



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE BETANCURIA

MEMORIA



FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NOVIEMBRE 2010



CAPITULO I ANTECEDENTES	3
1. INTRODUCCIÓN	3
2. ANTECEDENTES	4
3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMACIÓN	5
4. SÍNTESIS DEL PROCEDIMIENTO SEGUIDO EN LA FORMULACIÓN DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE BETANCURIA	5
5. MODIFICACIONES DERIVADAS DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA	6
6. ÁMBITO TERRITORIAL DE LA ORDENACIÓN.....	6
7. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL.....	6
8. NORMATIVA APLICABLE Y CONDICIONANTES DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE	9
8.1 <i>Normativa aplicable</i>	9
8.2 <i>Planeamiento</i>	9
CAPITULO II INFORMACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL	10
9. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL	10
10. DESCRIPCIÓN DE LA VILLA DE SANTA MARÍA DE BETANCURIA	10
11. ESTUDIO HISTÓRICO.....	15
12. PATRIMONIO CULTURAL DE LA VILLA. EDIFICACIONES Y ELEMENTOS DE VALOR ARQUITECTÓNICO Y Etnográfico.....	21
13. VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS	35
13.1 <i>Geología y geomorfología</i>	35
13.2 <i>Rasgos climáticos</i>	35
13.3 <i>Suelos</i>	38
13.4 <i>Hidrología</i>	38
13.5 <i>Vegetación</i>	38
13.6 <i>Fauna</i>	39
13.7 <i>Riesgos</i>	41
13.8 <i>El paisaje</i>	41
13.9 <i>Impactos existentes</i>	43
14. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	44
14.1 <i>Espacios libres</i>	44
15. INFRAESTRUCTURAS.....	48
15.1 <i>Descripción de la red viaria</i>	48
15.2 <i>Aparcamientos</i>	48
15.3 <i>Abastecimiento de agua potable</i>	48
15.4 <i>Red eléctrica y alumbrado público</i>	49
15.5 <i>Red de telefonía</i>	49
15.6 <i>Red de saneamiento</i>	50
15.7 <i>Residuos</i>	50
16. POBLACIÓN. ESTRUCTURA Y DINÁMICA	51
16.1 <i>Introducción</i>	51
16.2 <i>Evolución demográfica</i>	53
CAPITULO IV DIAGNÓSTICO GENERAL.....	55
17. ESTRUCTURA URBANA Y DISTRIBUCIÓN DE USOS	55
18. SITUACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y LA IMAGEN TRADICIONAL DEL CONJUNTO.....	56
19. EDIFICACIÓN RECENTE EN EL CONJUNTO HISTÓRICO	57
20. NIVEL DE CALIDAD AMBIENTAL E IMPACTOS.....	58
21. UNIDADES DE PAISAJE.....	58
22. ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA	63
23. NIVEL DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	63
24. NIVEL DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	64
25. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES.....	64
26. ACCESIBILIDAD E INFRAESTRUCTURAS VIARIAS	65
27. OTRAS INFRAESTRUCTURAS	65
28. DIAGNÓSTICO DE POTENCIALIDAD	65

CAPITULO VI - EXPLICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.....	68
29. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	68
30. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS	68
31. PROPUESTA DE ORDENACIÓN. ESTRATEGIAS Y CRITERIOS.....	70
32. DATOS ESPECÍFICOS DE LA ORDENACIÓN.....	75
32.1 <i>Crecimiento residencial</i>	75
32.2 <i>Propuesta dotacional</i>	75
32.3 <i>Dotaciones y equipamientos.....</i>	77
32.4 <i>Propuesta sobre las infraestructuras</i>	77
32.5 <i>Distribución de usos.....</i>	78
32.6 <i>Regulación de la edificación.....</i>	80
32.7 <i>Unidad de Actuación.....</i>	81
33. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y MEDIDAS CORRECTORAS.....	83
33.1 <i>Introducción</i>	83
33.2 <i>Identificación de los parámetros ambientales que podrán ser afectados y de los procesos que podrán inducirse en la aplicación de las determinaciones del plan.</i>	84
33.3 <i>Caracterización de los efectos ambientales derivados de la aplicación de las determinaciones del plan. 84</i>	
34. MEDIDAS CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS.	85

*Enjalbegada tumba es Betancuria
donde la vida como acaba empieza
tránsito lento a que el mortal se aveza
lejos del tiempo y de su cruel injuria...*

Miguel de Unamuno

CAPITULO I ANTECEDENTES

1. INTRODUCCIÓN

Desde hace veinte años, tal vez treinta, la isla de Fuerteventura no es la misma. La antigua sede del señorío goza ahora, o sufre, según se mire, de una acelerada economía centrada en el turismo y la promoción inmobiliaria. La serena y extensa Erbania ostenta hoy todos los máximos en materia económica y social de Canarias: el más alto ritmo de crecimiento de su PIB, la mayor tasa poblacional, la tasa más alta de edificación, el índice más alto de crecimiento en número de turistas, pero también la más alta tasa de abandono agrícola, la pérdida más acelerada de suelos, y la más rápida ocupación de su amplio solar por nuevas edificaciones, dispersas a veces, y a veces pautadas en equidistantes parcelaciones. En este contexto, se asienta la Villa de Santa María de Betancuria.

Betancuria es la primera ciudad europea que hubo en Canarias. Desaparecido el asentamiento del Rubicón, la *Baltarhays* fundada por Gadifer de La Salle constituye hoy el primer asentamiento europeo de ultramar, y en Canarias, el que mantiene un carácter medieval más acusado. Pero también podemos afirmar que hoy es el núcleo urbano más abandonado y marginado de Canarias. La que fue la primera es probablemente hoy la última. Desde hace más de un siglo, Betancuria ha permanecido ajena al paso del tiempo, y peor aún, al salto ingente que ha experimentado Fuerteventura durante las últimas cuatro décadas. Betancuria los ha contemplado expectante, anquilosada, afectada de mutaciones puntuales, periféricas, un poco bienintencionadas y bastante mal resueltas.

La característica definitoria de la Villa hoy es, alarmantemente, su extrema fragilidad. Su encanto depende aún de un halo de ruina y misterio apenas mantenido por unas cuantas edificaciones con cientos de años sobre sus espaldas, hechas de materiales pobres y agotados, de unas cuantas ventanas góticas; de una placita y unos recovecos; unos callejones empedrados, unas tapias y unas pocas tejas; unas norias sin ruedas, unas palmeras y unos tarajales; una luz aplastante, un viento, un barranco y una noche. Una imagen, todavía sugerente, que puede irse de las manos, disiparse en el tiempo, o lo que es peor, convertirse en un remedo de sí misma, en un escenario huero, malbaratado. La mala transformación, del conjunto de Betancuria, su devaluación, su desencanto, supondrá que lo único que le dota de función en el entorno de Fuerteventura, algo de historia, algo diferente, se habrá perdido.

No es meramente una cuestión de conservación de valores históricos, ni un deber frente a nuestros descendientes o ante la Historia, ni de nostalgia, ni de cualquier otra razón colateral. Es una cuestión vital en la que se sustenta el futuro de los empadronados en la Villa. En estos valores se asienta el futuro. El futuro de Betancuria depende de su pasado, no tiene nada más.

Es necesario de acabar con este estar al margen, escondida y absorta, *lejos del tiempo y de su cruel injuria*. Betancuria se tiene que mover con el soplo de los nuevos aires ya que, de no centrarse el rumbo rápidamente, su apatía puede conducirle a la pérdida del valor cultural

que sólo ella posee, que le da sentido, y que constituyen, hoy por hoy, la única garantía de su prosperidad y hasta de su persistencia. Su rumbo debe girar completamente. En Fuerteventura ya se ha pasado por la transformación de la ciudad, de las playas y de la llanura. Ahora le toca a Betancuria, a la *Villa* por antonomasia.

2. ANTECEDENTES

La Villa de Betancuria fue declarada como Conjunto Histórico– Artístico (hoy Bien de Interés Cultural) en virtud del R. D. 3.086/1978, de 10 de Noviembre (B.O.E. nº 2, de 2 Enero de 1979).

El área delimitada por la declaración es de 32 Ha y 5.129 m² y conforma un polígono irregular que se desarrolla en cuatro núcleos principales a lo largo de la carretera FV-30, denominada a su paso por la Villa como calle San Diego de Alcalá y calle Roberto Roldán. El primero, más al norte, es el área del Convento de San Buenaventura. El segundo, la zona en torno a la plaza de la Iglesia de Santa María, que cruza el barranco y acoge a los edificios frente a la calle Roberto Roldán. Podemos diferenciar un tercero, más moderno en la parte superior de la zona de la iglesia, y un cuarto en los aledaños que siguen el viejo camino a Antigua, y la zona del barranco por la vieja cantera. El Conjunto Histórico incluye los edificios más singulares de la Villa, a excepción del Cementerio, así como el entorno inmediato circundante, caracterizado por terrenos de labor, en uso o abandonados.

Según el artículo 30.1 de la Ley 4/1999, de 15 de Marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (BOC 36, de 24 de marzo), la ordenación y gestión del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico se dispondrá mediante la formulación de un Plan Especial de Protección, elaborado conforme a criterios que garanticen su preservación. El presente instrumento de ordenación tiene, por tanto, la condición de Plan Especial de Protección de un Conjunto Histórico, y se formula en desarrollo de una Ley de carácter sectorial, la señalada Ley del Patrimonio Histórico de Canarias. No es este el primer intento de ordenar el conjunto mediante un Plan Especial. En Junio de 1992, la Dirección General de Patrimonio Histórico del Gobierno de Canarias encarga al Arquitecto D. Jorge Sastre Moyano un primer Plan Especial de Protección de la Villa de Betancuria, que llegó a redactarse y presentarse, pero el Ayuntamiento no consideró oportuno tramitarlo.

En el año 1997, es la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias la que contrata la realización de un avance de Plan Especial, documento que fue realizado por el arquitecto D. Luís del Pozo. Dicho avance fue aprobado en el año 1998. En 1999, bajo encargo del Ayuntamiento de Betancuria, un equipo técnico de la empresa Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A. (GESPLAN, S.A.U.) con la dirección de la Arquitecto D^a Begoña Domínguez Domínguez, elaboró un documento en alguna medida diferente del avance, que se lleva a aprobación inicial en 1999. Una vez sometido a información pública, se recibieron diversas alegaciones, pero el Plan Especial no llegó a obtener la aprobación definitiva.

El presente Plan Especial, por tanto, es el tercero que se redacta para el mismo Conjunto Histórico, el cuarto si consideramos como tal el Avance de Luís del Pozo.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMACIÓN

La Villa se enclava en el ámbito del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, contando éste con aprobación definitiva. Ante la ausencia de cualquier otro instrumento de ordenación, y teniendo en cuenta no sólo el mandato legal de la señalada ley sectorial canaria, sino la propia realidad de los valores culturales en riesgo, la redacción del presente Plan Especial se considera no ya conveniente sino imprescindible.

4. SÍNTESIS DEL PROCEDIMIENTO SEGUIDO EN LA FORMULACIÓN DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE BETANCURIA

La Corporación Municipal de Betancuria, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de octubre de 2009, acordó aprobar inicialmente el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Betancuria, acompañado del informe de sostenibilidad ambiental, así como someter ambos a información pública por un plazo de cuarenta y cinco días contados a partir del siguiente al de la publicación del último de los anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y uno de los periódicos locales de mayor difusión.

Dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 137, del 28 de octubre de 2009, en el periódico Canarias 7 del día 17 de octubre de 2009 y mediante Bando de la Alcaldía expuesto en el Ayuntamiento. El período de información finalizó el 22 de diciembre de 2009, habiéndose presentado siete alegaciones de particulares.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 33 del Reglamento de Procedimientos del sistema de planeamiento de Canarias se solicitó consulta interadministrativa a las siguientes administraciones públicas: Consejo Insular Aguas de Fuerteventura, Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Fuerteventura, Consejería de Medio Ambiente del Cabildo Fuerteventura, Consejería de Aguas, Residuos, Ordenación del Territorio e Infraestructuras del Cabildo de Fuerteventura, Consejería de Medio Ambiente del Cabildo Fuerteventura, Consejería de Educación, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias, Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias. Al haberse advertido la omisión de consulta interadministrativa a las Consejerías competentes en materia de Turismo y en materia de Agricultura del Gobierno de Canarias, así como a las asociaciones u organizaciones de defensa y conservación de la naturaleza, conforme a lo dispuesto en el apartado I del documento de referencia de los instrumentos urbanísticos de desarrollo aprobado por Acuerdo de la C.O.T.M.A.C de fecha 20 de diciembre de 2006, se subsanó el trámite mediante escrito de fecha 16 de junio de 2010 remitido a los citados organismos y asociaciones. Paralelamente, se solicitó a la C.O.T.M.A.C. que acordara suspender la aprobación en su caso de la memoria ambiental propuesta hasta tanto no se recibieran las correspondientes consultas o transcurriera el plazo conferido para ello.

Tras la información pública, se recibieron 7 alegaciones de particulares, así como informes de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico y Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Fuerteventura, Dirección General de Desarrollo y Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias, y posteriormente, con fecha 10 de agosto de 2010, informe de la Dirección General de Infraestructura Turística, Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias.

Por Decreto de la Alcaldía de 16 de marzo de 2010, la propuesta de resolución de las alegaciones e informes recibidos fue objeto de resolución municipal, y en esa misma fecha

se solicitó informe al Cabildo Insular de Fuerteventura y a la C.O.T.M.A.C. en relación a la citada propuesta, conforme al artículo 84.4 del citado Reglamento de Procedimientos. Por escrito de 16 de abril de 2010, el Cabildo Insular de Fuerteventura emitió informe favorable de fecha 14 de abril de 2010, de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico, relativo a la referida propuesta de resolución de alegaciones.

Con fecha 21 de septiembre de 2010 la C.O.T.M.A.C. procedió a la aprobación de la Memoria ambiental del Plan, condicionada a la subsanación de determinadas deficiencias en la documentación, deficiencias que fueron subsanadas en el documento sometido a aprobación definitiva.

5. MODIFICACIONES DERIVADAS DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA

Las alegaciones presentadas al PECH durante el período de Información Pública y Consulta están referidas en su mayoría a cuestiones que pueden considerarse corrección de errores y ajustes. La única cuestión que afecta al Plan Especial en su conjunto, y que debe ser considerada modificación, es la regulación del uso turístico.

El PECH, a la hora de regular el uso turístico, asume las determinaciones expuestas en el informe recibido por parte de la Dirección General de Infraestructura Turística de la Consejería de Turismo. El documento de Aprobación Inicial del PECH localizaba el uso turístico en tres parcelas con ordenación específica. En el documento de Aprobación Definitiva la posibilidad de implantar el uso turístico se extiende a todas las parcelas que cumplan con los estándares exigidos, y se encuentren dentro de las Áreas de Regulación Homogénea de Protección, de Recuperación Urbana y de Definición.

Por otra parte, se establece el máximo de plazas en un 15% de la población de Betancuria.

El resto de modificaciones que afectan a la regulación del uso turístico hacen referencia a los estándares exigibles, como son la categoría mínima o la tipología de los establecimientos a implantar.

6. ÁMBITO TERRITORIAL DE LA ORDENACIÓN.

El ámbito territorial, o área de ordenación Plan Especial abarca el espacio declarado Bien de Interés Cultural, pero también ordena otros pequeños espacios limítrofes que, sin estar dentro del límite del Conjunto Histórico, se ha considerado imprescindible su inclusión para la ordenación de forma coherente de todo el entorno en el que se inserta. La razón estriba en que desde la fecha de declaración del Conjunto Histórico, la Villa ha crecido fuera de su delimitación y se estima necesario para la correcta protección de los valores del Conjunto, ordenar también estos espacios extralímites. La cobertura jurídica para que el Plan Especial pueda legítimamente ordenar dicha superficie viene dada por el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria. Éste establece la superficie del ámbito del Plan Especial en 30,33 hectáreas. Tras un ajuste en la medición final, el presente Plan Especial establece la superficie de su ámbito en 30,36 hectáreas.

7. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL.

Como ya se ha indicado, el presente Plan Especial se elabora en el marco de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias. En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en dicha norma legal, deberá tener el siguiente contenido básico:

- La normativa reguladora de la edificación, así como las obras y usos admitidos.

