones fantasmas y solares vacíos.



- Degradación paisajística asociada al incumplimiento de las condiciones de salubridad, seguridad y ornato de solares.
- Graves problemas de implantación, diseño y mantenimiento de los sistemas de saneamiento y de depuración de aguas negras y residuales.
- Escasez, distribución inadecuada y gestión deficiente de equipamientos culturales, deportivos y de ocio.
- Inadaptación de los equipamientos fúnebres (cementeros, salas de velatorio...) a la realidad poblacional y a la legislación de sanidad mortuoria y de accesibilidad universal.
- Escasez y problemas de diseño y mantenimiento en zonas verdes y ajardinamientos públicos.
- Ausencia de instrumentos de decoro urbanístico, ornato y mantenimiento en edificaciones, locales comerciales y empresas (cartas de colores, carteles...).
- Ausencia de un modelo adecuado y sostenible a la distribución y dinamismo económico del municipio respecto a la gestión de residuos.
- Ausencia de planes de gestión de palmerales rurales.

¿POR QUÉ MOTIVO CONSIDERAMOS NECESARIA Y BENEFICIOSA PARA EL MUNICIPIO LA APROBACIÓN DE LA ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALLE GRAN REY?

Las Normas Subsidiarias, desde su misma concepción, supusieron un instrumento que mostró fuertes y evidentes insuficiencias para dar salida a las necesidades y demandas de la población de Valle Gran Rey, propiciar líneas de desarrollo y solucionar los distintos problemas que el municipio (territorial, económica y socialmente) presentaba cuando fue propuesto y aprobado (1989, 1994).

De partida, este documento solo tenía como objetivo bosquejar espacios de suelo para desarrollar una industria turística, llegando a argumentar claramente su pobre propuesta: “que una actividad económica menos rentable (la agricultura) pueda ir siendo paulatinamente sustituida por la industria turística y los servicios que ella genera, conforme lo pida el libre mercado”. Siendo esto así, el ordenamiento urbanístico de Valle Gran Rey ha estado fundamentado desde su aprobación en un instrumento que formula un modelo desequilibrado temporal y espacialmente, que plantea un municipio sin equidad que pone al límite los recursos ambientales del municipio; el desarrollo completo de este planeamiento hubiera supuesto la destrucción de buena parte del patrimonio cultural y natural del municipio, y la proliferación de grandes infraestructuras hoteleras y viarias. Tampoco las dotaciones sociales del municipio que planteaba este documento están acordes con una sociedad desarrollada, moderna y basada en el bienestar.



Detrás de este documento subyace una apuesta clara por un modelo turístico (“industria turística”), en otras zonas de Canarias fracasado, y que socava con persistencia el ya débil sector primario del municipio. Parece sólo tener cuenta los momentáneos beneficios de la especulación y las grandes obras de infraestructura, sin hacer una valoración realista de las necesidades del municipio a largo plazo, o el necesario equilibrio que en el desarrollo del mismo debe existir entre estructura poblacional y nivel de vida. Todo ello conduce, bien a la depredación de los recursos naturales y culturales existentes en el municipio, o bien al abandono de los mismos, sin disponer en ningún momento de la observancia de los mismos como una parte inalienable de la comunidad.

Si esto de por sí ya es lo suficiente grave y concluyente como para plantear la realización de un Plan General de Ordenación Urbana que supere y corrija los defectos que las Normas Subsidiarias tenían en su misma concepción, en Valle Gran Rey se ha dado un problema añadido: ni siquiera las disposiciones de las NNSS han sido respetadas por promotores o por las mismas AAPP. Sin ir más lejos: la última planta del edificio consistorial se hizo fuera de ordenación, situación en la que se encuentra también la tercera planta del Centro de Salud; también la Estación de Guaguas está construida sobre suelo urbanizable y no de equipamiento. Esta situación se agrava con viales y con edificaciones particulares y Unidades de Actuación, provocando, en muchas situaciones, fuertes problemas legales de fuera de ordenación y de legalidad de resolución muy compleja que urge afrontar, sobre todo en los casos de los núcleos de El Mantillo, de El Cejo, de El Entullo y de buena parte de Las Malezas.

Además, este modelo se repitió en los avances de planeamiento que se intentaron aprobar en 2005, 2007 o 2010, o que se refleja en lo que propone el Plan Insular de Ordenación de La Gomera aprobado en 2011 para nuestro municipio. La única propuesta con unos planteamientos equilibrados y sensibles con el respeto a la idiosincrasia de la zona baja de Valle Gran Rey sin convertirla en un tablero para la especulación urbanística, fue la que se propuso dentro del proyecto OLITORA en 2006, y que tristemente fue desdeñada por las autoridades locales e insulares de ese momento.