- Los criterios de conservación, consolidación, restauración y, en su caso, rehabilitación y remodelación de los inmuebles, con un programa específico de actuaciones para los catalogados.
- Criterios relativos al ornato de los edificios y espacios libres, viales y sus pavimentos, mobiliario urbano, señalizaciones, cromatismo y demás elementos ambientales; programando las inversiones necesarias para adecuar el entorno a las previsiones del plan.
- Definición del sistema de circulación viaria, transportes, accesos, zonas peatonales y espacios destinados a aparcamientos.
- Medidas de fomento que se estimen necesarias en orden a promover la revitalización del Conjunto Histórico.
- Propuestas de modelos de gestión integrada del Conjunto Histórico.

Todo ello está contemplado y forma parte del presente Plan Especial, que se despliega diferenciadamente en la siguiente documentación:

DOCUMENTACIÓN DEL PECH DE BETANCURIA

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

MEMORIA

NORMATIVA

PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO

PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS

IA.1 SITUACIÓN

IA.2 TOPOGRAFICO

IA.3 ORTOFOTO

IA.4 PARCELARIO. INFORMACIÓN CATASTRAL

IA.5.1 ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL ÁREA

IA.5.2 COLMATACIÓN DE LA TRAMA URBANA

IA.5.3 ANÁLISIS DEL GRADO DE COLMATACIÓN

IA.5.4 ESTUDIO DEL VACÍO EN LA TRAMA URBANA

IA.5.5 CENTRALIDADES

IA.5.6 FOCOS DE ACTIVIDAD Y FLUJOS

IA.5 ESTRUCTURA URBANA

IA.6 EDIFICACIÓN

IA.6.1 TIPOLOGÍAS

PLANOS**PLANOS DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS**

	IA.6.2 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.
	IA.6.3 ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN
	IA.6.4 ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN
	IA.6.5 INTENSIDAD DE USO DE LA EDIFICACIÓN
	IA.7.1 ELEMENTOS DEL SISTEMA VIARIO
	IA.7.2 JERARQUÍA DEL SISTEMA VIARIO
IA.7 SISTEMA VIARIO	IA.7.3 INFRAESTRUCTURA VIARIA
	IA.7.4 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL SISTEMA VIARIO
	IA.7.5 SÍNTESIS DEL ANÁLISIS DEL SISTEMA VIARIO
IA.8 USOS	IA.8.1 USOS PORMENORIZADOS
	IA.8.2 NIVEL DOTACIONAL
IA.9 ESPACIOS LIBRES	IA.9.1 ESPACIOS LIBRES EXISTENTES
	IA.9.2 VEGETACIÓN DEL ÁREA
	IA.9.3 DEFINICIÓN Y CARÁCTER DE LOS ESPACIOS LIBRES
	IA.9.4 ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES
	IA.9.5 CONCRECIÓN MATERIAL DE LOS ESPACIOS LIBRES
	IA.9.6 USOS PORMENORIZADOS DE LOS ESPACIOS LIBRES
	IA.9.7 DEFICIENCIAS DE LOS ESPACIOS LIBRES
IA.10 RED DE SANEAMIENTO Y RESIDUOS	
IA.11 RED ELÉCTRICA Y DE TELEFONÍA	
IA.12 ILUMINACIÓN URBANA	IA.12.1 ILUMINACIÓN URBANA
	IA.12.2 NIVEL DE ILUMINACIÓN URBANA
IA.13 ELEMENTOS CON VALOR ARQUITECTÓNICO O ETNOGRÁFICO Y PAISAJE URBANO	
IA.14 POTENCIALIDAD VISUAL DEL PAISAJE	
IA.15 ANÁLISIS DEL BARRANCO Y SU ENTORNO	

PLANOS DE DIAGNÓSTICO

D.1 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL
D.2 ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA
D.3 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

PLANOS DE ORDENACIÓN

AO.0 ALTERNATIVA 0
AO.1 ALTERNATIVA 1
AO.2 ALTERNATIVA 2

O.1 ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGENEA	
	O.2.1 ESQUEMA DE LA PROPUESTA
O.2 ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA	O.2.2 SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
	O.2.3 DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS
	O.2.4 VIARIO Y SUS ELEMENTOS
O.3 ORDENACIÓN PORMENORIZADA	O.3.1 ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA
O.4 GESTIÓN	
	O.5.1 PROPUESTA ORIENTATIVA A
O.5 PROPUESTA ORIENTATIVA	O.5.2. PROPUESTA ORIENTATIVA B

8. NORMATIVA APLICABLE Y CONDICIONANTES DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE

8.1 Normativa aplicable.

En la elaboración del presente Plan Especial, básicamente se ha tenido en cuenta los siguientes textos jurídicos:

- La ya señalada Ley 4/1999, de 15 de marzo, del Patrimonio Histórico de Canarias.
- La Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del turismo de Canarias.
- El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.
- El Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo.
- Ley 5/1995 de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.
- La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 20 de diciembre de 2006, que aprueba el Documento de Referencia para elaboración de informes de sostenibilidad de los instrumentos urbanísticos de desarrollo.

8.2 Planeamiento

Al no haberse aprobado las Directrices de Ordenación del Patrimonio Cultural previstas en la Directriz 107 de las de Ordenación General (aprobadas por la citada Ley 19/2003), es aplicable, y por tanto en la elaboración del presente Plan Especial se ha tenido en cuenta, la 109 (Norma Directiva) de las referidas Directrices de Ordenación General.

El Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, aprobado por Decreto 100/2001, de 2 de abril (BOC 48, de 18 de abril), en su calidad de PORN, zonifica en el artículo 94 de sus Normas, la Villa de Santa María de Betancuria en su mayor parte como Zona D: áreas urbanas, urbanizables y asentamientos rurales. Se incluyen también dos pequeños trozos como subzona C: Áreas con edificación dispersa.

El artículo 103 de dicho PIO-F, a su vez, categoriza el perímetro de la Zona D definida anteriormente, en dos categorías, una como Área Residencial (suelos urbanos y urbanizables) que acoge todo el núcleo histórico alrededor de la iglesia de Santa María, y otra como Asentamiento Rural con agricultura intersticial.

Instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos.

La Villa de Betancuria se halla incluida en el ámbito del Parque Rural de Betancuria, espacio natural protegido que se regula a través de su propio instrumento de ordenación, el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, que se halla, en el momento de redactarse el presente Plan Especial, como aprobado definitivamente.

En cuanto al planeamiento urbanístico, la actualidad no existe planeamiento urbanístico vigente en el ámbito del Conjunto Histórico, puesto que no existen Normas Subsidiarias y el Plan General de Ordenación del municipio tampoco ha alcanzado aún la aprobación definitiva.

CAPITULO II INFORMACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

9. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL

Tal y como estipula el artículo 14.2 del citado Reglamento de Contenido Ambiental, los Planes Especiales desarrollarán el contenido ambiental que se aadecue al grado de precisión y finalidad del documento de que se trate. Como quiera que el presente Plan Especial tiene como objetivo primordial la salvaguarda, no sólo de los valores patrimoniales, sino también naturales, territoriales y paisajísticos, de este núcleo y su entorno, se considera que el análisis de la componente ambiental debe adaptarse a dicha circunstancia.

Aunque a tenor del grado de intervención que puedan derivar del presente documento no parece necesario un nivel de detalle y grado de análisis especialmente profundo de todos los aspectos ambientales, precedido de su descripción y un estudio histórico que nos permita comprender la evolución de la Villa, se acomete un estudio integral de los aspectos más relevantes del patrimonio arquitectónico y etnográfico, geología y geomorfología, rasgos climáticos, suelos, hidrología, vegetación, fauna, riesgos, paisaje e impactos ambientales.

En cuanto a los aspectos sociales y territoriales, la presente Memoria documenta la estructura y dinámica de la población, los espacios libres, dotaciones y equipamientos existentes, las principales infraestructuras, el área del barranco y su entorno.

10. DESCRIPCIÓN DE LA VILLA DE SANTA MARÍA DE BETANCURIA

La Villa de Betancuria se sitúa en el fondo del barranco de mismo nombre, rodeada por las elevaciones del macizo de Betancuria, circunstancia que le confiere unas características climáticas y ambientales diferenciadas respecto al resto de la isla, mucho más seca y árida. Betancuria no tiene demasiada agua, aunque sí la suficiente para autoabastecerse. Destacaremos los rasgos principales de la Villa.

Situación y conexiones.

La primera característica notoria de la villa de Betancuria es su aislamiento con respecto al resto de Fuerteventura. Betancuria está aislada. Se fundó aislada, para incrementar sus cualidades defensivas, y esa circunstancia ha determinado en gran parte su destino. El

acceso a la Villa de Betancuria desde el Aeropuerto, o desde Puerto del Rosario se realiza hoy normalmente desde la carretera FV-30, tomando el cruce que, viiniendo desde Casillas del Ángel (vía FV-20, antes GC-610, carretera de Puerto del Rosario a Antigua) y según se pasa el caserío, nos desvía a la derecha, a través de las estribaciones del macizo de Betancuria, hasta alcanzar el núcleo homónimo. La distancia total que separa la Villa de Betancuria del Puerto del Rosario es de algo más de 28 km. También puede utilizarse la carretera que, pasando por Triquivijate atraviesa Antigua y asciende al mirador de Morro Veloso. O bien, desde Pájara, cruzar por Vega de Río Palmas, aunque este trayecto es ciertamente más largo y engoroso.

El estado de las carreteras es bueno, aunque la Villa no se encuentra en el paso de ningún tipo de conexión de la red arterial de Fuerteventura, lo que contribuye a su marginación espacial. Téngase en cuenta que hasta que, ya en pleno siglo XX, se construyó la carretera a Pájara, el camino más usado y viable era el que, trasponiendo los lomos orientales, la unía a Antigua. Aunque este no es el instrumento adecuado para establecerlo, tal vez haya llegado el momento de conectar directamente a la Villa con Antigua mediante un túnel, lo que contribuiría sin duda a su integración en la economía turística de la isla, y consecuentemente la revitalización y promoción de sus valores. Lo dejamos apuntado aquí para que el instrumento de ordenación territorial insular estudie la posibilidad y conveniencia de una solución de este tipo.

Estructura y trama.

Los principales elementos que estructuran el área lo conforman las propias laderas que abrigan y conforman el núcleo; el barranco como espacio natural que divide y propicia el crecimiento en su recorrido, apoyado por una vía principal que surge longitudinalmente de norte a sur y separa el núcleo en dos; y por último, las áreas de cultivo que, en forma de terrazas, se localizan en los laterales del barranco aprovechando los desniveles del terreno.

La trama ha ido surgiendo con crecimientos espontáneos, carentes de planificación, que se generaba junto a la Iglesia de Santa María, y a través de la vía que cruza el núcleo y junto al barranco. El conjunto se reparte hoy por un espacio de moderada pendiente en el que las edificaciones y solares se dispersan en un parcelario irregular, compartimentado por una red viaria que tiene como punto de conexión principal con el exterior la carretera FV-30 (calle Roberto Roldán), que divide la Villa longitudinalmente. El caserío se ha ido intercalando con los terrenos de cultivo, configurando una trama muy singular que aún perdura. Desde el cauce, las edificaciones ascienden la ladera, dando lugar a alineaciones irregulares adosadas a los caminos de tierra, algunos de los cuales se han ido asfaltando en época reciente.

El área presenta en suma una serie de rasgos originales que configuran un espacio semirural, donde abundan los vacíos en la trama urbana y parcelas que aún mantienen un aprovechamiento agropecuario. Atendiendo a la localización de la edificación, se pueden diferenciar cuatro sectores:

- 1) El núcleo principal que se agrupa en torno a la Iglesia y la Plaza. Las construcciones singulares, además de las citadas, son el Ayuntamiento, el Museo Diocesano, el antiguo Cuartel y un puñado de casas señoriales como las de los Fajardo, los Guerra, Saavedra o Manrique de Lara. Las vías que comunican este sector se encuentran hoy desigualmente empedradas y profusamente arboladas, confiriendo una calidad añadida al paisaje urbano.
- 2) Las edificaciones más septentrionales se localizan en el ámbito de la Ermita de San Diego de Alcalá, con su hermoso jardín, el Convento de San Buenaventura, y la finca que éste ocupa. Sólo aparecen algunas edificaciones, muy poco integradas en el paisaje, y algunos caminos de tierra.

- 3) En la parte más elevada del sector central, a ambos lados del Barranco, se ubican las viviendas de construcción más reciente. Es la parte nueva de Betancuria, tanto en las proximidades del colegio y nuevo Ayuntamiento, como en la confluencia de la calle del Cementerio.
- 4) Por último, al sur de la Villa se ha formado una alineación de edificaciones en torno a los caminos a Antigua y Vega de Río Palmas. Se alternan viviendas y corrales más antiguos con otros de construcción más reciente. Al otro lado del barranco, una cruel mordida en la ladera, y enormes piedras diseminadas aquí y allá, denotan la presencia de una cantera de gabros abandonada, paralizada administrativamente por su repercusión en el conjunto histórico.

La información referente a estos aspectos se encuentra reflejada en el plano de información y análisis IA.5.1 *ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL ÁREA*.

Colmatación de la edificación.

Teniendo en cuenta la disposición de la edificación, pueden distinguirse las siguientes áreas, reflejadas en el plano de información y análisis IA.5.2 *COLMATACIÓN DE LA TRAMA URBANA*.

- ✓ Áreas de colmatación alta, con estructura urbana reconocible. Se localiza en el núcleo central del Conjunto. Las edificaciones se insertan en una trama urbana bien definida, en la que quedan pocos vacíos por edificar.
- ✓ Áreas de colmatación media, con estructura urbana reconocible. Se localiza al sur- oeste del área central. Presenta numerosas edificaciones, pero también quedan algunos vacíos por edificar, en una trama en la que se puede reconocer una estructura con vocación urbana.
- ✓ Áreas de colmatación media, sin estructura urbana reconocible. Se corresponden con las áreas más próximas al núcleo central, situadas al este de éste, así como las situadas al sur, en los márgenes de las vías principales. Presentan un alto número de edificaciones y algunos vacíos aún por edificar. Sin embargo, la edificación se dispone de forma desordenada, sin una trama que estructure el tejido urbano.
- ✓ Áreas de colmatación baja, con estructura urbana reconocible. Se corresponde con una pequeña zona al oeste del Conjunto Histórico. Con apenas tres edificaciones, presenta la mayor parte de su suelo por colmatar. Se desarrolla de forma lineal a lo largo de una vía de reciente apertura, presentando los primeros indicios de una trama urbana estructurada a partir de esa vía.
- ✓ Áreas de colmatación baja, sin estructura urbana reconocible. Se corresponde esta área con diversas áreas intermedias del Conjunto Histórico. En ellas encontramos mucha vegetación y pocas edificaciones. Éstas se disponen de forma espontánea, ligadas normalmente a la existencia de una vía. También el área del Convento de San Buenaventura se corresponde con esta área, por la falta de estructura urbana de la trama donde se inserta.

Por último, existen varias edificaciones producto de un proceso espontáneo, que se disponen de forma dispersa, ligadas fundamentalmente a explotaciones agrarias.

De este análisis se deduce cuáles son las áreas aún por colmatar por estar localizadas dentro de un tejido urbano consolidado, y aquéllas que, debido a su bajo grado de colmatación, y a lo incipiente y desestructurado de la trama en la que se insertan, suponen nuevos desarrollos dentro del conjunto. Pormenorizando en el estudio de la configuración de la trama urbana, se han detectado y analizado los vacíos existentes en la trama, con el fin de identificar el carácter de estos espacios y su funcionalidad con respecto a la trama urbana existente. Así, se señalan aquéllos que han sido concebidos como tal, y que albergan un uso determinado, como es el caso de la zona de juegos junto al barranco, y

aquellos que son espacios residuales, y por lo tanto no albergan ningún uso, como es el caso de las parcelas o solares sin edificar. Por otra parte, se detecta la existencia de una serie de vacíos en los bordes de la trama urbana más definida, que presentan cierto interés desde el punto de vista paisajístico y funcional. A la hora de la implantación de nuevos usos o espacios libres, algunos de estos vacíos presentan las condiciones adecuadas para ser incorporados a la trama urbana como soporte de nuevos usos. De este modo, se señalan aquellos vacíos adyacentes que son susceptibles de ser incorporados a la trama urbana por la ordenación.

La información referente a este aspecto se encuentra reflejada en el plano de información y análisis *IA.5.4 ANÁLISIS DEL VACÍO EN LA TRAMA URABANA*.

Centralidad.

Se ha estudiado el grado de centralidad de las diferentes áreas señaladas, como elemento definitorio de la estructura urbana. Este grado de centralidad viene dado por la concentración de actividades económicas, culturales y deportivas que tiene cada sector y por la cantidad de personas que éstos atraen. Tenemos, de primer grado, el núcleo central que corresponde a la Iglesia, con museos y restaurantes, y de segundo grado la zona al otro lado del barranco junto a la calle Roberto Roldán, también con museos y restaurantes. Las áreas intermedias corresponden a las zonas anexas; las áreas periféricas tienen un grado de centralidad nulo. En conclusión, el Conjunto Histórico presenta una centralidad muy potente localizada en el área central del casco.

De este análisis podemos detectar no sólo los focos de actividad existentes, sino también los que podrían integrarse como nuevos polos atractores, con la intención de provocar la expansión de la actividad desde el área central a lo largo de toda la longitud del núcleo. Estos nuevos focos se localizarían en el Convento de San Buenaventura situado en el extremo norte y la cantera abandonada en el extremo sur. Los flujos de relación existentes entre los principales focos de actividad están resueltos, pero se provocarían nuevos flujos entre los polos propuestos, que serían canalizados a través del eje estructurante que supone el Barranco, una vez acondicionado.

La información referente a estos aspectos se encuentra reflejada en los planos *IA.5.5 CENTRALIDADES* y *IA.5.6 FOCOS DE ACTIVIDAD Y FLUJOS*.

Tipologías, alturas y otros parámetros relevantes.

En el Conjunto Histórico no existe una tipología edificatoria que predomine con respecto a otra, aunque las existentes se encuentran muy localizadas. En el área central del Conjunto Histórico la tipología predominante es la edificación entre medianeras. En el resto del área la tipología es la de vivienda unifamiliar. En lo referente a la altura de la edificación, la mayor parte de las edificaciones presentan una sola planta, siendo escasas las edificaciones que presentan dos plantas o más. La información referente a estos aspectos se encuentra reflejada en los planos de información *IA.6.1 TIPOLOGÍAS*, y *IA.6.2 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN*.

El estado de conservación de las edificaciones es en general bueno, siendo puntuales los casos de edificaciones en estado regular o en ruina. La información referente a estos aspectos se encuentra reflejada en los planos de información *IA.6.4 ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN*.

Por último, es destacable la existencia de edificaciones actualmente sin uso o abandonadas. Es un número significativo de edificaciones que podrían ser el indicador de una tendencia de abandono de la edificación en el Conjunto Histórico de Betancuria. La información referente a estos aspectos se encuentra reflejada en los planos de información *IA.6.5 INTENSIDAD DE USO DE LA EDIFICACIÓN*.

El barranco y su entorno.

El cauce del barranco que atraviesa la Villa conforma un eje natural que recorre de norte a sur el núcleo, dividiéndolo en dos. Sin embargo, siendo decisivo en la estructuración del núcleo, no participa de la vida ni de las dinámicas existentes en el Conjunto Histórico. La parte que nos interesa, es decir, el tramo del barranco que discurre entre los límites norte y sur de la villa, comienza justo al lado de la Ermita de San Diego, donde un pequeño puente salva el trecho hasta el Convento de San Buenaventura. Aquí el cauce es angosto, se han establecido antiguos muros que recrcen los bordes rocosos, y los cañaverales atosigan y casi terminan por cegar su fondo arenoso. Una vez ha salvado el área conventual, el cauce se abre, discurriendo entre gavias cercanas, ceñido por muretes de piedra de poca altura. Pasa junto a la casa de la Parra y frente a unos pozos abandonados. Tras sumirse bajo el puente principal frente a la iglesia de Santa María, y resurgir a los pocos metros, adquiere un ancho uniforme, atraviesa un nuevo puente, esta vez de madera, bien establecido entre muros de obra, y se interna en un tarajal asilvestrado entreverado con alguna palmera. Al llegar a la finca del Cuartel gira un tanto al oeste, estrechándose. Al otro lado se ha construido una senda de obra que recorre el borde oriental conectando el aparcamiento público con la subida peatonal al Museo de Arte Sacro. Aquí comienzan a aparecer las señales de la antigua cantera que encontramos frente al aparcamiento, con un reguero de bloques regados en derredor que el lecho sortea como puede para seguir bajando entre palmeras hacia un área de cuidadas gavias, mientras el cauce sale del ámbito del Conjunto Histórico para dirigirse a Vega de Río Palmas.

La accesibilidad al barranco no es fácil, sólo en dos puntos se han acondicionados accesos. Uno de ellos se conecta desde el aparcamiento localizado al sur del núcleo, y el otro se encuentra junto al área de aparcamiento del Convento de San Buenaventura. El resto de los accesos son caminos sin acondicionar, en muchos casos resultado del uso habitual por la población del lugar. La mayor parte del barranco se presenta como un área no antropizada, es decir, áreas que no han sido transformadas por la mano del hombre, como las laderas que descienden hasta su cauce. Otras áreas se encuentran antropizadas y en buen estado, como las áreas de cultivos. De las áreas antropizadas algunas se encuentran degradadas, como la zona de la cantera y algunos taludes que se han realizado. De cara a integrar el espacio del barranco en la dinámica urbana es importante analizar la relación del cauce con las edificaciones singulares existentes en su entorno. Las áreas del barranco donde tendrían incidencia estas relaciones son el área central del casco histórico y el área del Convento de San Buenaventura. Es en estas zonas, entre otras, donde el barranco presenta áreas próximas a su cauce susceptibles de albergar usos y convertirse en espacios de relación con la trama urbana próxima.

La información referente a este aspecto se encuentra reflejada en el plano de información y análisis IA.15 ANÁLISIS DEL BARRANCO Y SU ENTORNO.

Usos actuales.

El ámbito de la Villa de Santa María de Betancuria ha permitido históricamente la coexistencia de la actividad agrícola y la residencial. En retroceso una y en franco estancamiento la otra, desde hace varias décadas actualmente se detecta una paulatina introducción de establecimientos del ramo de la hostelería, algunos en edificios rehabilitados y pequeños comercios ligados al turismo. Hay una tienda de comestibles y ningún supermercado. No existen establecimientos turísticos en ninguna de sus categorías y modalidades, por lo que no es posible el alojamiento temporal. Resta, por último, una pequeña explotación ganadera en la parte suroccidental de la villa que necesita de una



reubicación urgente. Las oficinas son escasas o inexistentes, no existen farmacias ni sucursales bancarias. La gasolinera más próxima está en Antigua.

11. ESTUDIO HISTÓRICO

Para ser justos, y a pesar del nombre que ostenta, la fundación, en el verano de 1404, del asentamiento que a la larga daría lugar a la actual Villa de Betancuria, hay que atribuírsela a Gadifer de la Salle. En este primer fortín de Baltarhais, traducido por Abreu como “valle de tarajales”, se afincaron durante los años 1404-1405 los partidarios de Gadifer, mientras que la torre de Rico- Roque fue preferida por Bethencourt a su vuelta de su segundo viaje. Poco después de consumarse la rendición de los jefes majoreros Guize y Ayoze, fueron surgiendo casas en una castellanizada “Valtarhal” junto con una capilla a la que Bethencourt, al regreso de su tercer viaje, con Gadifer ya extrañado de tierras canarias, hizo entrega de investiduras, una imagen de la Virgen, ornamentos de iglesia, misal y dos campanas pequeñas. También dispuso el barón normando que el cantero Jean Le Maçón iniciara la edificación de lo que daría lugar a la actual iglesia de Santa María, que la capilla se denominase con el topónimo de su origen: Nuestra Señora de Bethencourt. El licenciado Jean Le Verrier, capellán y coautor de la crónica de la conquista normanda, fue cura del país, “y allí vivió apaciblemente el resto de su vida”. Por una curiosa traslación, la iglesia de Notre Dame de Bethencourt se llamaría de Santa María, y Valtarahal terminaría denominándose Betancuria. También la imagen de la Virgen acabaría perdiéndose y reencontrándose en el barranco de la Peña. A partir de este momento, y por más de cuatro siglos, la Villa de Santa María, el primer asentamiento fundado por europeos fuera del viejo continente que sigue habitado, será el centro administrativo y religioso de la isla, si bien los señores de la isla no siempre residieron en ella. La parroquia de Betancuria seguirá siendo la única de la isla hasta 1785, el poder militar residirá en ella hasta 1708, será el único Ayuntamiento hasta 1812, y capital de la isla hasta 1835.

Una década más tarde de su fundación, se instalaron los frailes franciscanos, fundando el primer convento que hubo en Canarias. En 1 de abril de 1416, el (anti) papa Benedicto XIII, por la bula *Pia Fidelium*, de Peñíscola, autoriza a los franciscanos a fundar un convento en Fuerteventura y le concede otras indulgencias. La petición la hicieron los franciscanos fray Pedro de Pernia y fray Juan de Baeza. El primitivo cenobio, dedicado a San Buenaventura, fue erigido por siete misioneros del convento de Abrojo, en Castilla. En 1423, fray Juan de Baeza va a Roma en representación de los franciscanos de Fuerteventura a suplicar al Papa Martín V (cuya obediencia habían aceptado) una Vicaría general de los franciscanos de Canarias y la creación del obispado de Fuerteventura con jurisdicción en todas las islas, menos en Lanzarote, en la cual estaba de obispo Fray Mendo de Viedma como Obispo del Rubicón, quien había permanecido bajo la obediencia del antipapa Benedicto XIII. El Papa Martín V nombra primer vicario general a Fray Juan de Baeza. Al año siguiente, el 20 de noviembre de 1424, se crea el obispado de Fuerteventura y es nombrado su primer y único obispo, Martín de las Casas, quien nunca llegó a pisar tierras majoreras. Nueve años le duró a la iglesia de Santa María la condición de Catedral. En 1433 Martín de las Casas es trasladado a Málaga y desaparece el efímero Obispado. En 1441 llegan a la Villa de Santa María otros siete franciscanos, entre ellos fray Diego de San Nicolás (canonizado en 1588 como San Diego de Alcalá) y fray Juan de Santorcz, quienes, según una tradición tardía, serían los llamados a encontrar la imagen de la Virgen de la Peña. Tras algún intento fallido de fundar una misión en Canaria, fray Diego deja la isla en 1449 para acudir a Roma. El hermano Juan de Santorcz sería enterrado luego bajo el coro del Convento, al parecer junto con sus propios escritos sobre la doctrina de Raimon Llull. En tiempos de Felipe II sería desenterrado para enviar su corazón incorrupto al Escorial, y su cráneo, junto con algunos huesos, sería guardado en una arquita, en un hueco de la capilla mayor, donde, según Pedro A. del Castillo, estuvo exhalando óleo y una fragancia celestial. Los libros

acabarían en Canaria¹. La cueva donde san Diego solía orar sería más tarde sede de la Ermita que lleva su nombre, aledaña al Convento, atribuyéndosele igualmente la apertura del pozo, hoy lamentablemente cegado. El siguiente empujón a la fábrica del Convento tuvo que esperar a Julio de 1450, cuando llega a Fuerteventura el nuevo señor de las islas Diego García de Herrera, quien aporta fondos para reedificar el Convento, ampliándole con celdas y una iglesia mayor. Tal vez por esta razón algunos historiadores atribuyen a Herrera la fundación de San Buenaventura, error que ya fuera desmontado por Viera y Clavijo. En este tiempo llegó a haber 30 religiosos. Herrera pasaría a vivir sus últimos años en la Villa, y tras su muerte, acaecida en 1485, yace enterrado en algún lugar del Convento. Una lápida donada por Gonzalo Argote de Molina un siglo y pico después, y hoy desaparecida, glosaba sus numerosos títulos.

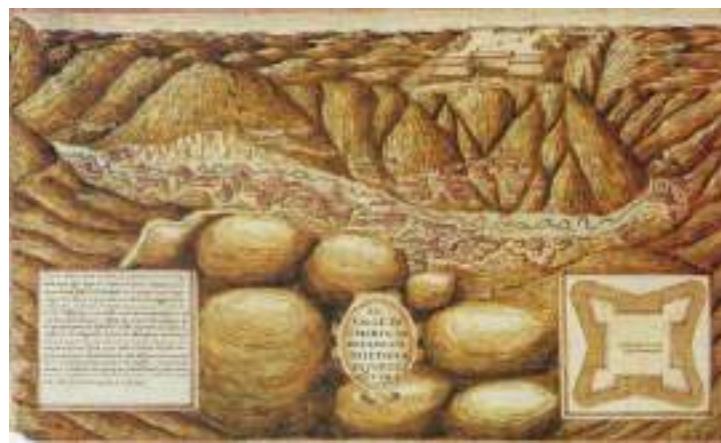
En 1476, se constituye jurídicamente el Señorío Territorial de Fuerteventura, por el cual los Reyes Católicos reconocen al conquistador su dominio sobre la Isla. La Villa de Betancuria ostenta el poder administrativo por medio de un Cabildo (a modo de Ayuntamiento único), sometido a los Señores como propietarios de la Isla. No tenemos más datos de la Villa hasta que el cronista Bernáldez en 1513² la describe así:

“Lámese la población el Valle de Santa María. Es tierra de muchas aguas dulces de río. Hay muchas cabras, pocas vacas, parras de uva, huertas, almendros y otros árboles...”

Más prolífica es la del ingeniero cremonés Leonardo Torriani (1592)³

“De la Villa de Santa María de Betancuria y del convento de San Francisco y de dos frailes que vinieron a esta isla. Esta Villa está situada en un valle estrecho, que, cuando llueve, se halla atravesado por un pequeño río. Tiene 150 casas, fabricadas rústicamente y sin orden. Hacia la parte de Poniente está dominada por una llanura espaciosa y cultivada; y en todos sus demás alrededores tiene montañas ásperas, que sólo sirven para pasto del ganado. Tiene dos iglesias, la parroquial de Santa María de Betancuria, de la cual tomó su nombre, y el convento de la orden de San Francisco, llamado de San Buenaventura.”

Torriani nos dejó además la primera muestra cartográfica de lo que ya se llama el Valle de Santa María de Betancor.



¹Los tres manuscritos de Santorcz constituyen los más antiguos documentos bibliográficos existentes en Canarias. Hoy se encuentran depositados en la biblioteca del Seminario Conciliar de Las Palmas de Gran Canaria. El primero de ellos ha sido estudiado por Enrique M. Pareja Fernández en 1949, los dos restantes permanecen inéditos. Vid. Caballero Mujica, F., Canarias hacia Castilla, Tomo I, Las Palmas de Gran Canaria, 1992, p. 650.

² Bernaldez, Andres, Memorias del reinado de los Reyes Católicos, en Francisco Morales Padrón: Canarias. Crónicas de su conquista, Cabildo Insular de Gran Canaria, 1993, pág. 507.

³ Torriani, Leonardo, Descripción e Historia del Reino de las Islas Canarias antes Afortunadas con el parecer de su fortificaciones, Goya ed., Santa Cruz de Tenerife, 1978, p. 84.

Destaca en ella la planta del Convento, tal como era antes de su reedificación tras el incendio de 1593; delante, una cruz enorme que tal vez sea aquella cuyo implante se atribuye a San Diego de Alcalá; al otro lado del barranco la Iglesia de Santa María, con una sola nave, tal como fue levantada por Jean le Maçon, y una extraña torre octogonal o circular al sur de la Villa, tras el bien marcado camino a Antigua que se pierde bajo la siguiente cartela⁴.

“La isla de Fuerteventura se extiende entre Canaria y Lanzarote. Tiene 25 leguas de largo y seis de ancho, y como mínimo 4. Está a 16 leguas de distancia de Canaria y a 3 de Lanzarote. Abunda en carne, trigo y cebada. Tiene poca agua; no tiene árboles. La mayor parte de la isla está sin cultivar y sirve sólo para pasto de los animales. Su Villa se halla en un valle. Tiene unas 150 casas y está dividida por un barranco. Por la parte Oeste y Norte tiene un llano espacioso, que defiende la Villa de debajo y no tiene padrastro ninguno. Allí está dibujada la fortaleza que me parece conveniente para defender y abrigar mil almas, que es cuanto puede haber en todos los diversos lugares de la isla. Esta Villa se halla 4 leguas al Este del puerto llamado Pozo Negro, 2 del puerto llamado Peña al Occidente, y 7 del puerto llamado Corralejos al Norte, cerca de Lanzarote. En estos puertos pueden entrar galeras y naves grandes y desembarcar cómodamente, y los enemigos pueden dirigirse a la Villa por caminos llanos y fáciles.”