Por lo tanto, es necesaria y perentoria, en opinión de esta asamblea, la elaboración de un Plan General de Ordenación que **actualice la normativa urbanística**, incluyendo todo el contenido que de obligado cumplimiento venga dispuesto por la legislación sobrevenida, y adaptándose a los instrumentos de planeamiento territorial cuya aprobación se ha llevado a cabo con posterioridad al planeamiento vigente en Valle Gran Rey; que enmarque el **contexto que ha de propiciar y promover un desarrollo sostenible del Municipio**; que establezca un **régimen jurídico fiable del suelo**; que permita **dar respuesta a las situaciones sobrevenidas de la mala aplicación de las Normas Subsidiarias** y que agilice las demandas que se han ido implantando en el



desarrollo socioeconómico del municipio; y que parta de procesos participativos activos donde la ciudadanía de Valle Gran Rey pueda establecer sus demandas sin que imperen movimientos especulativos y desarrollistas.

¿CUÁLES DEBERÍAN SER LOS OBJETIVOS O ASPIRACIONES DE LA ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALLE GRAN REY?

El principal objetivo de Valle Gran Rey para los próximos años debería ser una apuesta decidida por la calidad de su oferta turística, en alojamientos y servicios, y también un esfuerzo por la adecuación de las actuaciones urbanísticas a criterios de calidad urbana y medioambiental para conservar y aumentar su atractivo cara a los visitantes, e incrementar su competitividad frente a los competidores y, sobre todo y especialmente, para **mejorar la calidad de vida de la población residente en el municipio**. Por eso entendemos que además de poner la atención en lo productivo, el Plan General de Ordenación Urbana de Valle Gran Rey debe poner vigilancia en asegurar que **el municipio y los elementos urbanos deben ser el soporte para la realización de la vida**.

De tal forma, la asamblea local de Iniciativa por La Gomera (IxLG) en Valle Gran Rey considera que los objetivos que debe perseguir la redacción del nuevo Plan General de Ordenación Urbana se pueden desglosar más pormenorizadamente en los siguientes:

- a) Garantizar que la ciudadanía de Valle Gran Rey adquiriera un papel protagonista, informado, formado y consciente del planeamiento urbanístico.
- b) Desarrollar la redacción del PGO a través de mecanismos, procesos y espacios reglados de participación ciudadana y de promoción de la igualdad y de la atención a la diversidad.
- c) Resolver las situaciones de ilegalidad y fuera de ordenación que ha provocado la inadecuada implantación y el irregular desarrollo de las Normas Subsidiarias.
- d) Rescatar los porcentajes de aprovechamiento urbanístico en favor del municipio que no se aplicaron las Normas Subsidiarias de acuerdo a lo establecido en dicha normativa.
- e) Atender al crecimiento compactando los asentamientos poblacionales, en aras a un uso eficiente del suelo, mejorando la calidad del entorno urbano, y promoviendo un desarrollo económico y social equilibrado.
- f) Identificar y cuantificar las necesidades residenciales en el Municipio y desarrollar oferta de vivienda protegida.
- g) Mejorar y reordenar la movilidad interna con criterios de sostenibilidad, fomentando una movilidad más eficiente, segura y accesible, promoviendo una movilidad menos contaminante y disminuyendo el consumo energético.
- h) Dotar de un sistema de aparcamientos suficiente y equilibrado a todos los núcleos de población.



- i) Limitar las intervenciones que promuevan la apertura de nuevas vías propiciando actuaciones alternativas que pudieran desarrollarse sobre la red ya existente.
- j) Eliminar progresivamente las barreras arquitectónicas en los espacios urbanos, en los edificios y equipamiento de uso público, así como en los viales.
- k) Promover la integración de los viales a través de la mejora y homogeneización de los elementos del acerado, iluminación y del mobiliario urbano.
- l) Impulsar la regeneración y renovación urbana y rural en los espacios poblacionales degradados, a través de la rehabilitación y la mejora de la estética y de la eficiencia energética en edificaciones.
- m) Fijar áreas de usos mixtos para la atracción y correcto desarrollo de distintas actividades económicas.
- n) Incrementar la rentabilidad de la actividad turística en el Municipio a través de fórmulas creativas que mejoren la economía local a través del impulso de las potencialidades del municipio de Valle Gran Rey para su puesta en valor como turismo rural y de naturaleza, y del fomento de actividades turísticas con mayor generación de empleo, vinculación con las empresas locales y distribución equilibrada de las rentas e impactos que se originen.
- o) Potenciar los valores naturales, culturales y patrimoniales de Valle Gran Rey como oportunidad de atracción de un turismo de calidad, para su utilización como recurso económico.
- p) Promover la protección del medio físico y natural, con especial interés en desarrollar medidas efectivas de protección del suelo natural, la biodiversidad (especialmente las especies endémicas y autóctonas con poblaciones en el Término Municipal).
- q) Enmarcar el planeamiento con una estrategia de lucha contra el Cambio Climático.
- r) Desarrollar en el municipio experiencias de restauración ambiental de acuerdo con el Reglamento (UE) 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2024, relativo a la restauración de la naturaleza y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2022/869.
- s) Promover la resiliencia del municipio ante riesgos ambientales, especialmente, incendios forestales, avenidas e inundaciones, temporales marinos y desprendimientos y desplomes.
- t) Integrar los paisajes del municipio en el planeamiento, especialmente de los paisajes vinculados a los paredones, suelos agrícolas, elementos del patrimonio etnográfico y palmerales.
- u) Mejorar y completar la red de saneamiento y la depuración de aguas residuales.
- v) Promover la rehabilitación del patrimonio histórico del Municipio, en sus vertientes arqueológica, arquitectónica, etnográfica y cultural.
- w) Adquirir y promover la rehabilitación del patrimonio histórico para su uso como dotaciones y equipamientos.