Pocos años después de la visita de Torriani, tuvo Betancuria otra menos agradable. Como represalia a la irresponsable política de pillaje de Gonzalo de Saavedra, señor de la isla, quien, contra la voluntad general, y rompiendo las treguas firmadas por la Corona con el Xarife Muley Ahmed el-Mansour, llevó a cabo una incursión a Berbería en busca de esclavos moros, el 16 de agosto de 1593 una flotilla de siete galeotas y varios bergantines, al mando del Arráez Jaban, se presentó de improviso en Fuerteventura y desembarcó en tierra una columna de 230 hombres. Los invasores se dirigieron sobre la Villa capital, y la saquearon, quemaron sus edificios y redujeron a cenizas los "pajeros" o graneros de trigo de la comarca. Dueños de la isla, los berberiscos permanecieron en ella por espacio de varios días, hasta que Xaban Arraez abandonó Fuerteventura, llevándose 60 cautivos isleños.

Betancuria dedicó gran parte del siglo XVII, y de su erario, a la reconstrucción de su devastado patrimonio. La población se mantuvo estable. Las Sinodiales del Obispo Cámara y Murga, hacia 1630, dan unos 100 vecinos a la Villa, lo que supone unos 400 a 500 habitantes, el triple que actualmente. Se destacan en las Sinodiales las Casas de Fernando de Saavedra y del marqués de Lanzarote, el "conventico" de San Francisco, con solo 6 frailes, y la iglesia "que se va acabando". El Convento nuevo no se terminaría hasta 1687. De la misma época es la Ermita de San Diego de Alcalá. Los edificios del poder civil también tardan en asentarse: desde 1609 se carece de sede para el Cabildo, y a partir de 1623 se utiliza como tal la cárcel. En 1661 se solicita del Señor la compra de una casa, habilitándola para cárcel y casa del Cabildo, y fabricando en lo alto una panera o alhóndiga. Pero en 1690 la sala del Cabildo se derrumba sobre la cárcel que estaba bajo ella. La nueva cárcel se abrirá en 1737. Otros edificios civiles: en 1691 todo el trigo del Pósito es traído a una casa de la Villa habilitada como alhóndiga, y en 1696 se dice estar fabricando un Hospital de Pobres en casas cedidas por el Sargento Mayor de la isla. La construcción de viviendas también puede ser ocasionalmente rastreada en los Acuerdos, en ocasión en que un particular es autorizado por el señor para fabricar seis almenas en una casa que está haciendo, o cuando, por denuncia de un vecino, se obliga a otro que ya tenía abierto unos cimientos en la calle Real (hoy Roberto Roldán), a alinearse de forma que pudieran pasar por la calle "dos carretas parejas". La preocupación del Cabildo por el decoro de la Villa, y su dominio sobre la isla, es evidente en los acuerdos de 1631 y 1667, por los que se

⁴ ib., p. 289.

recordaba la obligación de residir en Betancuria de julio a octubre, reparando para ello las casas y evitando las frecuentes ruinas, y la prohibición de que los mercaderes instalaran tiendas en las aldeas vecinas, a fin de que todos tuvieran que acudir a la capital a comprar. Se considera indecorosa la presencia de cabras, cerdos y corrales dentro del perímetro de la población, y se previenen los accidentes de tráfico, al obligar a traer campanillas a camellos y carretas de carga que circularan por el pueblo para evitar el daño que puedan hacer en los niños chiquitos que andan por las calles, de suyo peatonal.

Hecho decisivo en este siglo es el comienzo de las emigraciones masivas a las otras islas, a causa de las periódicas épocas de hambre producidas por las grandes sequías, y que llegan a afectar a las tres cuartas partes de la población de la isla (1684), de las que buena parte no volvía en años, moría en la otra isla o naufragaba, como sucede en 1686 en la Punta de Jandía, donde mueren ciento cuarenta personas que regresaban.

En el plano político, destaca el final de la residencia de los Señores en la isla. En 1675, Don Fernando Mathias Arias y Saavedra, VIIº Señor de Fuerteventura, marcha a Tenerife, y allá residirán hasta el final del Señorío. La situación de privilegio de los Señores no es tan importante en el aspecto militar, puesto que van perdiendo gradualmente competencias en este campo. A finales del siglo XVI, con la llegada a Canarias del primer Capitán General, la defensa de la Isla comienza a ser asumida por la Corona que nombra a los Sargentos mayores. Posteriormente, en 1.708, se crea el Regimiento de Fuerteventura dentro de la estructura de las Milicias Territoriales, y el máximo cargo militar de la isla, que pasa a ser el Coronel, radicará fuera de la Villa, en La Oliva. El Cabildo continuará siendo un gestor supeditado, ahogado en la impotencia económica, preocupado por el abasto y el decoro de la Villa, por las fiestas anuales - el Corpus, San Buenaventura -, la limpieza de los caminos y las fuentes. Durante el siglo XVIII, los coroneles no sólo ostentarán el poder militar; pasará a sus manos el poder civil, nombrando o destituyendo los cargos del Cabildo Insular, convirtiéndose en los verdaderos terratenientes, en los verdaderos poseedores del territorio, y consiguientemente, el mayor poderío económico. El nombramiento del coronel se convierte en hereditario y vitalicio, en manos de una sola familia: Sánchez-Dumpiérez, que inauguran el cargo, los Cabrera-Bethencourt de 1742 a 1833, serán los encargados de fijar la residencia en La Oliva, y los Manrique de Lara-Cabrera, desde 1834 a 1870, que mantendrán, y extenderán el poderío económico de sus antecesores aumentando su patrimonio con nuevas fincas en cada crisis, en cada hambruna. Representan la más cerrada endogamia local de clase y de parentesco.

En lo religioso, la creciente presión poblacional, hace que en 1711 comiencen a funcionar los curatos o ayudas de parroquia en Pájara y La Oliva. Aunque Betancuria continúe siendo única parroquia de la isla, ha comenzado a perder uno de sus máspreciados monopolios, el religioso. En las Constituciones Sinodales del Obispo Pedro Manuel Dávila y Cárdenas, de 1737 (el viaje es de 1733) describe así a la Villa de Santa María de Betancuria⁵

“Su (de Fuerteventura) Villa capital se llama como va en la inscripción. Tiene muy buena Iglesia, en ella prediqué todo el tiempo que estuve en Cuaresma, Semana Santa y Mandato: hice el Lavatorio y las tres Órdenes. Ay dos Beneficios, provisión de su Majestad. Tiene las Hermitas siguientes: la de Santa Catalina, y la de las Once Mil Vírgenes en la Villa... Tiene 1.679 familias de toda esta isla; las 432 en el Lugar de Páxara, y sus distritos; 352 en el de la Oliva y sus distritos y el resto en la Villa, y sus contornos, y un Convento, como de 16 de religiosos de San Francisco, en donde fue Guardián S. Diego de Alcalá, que tiene su capilla en Iglesia aparte, muy devota.”

⁵ Riviere, Antonio, Descripción Geográfica de las Islas Canarias 1740-1743, a cargo de Juan Tous Melian, Museo Militar Regional de Canarias, 1998, p. 181.

Del mismo año es la descripción de Pedro Agustín del Castillo⁶:

“La vecindad y población será de 1.500 vecinos divididos en una parroquia con dos beneficiados de provisión real en la Villa de Santa María de Betancuria; y dos curatos, uno en Pájara, ayuda de parroquia, con cuatrocientas treinta y dos familias, y diecinueve ermitas, y en la Oliva otra parroquia con un cura. Se ha aumentado el vecindario de esta Isla con el retiro de los de Lanzarote, a causa del volcán... En la Villa de Betancuria está un convento de San Francisco, de donde fue guardián San Diego, cuyo patrocinio experimentan en sus aflicciones los que le imploran, valiéndose de la tierra de donde hacía sus penitencias, curándose con ellas muchas dolencias y desamparos... Cerca de este convento está un pozo de cristalinas aguas que fabricó por su persona el mismo Santo, con lo que, y la intercesión del Santo, consiguen muchísimos mejoría en sus enfermedades... Habrá en este convento como 20 religiosos, que sirven el divino culto.”

En el año 1741 Antonio Riviere otorga 73 vecinos a la Villa de Santa María y la describe así:

“La Villa tiene su parroquia, un vicario que es superior a todos los capellanes de la isla, un beneficiado y seis capellanes. Ay un convento de San Francisco con siete religiosos”⁷

El Compendio de Ciudades y Otras Poblaciones, realizado de 1.755, ya divide el territorio en tres zonas, correspondientes a Betancuria, Pájara y La Oliva. Sin embargo, la población de la zona de influencia de la Villa -1.097 vecinos- es muy superior a la de las otras dos -529 y 304, respectivamente-. En el Censo de Aranda, de 1772, continúa dividiéndose el territorio en las mismas tres zonas, pero la población de la zona de influencia de Betancuria ya no supera tan claramente como antes a las otras dos -4.114 habitantes frente 2.575 y 2.174-. En el Censo de Floridablanca, de 1787, las entidades de población ya pasan a ser cinco, y entre ellas Betancuria -2.811 habitantes- no destaca sobre Pájara -2.602 habitantes- o La Oliva -2.544-, y comienzan a despuntar Antigua -1.593- y Tetir -1.064 habitantes.

En 1764, el escocés George Glas⁸ visita la Villa y nos dice:

“La ciudad que sigue a ésta (Oliva), en la misma dirección desde Lobos, es La Villa, la más importante de la isla. Este lugar es el centro de esa parte de la isla al norte del istmo. Hay aquí una iglesia y un convento de Frailes Franciscanos; las casas son unas doscientas.⁹ Al día siguiente por la mañana salimos para visitar la ciudad, la cual está situada agradablemente en una estrecha hondonada, rodeada de colinas. Tiene una grande y hermosa iglesia y convento, de piedra labrada: la mayor parte de las casas de la ciudad son limpias, pero sin balcones ni patios externos, según la manera de construir las casas de la gente acomodada en España y en las otras islas. (...) En los jardines de la ciudad no vimos frutales ni otros árboles, excepto unas cuantas palmeras e higueras, y algunos arbustos y chumberas. Después de nuestro paseo, regresamos a la casa, en donde desayunamos con pan, pollos asados, queso, vino y golosinas; pues la gente aquí no come chocolate, como la de las otras islas.”⁹

Hacia el mismo año, Viera y Clavijo, Arcediano¹⁰ de Fuerteventura, describe la capital de la isla:

“Hay en la isla de Fuerteventura 34 poblaciones, entre Villas, pagos y aldeas. La Villa de Santa María de Betancuria, fundación de Juan de Béthencourt, es la capital. Está situada hacia la parte del Norte, a igual distancia de las dos puntas de Este y Oeste, en el fondo de

⁶ Ib., p. 181

⁷ Ib., pg. 179.

⁸ Glas, George: Descripción de las Islas Canarias, Instituto de Estudios Canarios, La Laguna, 1999, p. 28

⁹ Ibidem.pág.45

¹⁰ Representante de la parroquia ante el Cabildo de la Diócesis

un largo barranco coronado de cerros. Tiene más de 100 casas de buena fábrica. La iglesia parroquial es bastante capaz y hermosa. Sírvuela dos curas beneficiados, provisión del rey. El convento de San Francisco que edificó Diego de Herrera y en donde está sepultado es sumamente venerable por su antigüedad, por su estructura y por la memoria de las virtudes que practicó San Diego de Alcalá cuando fue guardián algún tiempo. Véase el sepulcro del P. San Torcaz, compañero del santo, en donde están sus huesos y los manuscritos de sus obras teológicas. Se dice que su corazón está en El Escorial. El obispo de Mantua, celebrando el espíritu de penitencia del venerable fray Luís de Lugo, vicario de este convento de Fuerteventura, asegura que estando diciendo misa de pasión un viernes de cuaresma de 1562 en el altar de San Buenaventura, donde había una Verónica, él y todos los asistentes vieron llorar la imagen, a que se siguió la muerte del siervo de Dios. Si era tan penitente este religioso, es más natural que él sólo fuese el que llorase (**sic**). En la cueva inmediata al convento, consagrada con la oración de San Diego, hay una ermita muy devota. Desde luego tuvieron esta casa 30 frailes; después sólo eran 6, ahora serán 20. Reside en esta capital el alcalde mayor de la isla, el ayuntamiento, la vicaría eclesiástica y demás tribunales".

A finales del siglo XVIII se acelera el proceso de reestructuración religiosa y administrativa. En 1785 Betancuria deja de ser la única Parroquia de la isla al crearse la de Antigua, y en 1790 la de Tuineje. En 1792, el obispo Tavira dicta en La Oliva la división parroquial definitiva, que contempla como unidades religiosas a Betancuria, Pájara, La Oliva, Tetir, Antigua y Tuineje, relegando el área de administración religiosa de la Villa a los límites del actual municipio. Consta en 1785 la protesta del Sindico Personero contra la creación de la parroquia en Antigua, acordando el Cabildo dirigirse al rey, argumentando la escasa distancia que la separa de Betancuria, y el perjuicio que en las escasas limosnas devendrá para la Parroquia y el Convento. La importancia de la división parroquial de Tavira radica en que veinte años más tarde, en 1812, será automáticamente elevada a la categoría de división administrativa, al crearse los Ayuntamientos siguiendo las delimitaciones de las parroquias preexistentes.

En la esfera civil, también se evidencia el proceso de comarcalización. Durante toda la historia, los miembros del Cabildo lo han sido sin representación territorial determinada, a excepción de los Diputados Cadañeros, uno de los cuales era elegido para la comarca del norte, y el otro para la comarca del sur. Para la elección anual de Sindico Personero, institución creada por el Señor en 1675, se usa desde 1757 que de los tres candidatos que el Cabildo propone a los vecinos, uno sea de la parte del norte, otro del sur, y el tercero de las Medianías, o zona central de la isla, inexistente como tal comarca con anterioridad. Pero desde 1776, los 14 miembros del Cabildo son diputados por otras tantas zonas o comarcas de la isla. En 1793 el Sindico Personero hace constar el estado lamentable en que se encuentra el Convento por falta de religiosos. Languideciendo se encuentra también por estos años finales de siglo la fiesta de San Buenaventura, creada por el Cabildo en 1625 en honor al patrono de la isla, en cuyo día se creyó erróneamente que se había "ganado" Fuerteventura, que fue durante más de un siglo la gran fiesta de la Villa, con enramada de calles, alarde general, danza de espadas y procesión de pendón, y para la que el Señor había ordenado, desde 1642 "y para siempre" que todos los vecinos y moradores de la isla se concentraran en la Villa para tal ocasión. Ahora, a finales del XVIII, no acuden las compañías de Milicias, por prohibición del Inspector General Davalas, y hay años en que ni sale la procesión, por no haber quien la cargue. Al llegar el S. XIX la decadencia de Betancuria sigue en caída libre. El 10 de octubre de 1808 la Junta Gubernativa de Fuerteventura es convocada como Cabildo general abierto en Betancuria. El recuerdo de 400 años de ejercicio del poder todavía actúa; pero por poco tiempo: el 13 de agosto del siguiente año, la Junta se traslada a Antigua. El Cabildo continuará en Betancuria hasta mediados de 1834, en que se traslada igualmente a Antigua, hasta que sea disuelto en julio de 1835. En ese momento ha terminado la capitalidad de la Villa de Santa María. En realidad es ya prácticamente un recipiente vacío desde que en 1812 se han creado, en pie

de igualdad, tantos Ayuntamientos como parroquias existían. La capital de la isla, desde 1835 y hasta 1914, será Teguise, como cabeza del Partido Judicial de Lanzarote y Fuerteventura, y el poder se dispersa definitivamente hacia cada Ayuntamiento.

Coyunturas económicas, políticas y sociales que se producen en el siglo decimonónico, marcarán el destino de poblaciones de nueva planta, como Puerto Cabras o emergentes por la bonanza económica, como Antigua, que se configuran con nuevos habitantes, atraídos por el comercio de la barrilla, principalmente, hayan ido adquiriendo cierto poder económico y social en las coyunturas económicas favorables. Estos sucesos harán que tanto Betancuria como La Oliva pierdan poder, escorándose la isla hacia la zona costera, la mejor cala insular, Puerto Cabras, en donde se asentarán comerciantes, personal administrativo, y los representantes del poder central. Serán los encargados de formar una nueva clase social en Fuerteventura, más vinculada a mentalidades burguesas que terminará por dominar la escena insular durante el S. XIX y XX. Betancuria, nacida y crecida como capital, con pocos recursos agrícolas y ganaderos, el más reducido y montuoso de los municipios recién creados, se ve abocada a un paulatino pero claro declive. Irá perdiendo población a lo largo del siglo XIX, como perderá su ya languideciente Convento en 1820 por efecto de la Ley de Reforma de los Conventos. Aunque se restablezcan de nuevo en 1823, desaparecerán definitivamente en 1836. En 1866, durante la segunda desamortización, se registra la venta de la antigua finca franciscana, al norte del Convento, por 1650 reales de vellón, y en 1867, la casa convento, de nuevo comprada con quiebra, después de 1875, por 1.402 reales.

Para René Verneau, que visita la isla en el último tercio del siglo pasado, ya "Santa María de Betancuria es una capital muy pobre. Apenas tiene 400 habitantes... posee una pequeña extensión de terrenos cultivables...".

El Diccionario de Pascual Madoz, de 1849, atribuye 179 vecinos y 729 habitantes al municipio, y cuenta en la Villa unas 100 casas "...la mayor parte fabricadas de piedra con puertas y ventanas ojivas con labores y camafeos en sus cornisas: las calles son angostas y mal alineadas, y el todo presenta un aspecto gótico y de antigüedad."

12. PATRIMONIO CULTURAL DE LA VILLA. EDIFICACIONES Y ELEMENTOS DE VALOR ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO.

El Conjunto Histórico de Betancuria cuenta con numerosas edificaciones con valores arquitectónicos e históricos.

- a) En primer lugar, hay que destacar la arquitectura de los edificios religiosos, como la Iglesia de Santa María, la ermita de san Diego de Alcalá, y el Convento de San Buenaventura, con una arquitectura de gran valor histórico.
- b) Por otro lado, se encuentran ejemplos de arquitectura señorial, de cierta sencillez a pesar de su importancia representativa dentro de la estructura social del núcleo.
- c) Un tercer grupo, el más numeroso, lo conforman los ejemplos de arquitectura doméstica rural, que sin embargo no presenta una homogeneidad tipológica o estética que permita destacar una tipología propia de la arquitectura de este núcleo.
- d) Por último, encontramos una serie de elementos como pozos, norias y muros, diseminados por las distintas fincas y parcelas del Conjunto Histórico.

A continuación se describe de forma pormenorizada cada una de las edificaciones de valor arquitectónico e histórico presentes en el Conjunto Histórico, los números se corresponden con los de las fichas del Catálogo, donde puede consultarse sus fotos, localización y una serie complementaria de datos, así como el régimen de protección otorgado.

1. Iglesia de Santa María.

Como ya hemos indicado en el apartado anterior, la iglesia de Santa María de Betancuria fue construida, o comenzada, en 1410, sobre una primitiva capilla levantada durante la conquista, por el alarife normando Jean Le Maçon. En 1424 se convirtió, por un efímero periodo, en sede episcopal, es decir, en Catedral. La edificación original era de estilo gótico-normando, pero fue destruida en 1593 por la expedición de castigo del Arráez Jabán que la incendió, destruyéndola hasta el punto que sólo se conservó de la construcción primigenia el primer tramo de la torre del campanario, parte de la capilla y las basas de las columnas. En el siglo XVII, aproximadamente año 1620, se comienza la reconstrucción de la Iglesia entremezclándose, ahora, los estilos renacentista y mudéjar. En 1986 se procedió a una restauración sorprendentemente correcta, pues, en contra de las tendencias más comunes en esta materia, no sustituyó los pavimentos, con lo que Santa María es uno de los pocos monumentos de Canarias (por no decir el único junto con la Ermita de San Diego) en el que contamos con los suelos originales.

Se trata de una construcción de tres naves separadas por arquerías de medio punto sostenida por columnas toscanas. En el exterior destacan la torre, constituye un ejemplar único en el archipiélago por tener connotaciones de torre defensiva, las cubiertas mudéjares, ochavadas y con artesa, los contrafuertes rectangulares que refuerzan el entramado interior, y la portada barroca de color rosa. En el interior destaca por su belleza el Coro, el Baptisterio, el Retablo mayor, de la primera mitad del siglo XVIII, de estilo barroco, y el rico artesonado mudéjar que alcanza su máximo esplendor en el techo de la sacristía. Estos artesonados mudéjares y el Coro están realizados en madera de tea y pintados al óleo. En el subsuelo se encuentran antiguos enterramientos.

2. Convento de San Buenaventura

Solo se conservan las paredes de la iglesia, y parte del patio del convento. El convento original estaba formado por un conjunto de piezas muy modestas. Fue más tarde, hacia 1442, cuando se convierte en un convento pequeño de celdas bajas y reducida iglesia, mejorado por Diego de Herrera hacia la mitad del S. XV. Acabaría destruido también en 1593, y vuelto a construir, paralelamente a la reconstrucción de Santa María, a finales del siglo XVII. Esta vez no se respetó nada del original, se construyó mayor, ubicando el claustro sobre la antigua iglesia y la sacristía sobre la anterior capilla. En 1687 la obra se encontraba ya terminada.



Hasta 1837 habitaron en él los monjes franciscanos, que cerraron el convento tras el Real Decreto de 26 de julio de 1835, de regulación de conventos, y el Decreto de 8 de marzo de 1836, por el que se suprimieron 34 monasterios y conventos en Canarias. En 1942 sólo quedaban las paredes de la iglesia y el convento había desaparecido. La cubierta de la iglesia fue desmontada ya en el siglo XX, y parte de la misma parece encontrarse en la

iglesia de Pájara. En fechas más recientes se ha llevado a cabo una peculiar restauración parcial, protegido las cabezas de los muros con correas, ajardinado los alrededores, adecentado con piedra y parterres con algarrobos en lo que supuestamente fue el patio del convento. Por último, se reconstruyó el puente que une ambas orillas del barranco y lo conecta con la Ermita de San Diego. La planta de la iglesia es de cruz latina sin ábside, con sacristías o capillas dobles a ambos lados y salida lateral, a la altura del altar mayor, que se supone comunicaba con el convento o daba a la verdadera sacristía. Tiene arcos de medio punto, retablos en cantería y huecos variados, destacando una ventana con arco conopia muy pronunciado. A su lado una singular vasija utilizada para ajustar la afinación del coro.

3. Ermita de San Diego de Alcalá.

Fecha probablemente de la misma época que la reconstrucción del convento, primera mitad del siglo XVII, sobre la cueva donde según la tradición se retiraba San Diego de Alcalá a rezar. Tiene dos naves y planta cuadrangular marcada por columnas de arranque bulboso, y capiteles corintios con pilares cajeados de estilo plateresco. Al naciente se encuentra la sacristía con ventana de aspillera y una puerta cegada que da a poniente. Las cubiertas son ochavadas y atirantadas con dobles enlazados, siendo los seis cuarterones que cubren las naves y el de la sacristía diferentes. En el lado sur se localiza un arco que da paso a la cueva donde estaba la imagen del Santo, la cual fue sustraída en años pasados, quedando un retrato de la misma. El aparejo utilizado en la confección de los muros es de mampostería encalada alternada con la cantería, que se utiliza en los sillares esquineros y vanos. Presenta tres contrafuertes, uno de ellos a naciente con una pequeña espadaña sin campana. Tres son también los accesos, todos con arcos de medio punto, uno de ellos rebajado. Dos se encuentran al naciente, frente a la sacristía y junto a la espadaña, y otro en la cara norte o fachada del Evangelio. En el jardín destaca el pozo, hoy cegado.



4. Casa Parroquial, hoy Museo de Arte Sacro.

Edificación aislada de dos plantas al barranco y una, la principal, hacia la calle San Diego de Alcalá, con disposición longitudinal situada sobre zócalo de piedra. Construido en el siglo XVIII, dentro de su sencillez destacan los trabajos en madera, tanto de carpintería de huecos como en el interior de sus magníficos techos. Destaca al exterior la cubierta singular formada por tres cuerpos de 4 aguas y con diferentes dimensiones correspondientes a tres cuerpos de diferente longitud. Acceso a la planta alta por el exterior mediante escalera de piedra. Fachada enfoscada con mortero de cemento pintado de blanco, tiene restos de enjalbegado de cal. Posee un balcón cubierto y un jardín delantero sobre el antiguo cuartel, cerrado por un muro de piedra con portón. La edificación ha sido restaurada. En su

restauración se le suprimieron dos cuerpos de bloques añadidos en los años 60. Actualmente sigue siendo propiedad de la Iglesia Católica, y se encuentra destinada a Museo. Contiene una sencilla colección de esculturas y objetos religiosos. En última inspección se observa que la edificación se encuentra aun en obras por la zona del jardín y que, desafortunadamente se han practicado dos huecos en el muro de mampostería exterior, posiblemente para las obras del balcón.

5. Casa de los Fajardo

Construida en el siglo XVIII, el edificio cuenta con una planta hacia la calle superior, en este caso plaza, y dos plantas a la calle San Diego de Alcalá. La planta es en forma de "E" alrededor de dos patios que dan a la fachada posterior, con cubierta inclinada a cuatro aguas. En la fachada al barranco, dispone de un balcón cubierto central. Carpinterías de huecos sencillos. Recientemente restaurada, desde 1996 se dedica a restaurante la planta noble y la inferior cuenta con una bodega y una pequeña tienda de alfarería, recuerdos y delicadezas gastronómicas.

6. Casa en calle Juan de Bethencourt, frente al actual Ayuntamiento.

Contigua y de características similares a la Casa de los Fajardo. Tiene planta en forma de "C" entorno a un estrecho patio central, con una altura hacia esta calle y dos en su trasera, que daba a un jardín o huerta de la propiedad. Las cubiertas se presentan inclinadas, a cuatro aguas, en los dos cuerpos delanteros y plana en el trasero. Fue restaurada de forma integral en 1.996 y hoy se exponen artesanías y útiles de labranza. Se dedica también a exposiciones audiovisuales. Pertenece a la misma propiedad que la casa de los Fajardo y se integra en el entorno urbano de ésta última junto con un jardín lateral que se dedica a terraza ajardinada en diferentes niveles. Con ella se completa una manzana central del casco totalmente restaurada.

7. Casa de los Manrique de Lara, hoy sede del Ayuntamiento.

Situada en el núcleo central de la Villa, en la trasera de la plaza de la iglesia. Edificio en forma de "L" entorno a un patio. En su fachada destaca un torreón de dos plantas con gran vuelo, del que se conservan las vigas labradas de sustentación. Consta de un balcón de madera. La edificación principal es de dos plantas con cubierta plana y con una habitación de cubierta inclinada de teja. A la planta alta se accedía por dos escaleras exteriores, hoy solo queda una, el resto son edificaciones de planta baja con cubiertas de teja o planas. Demandaba una restauración inmediata y actualmente la intervención requerida se ha ejecutado según las siguientes condiciones: reconstruir la cubierta inclinada y la cubierta plana según el estado original. Consolidar o reforzar los muros originales cuyo acabado debe ser con revestimiento con base de cal en interiores y exteriores. Restituir el forjado de planta baja con vigas de madera. Reponer la mayoría de los dinteles en los huecos. La carpintería que quedaba estaba en muy mal estado, por lo que se requirió la sustitución total de la misma en puertas y ventanas, por otra nueva con las mismas características. También se reconstruyó totalmente los dos balcones y las escaleras según su forma original.

8. Casas en la Plaza de la Iglesia



Adosada a la torre de la iglesia ocupando una situación estratégica, y dando fachada a su plaza, se encuentra una estrecha edificación lineal formada por tres volúmenes de una y dos plantas. Con cubierta a un agua en el cuerpo central de dos plantas y plana en el resto. Además dispone de un corto balcón central. La última de las casas, adosada a la torre de la iglesia, son aseos públicos, actualmente propiedad del Cabildo Insular de Fuerteventura. Han sido recientemente restauradas, su estado era malo y demandaban una intervención para reparar básicamente algunos dinteles en puertas y ventanas devolviéndoles su estado original. Reparar e impermeabilizar la

cubierta. Mejorar el estado de las carpinterías de los huecos y del balcón para evitar su deterioro. Reparar el revestimiento, tanto en interiores como en exteriores, con base de cal. Además de eliminar los tendidos de la fachada disponiéndolos de manera oculta. Hoy se encuentran rehabilitadas existiendo en una de ellas una tienda de ropa, artesanías y productos para el turismo en general.

9. Casa de los Saavedra

Sencillísimo edificio de planta en "C" y una sola altura, cuya principal ala se cubre con cubierta de teja a dos aguas. Se encuentra detrás de la iglesia, en el núcleo principal de la Villa. Carece exteriormente de signo alguno que permita identificarla como la casa de los señores de la isla. Actualmente está siendo utilizada como vivienda. Hasta hace poco los cuerpos laterales estaban prácticamente en ruina, hoy el de la izquierda según se mira desde la calle es el ayuntamiento y el de la derecha, junto con parte de la casa, está destinado a bar y restaurante ocupando un patio trasero.



10. Casa en la Calle San Diego de Alcalá, frente a la Plaza de la Iglesia

Vivienda de dos plantas, la alta dando a la Plaza y la baja en semisótano sobre el barranco. Situada delante de la Casa de los Fajardo, en cuya fachada se encuentra un pequeño balcón cubierto. Muy importante dada su situación en el conjunto y su fachada a la Plaza. Actualmente se encuentra en obras todo su entorno hacia el barranco, pero la edificación concretamente parece estar parada. Es imprescindible su rehabilitación y el mantenimiento de la carpintería y el balcón.



11. Centro de Mayores.

Edificación adosada de una planta que fue objeto de una reconstrucción para acondicionarla a su uso actual. Dicha intervención destaca por su cuidado tratamiento en los accesos y exteriores, y el respeto por la tipología edificatoria. Se accede a través de una zona de servidumbre que llega a un espacio libre, habilitado para diversas actividades del centro. El edificio se sitúa a una cota superior, sobre un zócalo y a él se accede por una escalera y / o rampa a través de un porche resuelto con estructura de madera a la manera tradicional. Actualmente vuelve a encontrarse en obras para su ampliación que no están siendo tan afortunadas pues dificultan la visión de la Iglesia de Santa María y el conjunto desde la carretera.

12. Casa de los Rodríguez

Edificación tradicional de una planta y cubierta plana. Situada entre la carretera y el barranco sobre un terreno aterrazado. Se rodea de una serie de muros fabricados con canto y ripio unidos con barro y paja que aterrazan el terreno. Dos de las fachadas son ciegas, otra tiene una ventana y finalmente la cuarta tiene la fachada irregular con una puerta descentrada, tiene restos de enjalbegado de cal en dos de ellas.

13. Casa de los Morales.

En el margen izquierdo de la salida del pueblo hacia el norte se encuentra esta casona de una planta en "L" alrededor de un amplio patio. El acceso es a través de un portón sobre cuyo dintel se curva el muro de la cerca, a su lado un portón gemelo está tapiado pero el muro se curva igual. El cuerpo principal, con cubierta a dos aguas de tejas y hastiales, presentaba a fachada una ventana con repisa gótica labrada. Se encuentra actualmente al borde de la ruina. Edificación de gran interés, absolutamente significativo en cuanto a su presencia en la Villa. Se accede a la parcela por una escalera desde la carretera. Es imprescindible su restauración dado su estado de deterioro. De la cubierta sólo se conservan unos pares, habrá que rehacerla según su estado original, al igual que los muros. También es necesaria la restauración y/o reposición de la carpintería y de los dinteles según sus condiciones originales.

14. Casa en la Calle Garachico, trasera de la Casa de los Morales.

Se trata de varias construcciones antiguas con un jardín en una cota superior a la rasante de la carretera con diferentes muros de cerramiento y contención del jardín en mampostería a hueso y las gavias del entorno. Tienen distintos tipos de cubiertas, inclinada a dos aguas repuesta recientemente, a un agua y plana. Necesita reparación de cubierta requiriéndose el acondicionamiento de la carpintería y el encalado de las fachadas. Actualmente se encuentra habitada.

15. Finca de la Huerta de la Parra.

Pequeña construcción tradicional de una planta con cubierta a tres aguas. Se sitúa sobre un bancal paralelo al cauce del barranco. Al Norte se adosa un muro que cierra parte de la propiedad. Se sitúa en relación con la pendiente del terreno en paralelo al curso del barranco. Tiene dos elementos destacables, un hueco en la fachada sur con cantería labrada y otro en la cara oeste con casetones de madera. Necesita reponer totalmente carpinterías, reconstruir muros, los dinteles y la cubierta devolviéndole su forma original. También dejar la piedra vista en el hueco de la fachada sur.

16. Casa en la calle Roberto Roldán, nº 7.

Edificación tradicional de una planta semienterrada con respecto a la rasante de la carretera y separada de ésta aproximadamente metro y medio. Cubierta a dos aguas de tejas y planta en forma de "L" entorno a dos patios, uno completando la "L" y otro delantero con árbol. Destaca un arco mixtilíneo sobre el hueco de la entrada, y junto a él, un notable

contrafuerte. No parece tener adiciones posteriores. Fachada enjalbegada y pintada en blanco. Se encuentra deshabitada.