- x) Incrementar y mejorar las dotaciones de equipamientos deportivos, de ocio activo y de esparcimiento.
- y) Implantación que cubran la totalidad de las necesidades de la población dada su distancia a otros centros administrativos, a partir del análisis de necesidades, del estudio de las entidades de población y de su jerarquía.
- z) Mejorar los espacios públicos y urbanos y las zonas verdes y ajardinadas para la estancia, encuentro y disfrute de los ciudadanos, visitantes y turistas.
- aa) Desarrollar en los asentamientos de población áreas de ocio, espacios libres y equipamientos, así como dotaciones y servicios que fomenten la atracción y mantenimiento de la población.
- bb) Resolver la adecuación del planeamiento municipal con los dominios públicos que afectan al municipio (Dominio Público Marítimo Terrestre, Dominio Público Hidráulico, otros), además de con las infraestructuras y equipamientos (puerto de Vueltas, carreteras, etc.) y espacios protegidos (Parque Rural de Valle Gran Rey, Monumento Natural del Lomo del Carretón, Sitio de Interés Científico Charco del Cieno, Sitio de Interés Científico Charco del Conde y espacios de la Red Natura 2000) donde otras administraciones y entes tienen competencias de uso y gestión.

¿CUÁLES SON NUESTRAS APORTACIONES A LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS EN LA ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALLE GRAN REY?

En opinión de esta asamblea, el nuevo Plan General de Ordenación de Valle Gran Rey debe estructurarse a partir de valores de desarrollo más racionales y pausados y acordes con la dinámica natural de la población, así como la realización de un modelo urbanístico realmente sostenible y en consonancia con el entorno y su patrimonio natural y cultural.

Debe, igualmente, propiciar de forma activa la participación ciudadana de los vecinos y vecinas de Valle Gran Rey desde las primeras fases de diseño y redacción.

Para ello, entendemos imprescindible que se ha de partir de documentos potentes de Capacidad de acogida y de aspectos medioambientales, patrimoniales y de perspectiva de género que valoren objetivamente la capacidad urbanística del municipio atendiendo a la importancia de todos los ecosistemas existentes y los recursos que éstos aportan, así como a la necesidad de planificar el municipio priorizando las tareas de cuidado y fomentando las zonas de encuentro y de socialización.

Además, se debe promover el diseño de una ordenación del Municipio tendente a minimizar los riesgos naturales y territoriales (incendios, avenidas, desprendimientos, temporales marinos...), y en consonancia con la estrategia de lucha contra el Cambio Climático. Entendemos interesante que el documento incorpore la posibilidad de



iniciativa
X La Gomera

desarrollar propuestas de restauración natural en hábitats degradados o en zonas con esta necesidad (Hoya de Vueltas, Vertedero de Arure, tramos de carreteras en desuso como Yorima o Arure) con el uso de especies endémicas, que sean de las características de los pisos bioclimáticos en los que se localicen las áreas destinadas a tal fin.

Del mismo modo, entendemos prioritario incluir en categorías de protección de suelo rústico de todos aquellos sectores que presenten valores de calidad para la conservación alta, y de forma general, priorizar las actividades agrarias frente a los procesos de urbanización en aquellas áreas que dispongan de suelos con una productividad media o alta. Entendemos fundamental incidir en la necesidad de generar mecanismos que promuevan que la producción agrícola, ganadera y pesquera del municipio se incorpore a la cadena comercial vinculada al sector turístico y a satisfacer la demanda de la población local, promoviendo la soberanía alimentaria. Es imprescindible de igual manera proteger y recuperar el patrimonio paisajístico, etnográfico y arquitectónico del Valle Gran Rey.

Se ha de hacer especial hincapié en preservar el territorio municipal de la alteración producida por la apertura indiscriminada de pistas y el vertido incontrolado de escombros, basuras y chatarras, y promover, allí donde sea necesario, acciones de restauración ambiental que corrijan la degradación presente.

Debe desarrollarse un plan que atienda a la promoción activa y eficiente de la soberanía energética, con capacidad para incorporar las tecnologías y que asegure la incorporación del municipio a las energías limpias y no contaminantes.

En Valle Gran Rey a 27 de julio de 2025.

Fdo. Carlos Alberto Hernández Chinaa.