17. Centro Cultural Alcalde Mayor Trujillo, tienda de artesanía.

Edificación aislada de una planta con cubierta inclinada de teja. Fachada principal con remates en jambas acabados en piedra y esquineras y zócalo en canto visto, el resto enfoscado y pintado de blanco. Se trata de una propiedad del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, objeto de una reconstrucción y adecuación según la supuesta arquitectura tradicional. Se encuentra en buen estado.

18. Museo de Arqueología.

Conjunto de cuatro edificaciones de una planta que se sitúan en torno a un patio, dos de ellas, la norte y la oeste, tienen cubierta de tejas a tres y cuatro aguas; conforman una "L" con distinta cota en el terreno. Las otras dos edificaciones tienen azotea y aleros de teja con nuevos materiales, y un tercer cuerpo donde se sitúan los servicios. Patio entorno a la vivienda, ajardinado en la parte frontal. Muro exterior límite de la parcela en mampostería de piedra. Propiedad del Cabildo Insular y aunque fue totalmente rehabilitado en fechas recientes se encuentra actualmente en obras, encaminadas a adecuar el espacio a los criterios museísticos actuales, con la redistribución de la exposición y la utilización de nuevas tecnologías.

19. Casa en la Calle Roberto Roldán, S/N, esquina Camino de Antigua

Se trata de una edificación aislada de carácter rural con muros de piedra vista. Actualmente en rehabilitación con ampliación que se comenta en el punto correspondiente.

20. Casa del Este.



Edificación de dos plantas y cubierta plana con pequeño balcón. Está situada en relación con la pendiente del terreno. La subida a la segunda planta es exterior y se practicaba por una escalera, probablemente de piedra y madera, hacia el balcón de la que solo queda el arranque de piedra. Esta escalera llegaba a un balcón de madera ahora en ruinas. Revestimiento exterior con restos de enjalbegado de cal, algunas partes pintadas de blanco y otras con canto visto. Es de destacar en la mayoría de los huecos de

ventana, su *pequeña dimensión y la horizontalidad. Los paramentos verticales parecen bien conservados a falta de la restauración del acceso exterior a planta alta. Actualmente se encuentra deshabitada.

21. Casas en la Calle Roberto Roldán, travesía.

Conjunto de edificaciones de uso residencial de una planta. Fachada enfoscada y pintada en blanco. Remate en cantería de alguno de los huecos. Consta de una parte con cubierta plana y otra con cubierta inclinada de teja. Parece que tenga un cuerpo ampliado por la derecha. Especial interés del primer cuerpo de fachada, la cubierta de teja y los remates de cantería en huecos. Una parte se usa solo en verano, las otras están habitadas, una de ellas en alquiler.

22. Casa en Calle Roberto Roldán, travesía.

Edificación de una planta con cubierta inclinada de teja. Presenta a la calle Roberto Roldán una puerta y una ventana de cantería con sendos arcos conopiales. En la trasera, que da al barranco, se localizan otras construcciones posteriores a modo de chamizos aparentemente desordenadas y de menor valor, ocupando claramente el espacio que pudo servir como patio y jardín con palmeras que puede ser el resultante de la antigua huerta al cauce del barranco.

23. Casa en Calle Roberto Roldán nº 2, junto a la anterior.

Formando grupo con la anterior se encuentra esta construcción adosada de una planta respecto a la rasante sobre la vía principal y de dos plantas hacia el barranco. La fachada principal se muestra simétrica, con dos puertas a los lados y tres ventanas en el centro todas con bordes de cantería a excepción de una de las puertas. En la parte posterior se aprecian nuevas intervenciones disponiendo de una terraza con vuelo cubierta a modo de balcón tradicional canario con teja. La edificación hace esquina con la calle Alcalde Carmelo Silvera.

24. Finca de los Peña.

Conjunto de edificaciones tradicionales formado por una vivienda de dos plantas y cubierta a dos aguas y dos edificaciones adosadas. A la vivienda se accede desde el exterior indistintamente por la planta alta y por la baja debido a un cambio el nivel del terreno. En el lado sur se adosa un alpendre cubierto a un agua y, por el lado norte otra construcción de una planta con acceso al exterior. Actualmente se encuentra deshabitada y en venta.



25 Casa en Calle de San Buenaventura, camino de Antigua.



Edificación de una planta con dos cuerpos en forma de "L" entorno a un patio empedrado. Con cubierta de tejas dispuestas a dos aguas en el cuerpo paralelo al camino, el otro con cubierta plana. Uno de los cuerpos está situado a una cota superior sobre un basamento de piedra enfoscado con mortero de cal y pintado, mientras el otro de fachadas de más reciente construcción está enfoscado y pintado. Se observa el negativo impacto producido por el lugar donde se han colocado los contadores, que desvirtúan la estampa tradicional de la vivienda.

26. Casa de los Guerra.

Edificación de una planta y cubierta de tejas que conserva remates en jambas con acabados góticos. Los paramentos se presentan acolchados con revoco en relieve y pintados en color

blanco. Se observa que, de alguna manera, ha sido objeto de una restauración que ha supuesto la reparación de la cubierta, de la que tan sólo se conservaban unos pares, rematándola en cemento y luego pintando en color teja. También las paredes están pintadas de blanco. Se encuentra deshabitada.

27. Casa del Cuartel.

Edificación tradicional de una planta con cubierta plana en ligera pendiente que situada sobre la ladera, mira al barranco. Fachada principal irregular con una puerta a la derecha, canto visto y esquineras. Son muros de canto y ripio tomados con barro y paja. Se conservan las ruinas de este antiguo cuartel, situado junto a la casa parroquial, hoy Museo de Arte Sacro. En sus orígenes fue usado como cuartel, más tarde como alpendre. Precisa reconstruir las carpinterías según su estado original. Actualmente se encuentra abandonado, prácticamente sin acceso salvo una vereda que lo separa del muro del Museo Sacro, mientras su integración en el conjunto es necesaria.

28. Casa en Presidente Hormiga nº 32.

Edificación rural de planta rectangular y una sola altura. Presenta una cubierta a dos aguas de la cual, debido a su mal estado, queda al descubierto su estructura de vigas longitudinales de madera. Sobre éstas, se dispone un cañizo que soporta un grueso mortero el cual sirve como acabado exterior. Estructura de muros de carga de mampostería vista que también sirve como acabado exterior. También presenta un muro de piedra seca que rodea la edificación y que define un patio.

29. Casa en Presidente Hormiga nº 32.

Edificación de carácter rural de planta rectangular y una sola planta de altura con un patio posterior. Presenta una cubierta a dos aguas. Los muros son de piedra recubiertos con enfoscado de cal. A su lado Este, se adosa un cuerpo de más reciente construcción.

30. Casa en Roberto Roldán nº 1.

Edificación adosada y actualmente está siendo acondicionada a través del Cabildo mediante el PIEC, que forma un conjunto lineal con otras dos edificaciones dando frente al vial. Consta de una planta con cubierta plana. Presenta fachada plana enfoscada y pintada en blanco con un zócalo inferior de color gris. Su composición es simétrica teniendo tres puertas, rematadas por una cenefa con resalte y se encuentra pintada en color gris como el zócalo. Del edificio sólo se mantiene la fachada que da a la vía, la parte posterior está completamente en ruinas.

31. Consultorio Local en c/ Roberto Roldán.

Edificación adosada, actualmente es el consultorio nuevo, que forma un conjunto edificatorio lineal de tres edificaciones dando frente al vial. Consta de una planta con cubierta plana accesible. Presenta fachada plana enfoscada y pintada en color blanco con remates resaltados en azul. La cubierta es accesible reflejándose en fachada mediante pretil con cornisa, que está decorado con figuras concéntricas azules. Su composición es simétrica, teniendo dos huecos, puerta y ventana, ambos de madera.

32. Casa en Roberto Roldán nº 5.

Edificación adosada, actualmente tienda de souvenirs, que forma un conjunto edificatorio lineal junto con otras dos edificaciones. Consta de una planta con cubierta plana. Presenta fachada plana enfoscada y pintada de color blanco. La cubierta es accesible, reflejándose en fachada mediante pretil con cornisa ornamentada con balaustres. La composición de la fachada es simétrica con dos puertas iguales, aunque solo tiene cornisa en mitad de la fachada.

33. Casa en San Buenaventura nº 2.

Edificación de una planta con cubierta plana, fachada enfoscada y pintada de blanco con un pequeño jardín en la fachada de acceso al patio trasero. Disposición de planta en forma de "L" entorno al patio. Importante grueso en los muros estructurales que permiten mayor luz y con la disposición de las carpinterías en su borde exterior. El edificio ha sufrido adiciones tanto en ampliación como en acabados.

34. Casa en Roberto Roldán s/n.

Edificación de una planta con muros de mampostería vista. Cubierta a dos aguas con distintos acabados, fibrocemento y mortero. Edificación a distinto nivel de la calzada, dos metros por debajo, aproximadamente. Las carpinterías y los muros están deteriorados y carece de pavimento en el interior.

35. Casa de Hermanos Martín Fajardo nº 1

Edificación adosada de una planta con cubierta de teja a dos aguas. La disposición en planta en "L" dando a un patio orientado a poniente junto al cauce del barranco.



36. Casa en Hermanos Martín Fajardo nº 3.

Edificación en forma de "U", de una planta, adosada a otras edificaciones. Cubierta a dos aguas rematadas en cemento. Fachada enjalbegada y pintada. Esquina con canto visto, remates en jambas con acabados en piedra. La vivienda se conforma entorno a un patio.

37. Casa en calle Valtarajal.

Edificación aislada de una planta. Cubierta a dos aguas de la cual, debido a su mal estado, queda al descubierto su estructura de vigas de madera hechas a partir de cuartos de tronco de palmeta. Estructura de muros de carga de mampostería vista.

38. Muro de la Almena.

Muro de contención de piedra seca del lugar con una altura aproximada de unos cinco metros y medio. Siguiendo la alineación de la plaza y calle de Santa María, bordea al barranco en su cauce. Se caracteriza por la disposición escalonada de su perfil y la presencia de tres bandas de muros, de las que la superior tiene mayor altura y en un tramo se corona con prismas a modo de las almenas de las antiguas fortalezas. Presenta restos de un enjalbegado que será preciso retirar parcialmente.



39. Puente de piedra.

Situado bajo la vía de la calle Roberto Roldán, en el tramo en que ésta cruza el cauce del barranco y conecta con la calle que lleva a la Iglesia de Santa María. En su lado sur salva una profundidad aproximada de unos tres metros mientras en el lado norte, ésta puede llegar a doblarse (unos seis metros) El lado sur es el más característico e interesante por su acabado en piedra y enripiado; también presenta restos de un enjalbegado que se recomienda restituir para dejar piedra vista. Fue recubierto casi en su totalidad con hormigón a fin de incrementar su amplitud para permitir el paso de vehículos.



40. Puente de madera.

Puente de madera, elemento sencillo integrado con la arquitectura circundante. Cruza el barranco de Betancuria. La protección lateral del puente también es de madera. Los muros que completan el puente tienen un enfoscado de cal dejando visto el canto de la piedra.

41. Pozo con noria.

Se trata de un pozo de elevación formado por un muro de piedra aparejado en seco, en el cual, y al nivel del terreno circundante, se abría un hueco por el que se accede al pozo, para verterse el cacharrón, que se eleva mediante una estructura superior de madera que ha desaparecido. La noria está rota y se encuentra desplazada del lugar y el pozo no está en buenas condiciones.

42. Finca de la antigua cárcel.

Finca agrícola, donde se ubicaba la cárcel. En ella hay también un pozo vecinal muy antiguo de donde procede buena parte del agua para el riego. Se trata de un pozo de elevación, formado por una plataforma circular elevada, circundada por un muro de piedra aparejada en seco, en el cual, y a nivel del terreno circundante, se abre un hueco o puerta por el que se accede al pozo y cuyo nivel llega, para verterse, el cacharrón que se eleva mediante una estructura superior de madera, pero la ha perdido. Destaca el hueco o puerta de acceso, con jambas de piedra semilabradadas y dintel semilabrado. El pozo no está entero, tiene solo la mitad del muro que lo rodea y también carece de los mecanismos necesarios.

43. Muro del Convento de San Buenaventura.

Muro de piedra que rodea perimetralmente el área del Convento de San Buenaventura. Muro de cierre, de piedra del lugar cogida con mortero de cal y cemento, con un espesor mínimo de 60cm. Y presenta restos de enjalbegado de cal.



44. Finca de Roque Calero.

Espacio verde con un importante grupo de tuneras, palmeras canarias y otras especies arbustivas. Da frente al barranco de Betancuria, limitándose por sendos muros de piedra siendo un colchón vegetal natural entre éste y la edificación.



45. Pozo con noria.

Se trata de un pozo de elevación, formado por un muro de piedra enfoscado y pintado, con hueco cerrado y con una estructura metálica y polea.



46. Pozo.

Se trata de un pozo de elevación, formado por un muro de piedra aparejado en seco, en el cual, con dos niveles, en el último, se abría un hueco por el que se accede a él, para verterse el cacharrón, que se eleva mediante una estructura superior de madera que ha desaparecido.



47. Pozo con noria.

Se trata de un pozo de elevación, formado por un muro de piedra aparejado en seco, en el cual, y al nivel del terreno circundante, se abría un hueco por el que se accede al pozo, para verterse el cacharrón, que se eleva mediante una estructura superior de madera que ha desaparecido.

48. Pozo.



Se trata de un pozo de elevación, formado por un muro de piedra aparejado en seco, en el cual, y al nivel del terreno circundante, se abría un hueco por el que se accede al pozo, para verterse el cacharrón, que se eleva mediante una estructura superior de madera que aún se conserva.

49. Pozo.

Se trata de un pozo de elevación formado por un muro de piedra aparejado en seco, en el cual, y al nivel del terreno circundante, se abría un hueco por el que se accede al pozo, para verterse el cacharrón, que se eleva mediante una estructura superior de madera.

50. Pozo con noria.

Se trata de un pozo de elevación, formado por un muro de piedra aparejado en seco, en el cual, y al nivel del terreno circundante, se abría un hueco por el que se accede al pozo, el agua se eleva mediante la noria que está oxidada y deformada mientras que del pozo no se conserva el muro y está tapado con tablones.



La localización de estas edificaciones se encuentra reflejada en el plano de información y análisis *AI.13 ELEMENTOS CON VALOR ARQUITECTÓNICO O ETNOGRÁFICO Y PAISAJE URBANO* y en el Catálogo Arquitectónico y Etnográfico del Plan Especial.

Arquitecturas desaparecidas

Entre los edificios que se han perdido podemos citar el Castillo de Val Tarajal, la cárcel en cuyas cercanías se ha construido recientemente una edificación prefabricada, el Convento de San Buenaventura del que ya se ha hablado y las ermitas de Santa Catalina y de San Sebastián.

a) Ermita de Santa Catalina

Según las noticias que de ella da Roldán Verdejo, existía ya en 1565, en un lugar desconocido del Llano. Dos años después se encontraba en ruinas y se ordena reedificarla con paredes de mampostería y arco de entrada de piedra llana; pero en 1580 se encontraba de nuevo en el suelo, reconstruyéndose en 1596 en otro lugar. Se enladrilla en 1661, y dura hasta casi nuestros días. Arriuinada, no son visibles sus cimientos.

b) Ermita de San Salvador

Se encontraba a la entrada de la Villa, en el margen derecho del camino que viene de la Vega. En 1665, Fernando Arias y Saavedra proyectaron basar en ella la fundación de un Convento Dominico, de lo que desistió. En 1772 aún se encontraba en pie, perdiéndose su memoria posteriormente, y no quedando rastro de ella en la actualidad.

13. VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS

13.1 Geología y geomorfología

El sustrato geológico del ámbito territorial del Plan Especial se corresponde con materiales pertenecientes al I Ciclo Volcánico, con edades superiores a 19 m.a. (BP). El macizo de Betancuria en su conjunto, y también el lugar ocupado por el núcleo, constituye la mejor representación de los materiales no sedimentarios más antiguos de Fuerteventura. Se trata de materiales de origen magmático intrusivo, es decir, que su formación tuvo lugar a partir de magmas someros localizados bajo la corteza y, por consiguiente, el enfriamiento se produjo de manera muy lenta, originando materiales de gran dureza que han resistido bien la erosión. El proceso debió ser muy similar al que dio origen a manifestaciones singulares como las de Tindaya, aunque sin los resultados espectaculares de aquella. Sobre un soporte compuesto por estratos sedimentarios que constituyen los materiales más antiguos del Archipiélago, y que formaban parte de la corteza oceánica, se apilan rocas volcánicas submarinas de variada naturaleza emitidas durante el Terciario inferior y medio. La intrusión de magmas de elevada densidad que no lograron aflorar originaron plutones traquifolíticos que, al ser denudados por la actividad erosiva de los agentes externos asoman como sustrato en áreas localizadas de la unidad. Los conductos magmáticos no siempre llegaron a aflorar. Estos diques se muestran con profusión a consecuencia de la dilatada historia geológica del macizo. De la intensidad de la inyección filoniana resultó la desaparición de la roca encajante. Es éste el factor geológico que regulariza las morfoestructuras de Betancuria, de modo que, a pesar de la compleja estructura geológica del macizo, las formas del relieve resultan atenuadas por la preponderancia y dominio de las fuerzas erosivas. Algo más al sur se puede observar en los mismos márgenes de la carretera la presencia de tobas traquíáticas pertenecientes al complejo basal. Su existencia habla de manifestaciones volcánicas de gran intensidad, que son las que probablemente caracterizaron las primeras fases del vulcanismo subaéreo de la isla, fases durante las cuales se emitieron enormes volúmenes de magma. Lo dilatado del episodio facilitó la diferenciación magmática, origen de la gran variedad mineralógica de estos materiales. Los episodios intrusivos y los depósitos tobáceos y traquifolíticos que generó presentan una variedad litológica muy amplia, aunque con predominio de gabros, dioritas y peridotitas, así como brechas de carácter traquibasáltico. De la calidad de estos materiales hablan los intentos de explotación de los mismos, cuya manifestación puede observarse en las proximidades del barranco, al sur de la iglesia. Son rocas intrusivas, de naturaleza traquifolítica, muy compactas y de gran dureza. Sin embargo, la calidad de la talla no es del todo buena, circunstancia que puede justificar la detención de la actividad extractiva, conjuntamente con la dudosa rentabilidad de la extracción de la roca y la queja de los vecinos dada la proximidad de la cantera.

13.2 Rasgos climáticos.

Los datos climáticos recabados para el presente informe se corresponden con los valores registrados en el Aeropuerto de Fuerteventura, distante unos 20 kilómetros lineales del casco urbano de Betancuria. No obstante, siempre se debe considerar las características peculiares de un emplazamiento que, como el de Betancuria, se encuentra rodeado por un relieve de cierta magnitud. Las condiciones térmicas son sin duda más extremas que en el resto de la isla, donde la influencia oceánica es mayor. Por el contrario, el obstáculo que representa el relieve deja a Betancuria al abrigo de los fuertes y persistente vientos que caracterizan a Fuerteventura.

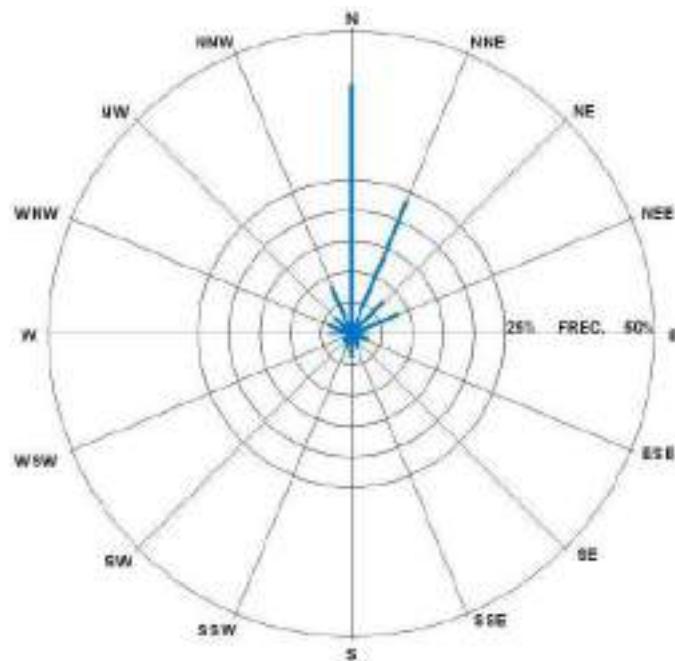
Los rasgos más definitorios del clima de Betancuria son su marcada aridez, la escasez de precipitaciones, una elevada insolación y la presencia casi constante de los vientos alisios,

que al llegar a la vertiente sur de la isla adquieren mayor velocidad, produciendo un proceso de desecación en el ambiente. Debemos hablar, por tanto, de vientos moderados, con velocidades medias próximas a los 20 km/hora para los vientos del primer cuadrante. Sin embargo, son frecuentes las rachas de vientos moderadamente fuertes, que suelen durar, en ocasiones, hasta varios días, especialmente en los meses invernales. La frecuencia de los vientos de componente noreste es muy alta, y más aún si consideramos conjuntamente los vientos con procedencia N y NNE, cuya suma supone un total aproximado de 197 días al año para la serie considerada, es decir la mitad de los días del año.

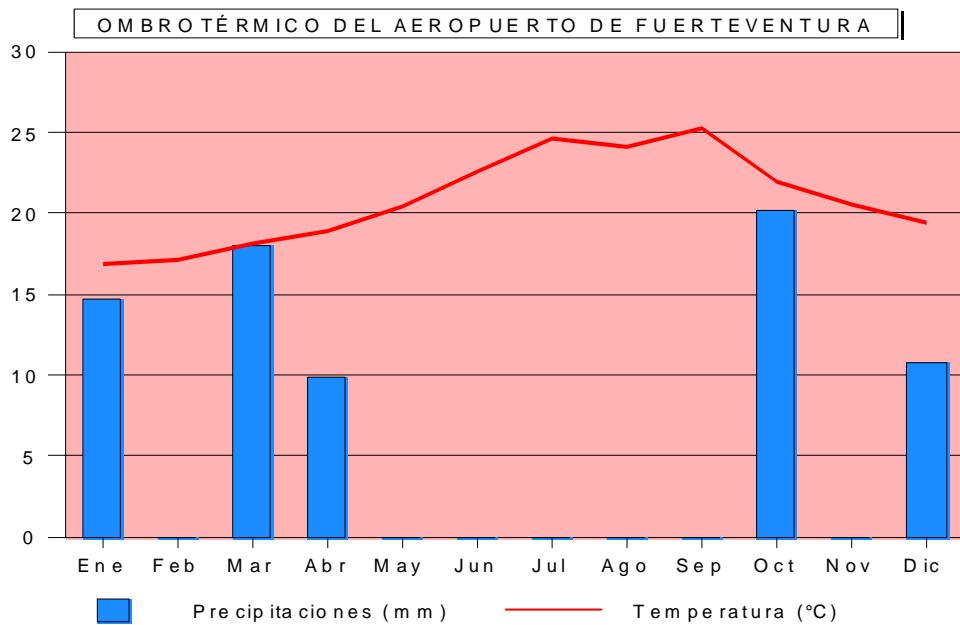
DIRECCIÓN DOMINANTE DE LOS VIENTOS. RELACIÓN EN PORCENTAJES

COMPONENTE	AÑO				
	1993	1994	1995	1996	1997
NORTE	29.1	38.5	34.3	30	28.9
NORNORESTE	14.5	18.2	20.8	13.9	19.5

Los vientos de componente sur apenas si alcanzan valores destacados (unos siete días al año para vientos de componente S, SSE y SSW). Sin embargo, su influencia es especialmente importante, pues es bajo sus efectos cuando se registran las olas de calor, extremadamente fuertes en la isla. Además, estos registros tan elevados suelen coincidir con descensos muy pronunciados de la humedad relativa del aire, que llega a alcanzar en estos momentos valores próximos al 35%, con lo que la sensación de bochorno es aún mayor, superando con creces los niveles de comodidad humana.



Sin embargo, esto sucede en condiciones muy especiales. Las temperaturas medias de todo este sector de la isla suelen oscilar entre los 16° de media en invierno y los 24° centígrados en verano.



Las precipitaciones constituyen otro factor climatológico destacable. Sus escasez contribuye a acentuar la aridez de este espacio, pues los registros facilitan una media anual de precipitaciones inferiores a los 120 milímetros por metro cuadrado (el aeropuerto registra una media anual de 136,6 mm/m² para una serie considerada de 12 años: 1986-1997). Las lluvias se concentran en los meses invernales, de noviembre a febrero, prolongándose el período seco de tres a cinco meses. Además, es frecuente la concentración temporal de las precipitaciones, dando lugar a chubascos de elevada intensidad horaria, especialmente bajo la influencia de borrascas de procedencia tropical. Estos aguaceros producen problemas de escorrentía difusa, encharcamiento momentáneo y pérdida de suelo por erosión. En los últimos doce años destacan los siguientes registros:

5 de diciembre de 1991: 58,1 mm/m².

20 de diciembre de 1990: 34,8 mm/ m².

25 de noviembre de 1989: 49,3 mm/ m².

28 de diciembre de 1989: 20,1 mm/ m².

El tema de la escorrentía es fundamental en el ámbito analizado, pues las circunstancias topográficas pueden dar lugar a una importante concentración de las aguas en la zona del cauce de barranco, que siempre deberá estar despejado de cualquier obstáculo que impida el discurrir natural del agua de lluvia. Se evitará así problemas de inundación, e incluso arrastre por avenidas.

A los elementos climáticos analizados hay que añadir un elevado número de horas de sol, otro elemento que contribuye a la creación de un ambiente cálido.

13.3 Suelos

Los suelos existentes en el entorno de Betancuria son poligénicos. Su origen y evolución transcurrió por períodos climáticos que, necesariamente debieron ser diferentes a los actuales y más húmedos que los de hoy en día. Es la única explicación ante la presencia de suelos fersialíticos, por regla general formados bajo condiciones pluviométricas subtropicales y, por tanto, muy diferentes a las actuales. Son materiales bien drenados y ricos en hierro y elementos alcalino-térreos. Aunque la variedad cromática es alta, la presencia de Fe^3 les confiere el característico color rojizo que caracteriza al macizo de Betancuria en su conjunto. Son suelos antiguos, pues su formación precisa de lavados intensos que no han podido tener lugar en la actualidad. La fersialitización se ve acompañada por procesos de rubificación, incluso aparecen los característicos nódulos de caliche, que reflejan la acidificación de los suelos como resultado de la intensa evaporación y arrastre del complejo saturado del suelo. Estos suelos aparecen en todo el sector de estudio, aunque en los fondos de barranco puede hablarse de suelos ligeramente diferenciados, pertenecientes en este caso al suborden fluvial, del orden de los vertisoles.

En cualquier caso, los suelos que aparecen en el casco de Betancuria presentan una capacidad agrológica moderada, aunque comparativamente bastante alta en relación a la generalidad existente en el resto de la isla. A ello contribuyen las especiales condiciones climáticas, que permiten el mantenimiento de una agricultura extensiva en régimen de secano, y algunos cultivos de tipo mediterráneo como la vid o el olivo. Con todo, se obtienen unos niveles de productividad aceptables, gracias en parte a la elevada fertilidad del sustrato volcánico. Paralelamente, existen altos riesgos de pérdida de suelo y empobrecimiento de nutrientes que perjudican las labores agrícolas. Es frecuente la desestructuración del suelo, que sufre modificaciones en sus componentes químicos y en sus características físicas.

13.4 Hidrología.

La hidrología de Betancuria se reduce a la escasa escorrentía superficial que se produce en los raros momentos de lluvias. Localizada en un valle abierto, la unidad que es motivo de estudio constituye una especie de pequeña hoyada, donde los procesos de escorrentía discurren hacia el interior del ámbito de actuación y se encauzan luego a lo largo del barranco en dirección sur. La parcelación del terreno por medio de pequeños muros de piedra seca constituye un obstáculo a la circulación de las aguas de lluvia. Sin embargo, la naturaleza de los mismos y las propias condiciones del terreno da lugar a una rápida filtración.

Las zonas que por mor de la pendiente son más susceptibles de encharcamiento se encuentran localizadas en el centro-sur del ámbito de actuación, lugar hacia el que se canalizan las aguas de escorrentía. Existen varios barranquillos tributarios del canal principal de desagüe. Algunos de ellos son salvado por medio de pequeños puentes, siendo el más destacable el que permite el paso de la vía FV-30 a la misma entrada de Betancuria, según se accede desde Casillas del Ángel. Se da la circunstancia de que uno de los barranquillos está siendo empleado como túnel natural para cambios de aceite, por lo que se pueden apreciar los vertidos de esta sustancia en el mismo.

13.5 Vegetación.

La vegetación potencial del lugar es la propia del piso basal, constituida mayoritariamente por euphorbiáceas, o incluso *Phoenix canariensis*, tal y como sucede en otros entornos agrícolas de la isla (barranco de Tuineje, Gran Tarajal, Vega del Río Palmas, etc.). Son características las comunidades xerófilas-áridas, en transición hacia formaciones termófilas evidenciadas por la presencia de palmeras en los ecotonos más húmedos. Sin embargo, se da la circunstancia de ser éste un espacio fuertemente antropizado, afectado por el uso

agrícola y, más recientemente, por el abandono de las tierras de labor y la introducción de especies exóticas como plantas de jardín. Son abundantes las especies exóticas que aparecen en los distintos jardines, de forma que el número de especies introducidas supera con creces al de la vegetación autóctona. Incluso cuando hablamos de especies propias de la zona, como son las palmeras o los tarajales, éstas están muchas veces asociadas a los parques y jardines.

Las especies más destacables por su porte y condición son: Palmera canaria (*Phoenix canariensis*), palmera washingtonia (*Washingtonia philippina*), acacias (*Acacia sp.*), tarajales (*Tamarix canariensis*), eucalipto (*Eucalyptus globulus*) y laurel de indias (*Ficus microcarpa*). Todos ellos figuran recogidos en el correspondiente plano de información. De entre todas las palmeras canarias existentes, algunas se agrupan en formaciones reducidas pero frondosas, especialmente en los fondos de barranco. Retornando a la vegetación "natural", debemos hablar de un matorral xérico de sustitución dominado por *Launaea arborescens*, acompañado de un cortejo florístico pobre, constituido por especies como *Argyranthemum spp.* (margaritas) y amapolas, así como otras herbáceas, indicativas todas ellas del alto grado de antropización y del abandono de los cultivos. Presencia destacada por su porte, que no por su abundancia, la que manifiestan algunos individuos de *Nicotiana glauca* (tabobo o tabaco moro), especie introducida y muy agresiva que ha llegado a constituir un serio problema en otros puntos de la isla.

A caballo entre la vegetación natural y la vegetación exótica podrían situarse las más que adaptadas *Opuntia tuna* y *Agave ficus barbarica*, especies que forman parte consustancial del paisaje vegetal de esta isla, especialmente en los entornos agrícolas. Algunos ruderales de tuneras han alcanzado densidades y alturas que los hacen infranqueables.

De entre las existentes, algunas especies resultan de especial interés, como es el caso de los coroncillos (*Lotus lancerotensis*), que en reducido número aparecen en las cercanías del colegio de Betancuria.

Algunas de estas especies se encuentran protegidas por la legislación. Es el caso de la palmera canaria (*Phoenix canariensis*), acebuche (*Olea europaea ssp. cerasiformis*), tarajal (*Tamarix canariensis*), almácigo (*Pistacia atlantica*) y lentisco (*Pistacia lentiscus*), todas ellas recogidas en el Anexo II de la Orden 20 de febrero de 1991. Recordar que también el eucalipto figura recogido en el anexo III de la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias y, por lo tanto, sujeta a lo dispuesto en el artículo 202 y siguientes del Reglamento de Montes, en especial el artículo 228. Ninguna de las especies citadas figura recogida en los anexos del Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

El aspecto general de la vegetación es de cierta frondosidad en los fondos de barranco y formaciones muy abiertas en el resto. Las zonas de concentración de vegetación de porte arbustivo, por sus connotaciones ambientales, figuran recogidas en el correspondiente plano de formaciones vegetales.

13.6 Fauna.

Es poca la información que se tiene al respecto de la fauna. Las características del estudio no permiten realizar un análisis más completo, especialmente en lo alusivo a la fauna invertebrada.

Respecto de la fauna vertebrada terrestre, puede afirmarse la presencia de *Gallotia atlántica*, una especie muy difundida por toda Canarias y habitante habitual de regiones áridas con elevada insolación. Este lacértido es el más carnívoro de los reptiles, aunque también incluye en su dieta materia vegetal. La reproducción se produce en los meses estivales, con puestas de no más de 3 ó 4 huevos. También está comprobada la presencia

de *Chalcides polylepis occidentalis* o lisa, un endemismo a nivel de subespecie que únicamente aparece en las islas de Fuerteventura y Lanzarote. El perenqué (Tarentola mauritanica), es animal de costumbres nocturnas. Su reproducción, como en los casos anteriores, se realiza a principios de primavera, teniendo lugar la eclosión de los huevos a final del verano. El resto de la fauna terrestre es introducida. Se detectó la presencia de gatos (*Felis catus*), cabras (*Capra hircus*) y asnos (*Equus asinus*), y la más que probable existencia de roedores, al menos del ratón común (*Mus musculus*) y ardillas morunas (*Atlantoxerus getulus*), muy abundantes en la zona.

El espacio afectado por el desarrollo del Plan es propicio para el desarrollo ecológico de la avifauna. Está demostrada la presencia del cernícalo común (*Falco tinnunculus*), una especie muy extendida por todo el archipiélago, aunque de población reducida, así como de la paloma bravía (*Columba livia*), mientras que la presencia del gorrión moruno (*Passer hispaniolensis*) es casi permanente. También fueron avistados dos pájaros bobos o abubillas (*Upupa epops*). Es posible que el lugar también constituya zona de paso y esporádica acogida de cuervos (*Corvus corax*), especie reintroducida en la isla recientemente con el fin de paliar el descenso de su población, pero que afecta gravemente a los cultivos. La presencia fue constatada por avistamiento directo. También fueron avistados distintos ejemplares de tórtolas (*Streptopelia turtur turtur*), ave muy común, así como el alaudón real (*Lanius excubitor koenig*) ave de unos 24 centímetros y no muy abundante, aunque relativamente frecuente en las islas orientales, donde se le puede ver en zonas secas de aulagas y tabaibas. Es una especie de dieta carnívora, pues el alaudón se alimenta de insectos, lagartos, ratones o pajarillos que suele almacenar clavados en espinas de la vegetación. Citar por último el vencejo (*Apus unicolor*), una especie cuya presencia fue constatada por avistamiento directo y que, además, es muy frecuente y abundante en estos sectores de la isla. A continuación se señala el grado de protección que según las distintas normativas afecta a las aves detectadas o probables:

PROTECCIÓN DE LAS AVES

ESPECIE	BERNA	BONN	D. AVES	D. HÁBITAT	CNEA
<i>Falco tinnunculus</i>	II	II			I
<i>Columba livia</i>	III		II		
<i>Streptopelia turtur</i>	III		II		
<i>Apus unicolor</i>	II				I
<i>Passer hispaniolensis</i>	III				
<i>Upupa epops</i>	II		I		I
<i>Lanius excubitor koenig</i>	II				I
<i>Corvus corax</i>					

BERNA: Convenio de Berna (12/9/79). BONN: Convenio de Bonn (23/6/79). D. AVES: Directiva aves 1979/6/CEE. D. HÁBITAT: Directiva hábitat 92/43/CEE CNEA: Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (RD 439/1990).

Las premuras de tiempo y características de la actuación no permitieron desarrollar un análisis de la fauna invertebrada. No existe inventario al respecto, por lo que sólo se puede asegurar la existencia de fauna cosmopolita asociada al matorral xérico de *Launaea* y cultivos. Tomando en consideración las condiciones ecológicas del medio se puede aventurar la presencia de especies de amplia difusión como *Cyrtophora citricola* (araña de tunera) y *Dactylopius coccus* (respectivamente, arácnido y homóptero propios de las Opuntias), especies de ámbitos humanizados como Oligoquetos e Isopodos (*Porcellinoides sexfasciatus*), habitantes de terrenos cultivados y, en especial, heterópteros, lepidópteros y coleópteros comunes. Ninguna de las especies citadas figura recogida en los anexos del Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

13.7 Riesgos.

En virtud de las determinaciones de las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (Ley 19/2003, de 14 de abril), y en especial la Directriz número 50, es preciso establecer el nivel de riesgo de carácter geológico, sísmico, meteorológico, etc. En cuanto al aspecto sísmico, es imposible determinar el mismo, aunque las condiciones geotectónicas del emplazamiento de Betancuria parecen asegurar una alta estabilidad tectónica, por tratarse de materiales antiguos y de gran consistencia. Asimismo, desde un punto de vista puramente estadístico no puede temerse una actividad volcánica que pueda hacer pensar en riesgos de tipo eruptivo, sin olvidar que nos encontramos en una tierra volcánica y que los fenómenos naturales son del todo impredecibles. Sin embargo, el principal riesgo que a tenor de la naturaleza del ámbito de estudio es más factible que pueda producirse es el de origen meteorológico, y en especial, el derivado de la escorrentía y arroyada, toda vez que las características pluviométricas atestiguan aguaceros de cierta intensidad, aunque estos sean muy esporádicos. Además, el núcleo de Betancuria se encuentra en una cabecera de barranco, y aunque las edificaciones se encuentran todas ellas en las laderas, por precaución se deberá evitar cualquier tipo de obstáculo en el cauce de barranco, con el fin de que las aguas circulen libremente. Por tanto, es imprescindible mantener dicho cauce en buen estado y limpio de basura y cualquier residuo que pueda obstaculizar la salida natural de las aguas de escorrentía, con el fin de evitar, o cuando menos reducir, los efectos de una posible avenida. Esta circunstancia ha sido debidamente considerada en las pautas de ordenación del presente Plan.

13.8 El paisaje.

El casco de Betancuria constituye un elemento diferenciado pero a la vez perfectamente integrado en el entorno del barranco homónimo. A una escala de escaso detalle todo el Macizo de Betancuria conforma una unidad homogénea de paisaje. En cambio, para los intereses del presente instrumento, es importante establecer una descripción más detallada. La antigüedad de los materiales geológicos del Macizo de Betancuria, la complejidad compositiva y estructural y, sobre todo, el dominio de la actividad erosiva durante casi 20 millones de años, han dado lugar a un paisaje maduro, de geoformas suavizadas y barrancos que discurren entre elevaciones que no superan los 600 metros de altitud, pero aún y así suficiente para estar hablando de la capital municipal más "alta" de Fuerteventura. Con estas características geomorfológicas, las pendientes en el entorno de la villa sólo pueden ser suaves, y rara vez superan los 5°. Además, se produce un escalonado artificial como resultado de la construcción de gavias y bancales. No obstante, algunas vías del casco tienen pendientes pronunciadas, sobre todo cuando se trata de vías transversales, si bien los tramos son cortos.

En la Villa de Betancuria, la estructura de la propiedad ha determinado la distribución y morfología del parcelario, condicionado a su vez por la topografía. Tanto la distribución del

parcelario, como las propias vías de comunicación y también las edificaciones, se adaptan al terreno. De ahí que exista una distribución mayoritariamente longitudinal, donde las casas se sitúan a uno y otro lado del cauce del barranco, siempre enfrentadas entre sí, de tal manera que las construcciones que ocupan la ladera oriental miran hacia el oeste, mientras que las que se encuentran en la ladera de poniente lo hacen hacia el este. Existe un predominio de parcelas irregulares dado que las condiciones topográficas no facilitan otro tipo de estructura de la propiedad. Son muchas las parcelas que aún soportan usos agrarios. La asimetría morfológica que manifiestan las parcelas se traduce también en diferencias superficiales. Los solares que presentan una mayor amplitud superficial son los localizados en las afueras del casco urbano, pues los solares interiores se encuentran mucho más colmatados por las edificaciones y usos residenciales. La relación entre el espacio libre y construido es también irregular. La inadecuada superficie de algunas de estas manzanas hace necesaria su perforación por grandes patios de uso interno privado, algunos de los cuales son visibles desde el exterior a través de los cerramientos existentes. Esto contribuye al realce visual de algunas de las edificaciones.

El paisaje urbano existente evidencia una tradición edificatoria basada en un parcelario regular de medianas dimensiones y construcciones de una planta, que se ve desdibujado por los excesos volumétricos y de alturas de las edificaciones más modernas. Las características urbanas y paisajísticas del área que abarca el presente Plan Especial son resultado, más que de los condicionantes físicos de su ubicación, de la herencia de un tejido urbano del pasado y del crecimiento escasamente normalizado de las edificaciones. No existe una gran disparidad volumétrica de las edificaciones: la totalidad de viviendas presentan una o dos plantas, siendo las viviendas más recientes las que con más frecuencia presentan dos alturas. Las edificaciones de mayores volúmenes se corresponden con las casas señoriales pertenecientes a familias destacadas de la comunidad. En el mayor número de casos, estas construcciones constituyen elementos arquitectónicos singulares y de estética adecuada, bien integradas en el conjunto.

Respecto del borde urbano/rústico, la indefinición del mismo es la tónica habitual. Las edificaciones se orientan hacia el cauce de barranco, de tal forma que se enfrentan las unas a las otras según la ladera de barranco en la que se encuentran ubicadas. Esta circunstancia da origen a fachadas traseras incorrectamente finalizadas, problemas cuya solución pasa por delimitar claramente las bolsas de Suelo Urbano y establecer las zonas de crecimiento futuro, con el fin de poder dar ordenación a las edificaciones.

Como consecuencia de estos factores, el Conjunto Histórico de Betancuria no presenta un paisaje urbano homogéneo en todos los rincones del núcleo. Es fácilmente identificable un paisaje urbano tradicional resultado de los acontecimientos históricos que tuvieron lugar en la zona y de la existencia de edificaciones con valor histórico, y que representa la imagen urbana característica del Conjunto Histórico. Sin embargo ésta se encuentra muy localizada, habiéndose perdido con el paso del tiempo en algunos rincones. Por otra parte, también es posible identificar un paisaje rural característico de la zona, donde los cultivos se entremezclan con las viviendas en las proximidades del núcleo central. Pero junto a estas dos imágenes urbanas se encuentran también otros espacios que no presentan una imagen urbana definida, debido a procesos edificatorios espontáneos o de carácter residual, o aquéllos que presentan un alto grado de deterioro que se traduce en la pérdida de identidad urbana. De cara a una posterior definición de determinaciones que deriven en la definición de un paisaje urbano adecuado, se señala dentro del conjunto una serie de espacios y rincones que configuran paisajes urbanos significativos y definitorios del ambiente urbano conjunto del núcleo.

· Paisaje urbano característico. Se identifica en aquellas áreas que por sus condiciones, o por el carácter tradicional de las edificaciones o del entorno, crean un ambiente típico del lugar, como la manzana de la Iglesia de Santa María, la Casa de los Fajardo y el espacio que se genera a partir de la casa de Juan de Bethencourt. No es necesario que existan

edificaciones con algún valor, para que se generen estos ámbitos, ya que la calle Alcalde Carmelo Silveira, simplemente por su situación, sus materiales y el puente de madera de que consta, ya configura en sí misma un paisaje urbano muy característico.

· Paisaje urbano de interés histórico. Lo encontramos en aquellos lugares que se encuentran en torno a edificios históricos o algunos de valor arquitectónico, como son la Iglesia de Santa María, el Convento de San Buenaventura o la Ermita, o incluso el Museo de Arte Sacro. Lugares donde además del propio edificio, el entorno refleja acontecimientos históricos del pasado de Betancuria. También se incluyen recorridos históricos, aquellos que comunican este tipo de ambientes como la calle de la Plaza de la Concepción, la línea del barranco en la que se propone un recorrido cultural de Norte a Sur de Betancuria o el camino de bajada de la Virgen de la Peña.

· Paisaje urbano degradado. Son las áreas que, por su situación dentro del casco en lugares privilegiados, o por su cercanía a zonas históricas o características, deberían tener una imagen más tradicional y acorde a la arquitectura y entorno de Betancuria pero que actualmente se encuentran degradadas y en malas condiciones o con un mantenimiento inadecuado o inexistente.

· Paisaje urbano indefinido. Son áreas o vacíos dentro de la trama que no presentan una imagen urbana reconocible. Son zonas que se encuentran sin definir, como parcelas sin uso en medio del casco urbano, en una trama edificada, o espacios que necesitan algún tipo de intervención para dar sentido a su entorno.

· Paisaje rural característico. Son aquellas áreas rurales, de cultivo o erial, que poseen otros elementos de interés, ya sea la presencia de vegetación, como los palmerales de la zona sur, su situación próxima al casco urbano, o la presencia, dentro de ellos, de elementos de valor cultural, como el entorno de la casa de Los Rodríguez o la finca de La Parra.

Como conclusión, según el tipo de ambiente urbano que presenten resultan áreas de distinto interés, que requerirán distintas estrategias de actuación por parte de la ordenación que se proponga.

La información referente a este aspecto se encuentra reflejada en el plano de información y análisis *IA.13 ELEMENTOS CON VALOR ARQUITECTÓNICO O ETNOGRÁFICO Y PAISAJE URBANO*.

En cuanto a su potencialidad visual se han detectado varios puntos con alto valor. Las zonas altas que se encuentran en los laterales, son los puntos estratégicos de visión del núcleo y en ellas podrían localizarse miradores. La información referente a este aspecto se encuentra reflejada en el plano de información y análisis *IA.14 POTENCIALIDAD VISUAL DEL ÁREA*.

13.9 Impactos existentes.

El área de estudio presenta una serie de actuaciones negativas específicas, que devalúan la estética visual y, en última instancia, la calidad ambiental del conjunto.

- ✓ Son varias las edificaciones ruinosas que se dan cita dentro del ámbito de actuación, mientras que algunas ruedas y piezas de la armadura de algunas norias se encuentran diseminadas y a punto de perderse.
- ✓ Algunos edificios han adoptado una decoración pseudohistórica que sólo contribuye a tergiversar los valores del conjunto.
- ✓ Siguiendo con la problemática relacionada con las edificaciones, se puede detectar un cierto exceso volumétrico de algunas de las edificaciones, si bien éstas son actuaciones

puntuales y no corresponden a la generalidad del edificado. Tal vez el más significativo, por su volumen y carácter público, sea el del Ayuntamiento nuevo, debido a sus inadecuadas dimensiones.

- ✓ Hay alguna edificación prefabricada de madera, lo que no se corresponde con las características de la Villa (esta vivienda es ilegal y deberá ser retirada por el procedimiento establecido), o cerramientos de aluminios poco acordes con los valores del núcleo.
- ✓ Los tendidos eléctricos y de teléfonos no afectan a muchas fachadas pero constituye un impacto paisajístico negativo, especialmente en aquellos puntos en los que se produce una concentración de la línea.
- ✓ En relación con las fachadas y paramentos, algunos de ellos se presentan sin tratar o con un enfoscado muy deteriorado, dando lugar a un paisaje urbano antiestético y descuidado.
- ✓ Existe una carencia importante de aceras en multitud de vías, aunque tales deficiencias quedan parcialmente subsanada con las características del propio viario, cuyo tránsito de vehículos es menor o casi inexistente.
- ✓ Además de los problemas que afectan a las edificaciones, también existen otros vinculados a los espacios intersticiales, siendo los más destacables la acumulación de basura y materiales de obra en algunos de los solares, tal y como figura en el correspondiente plano de impactos previos.
- ✓ Algunas obras, tanto nuevas, como de vieja factura, constituyen un obstáculo para puntos de visión principales. Es el caso de la ampliación del Edificio para Mayores, que tapa la visión de la Iglesia de Santa María desde la carretera principal, desluciendo la perspectiva que desde ésta se puede tener del edificio emblemático.
- ✓ La existencia de una explotación ganadera de tamaño mediano en lo alto de la Villa, aproximadamente sobre la antigua cantera, provoca problemas de olores y vertidos de purines, que además corren por la ladera coloreando la roca.
- ✓ Especial relevancia tiene el vertido de aceites de automoción en un punto cercano al Convento de San Buenaventura, que no siguen el tratamiento adecuado para este tipo de sustancias, las cuales están sujetas a lo dispuesto por la Ley 20/1986 de 14 de mayo, de residuos tóxicos y peligrosos, así como en el correspondiente Reglamento aprobado por R.D. 833/1988, de 20 de julio.

14. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

14.1 Espacios libres.

Se pueden distinguir dos grupos de espacios libres dentro del Conjunto Histórico. Por una parte están los espacios libres “definidos”. Éstos son aquellos espacios que han sido concebidos como Espacios libres y por lo tanto, su definición y tratamiento responden a esta función, ya sea como plaza, parque, o espacio ajardinado. Es el caso de la Plaza de Santa María, o los jardines junto al barranco y la travesía de Betancuria. Por otro lado encontramos espacios libres “sin definir”. Son aquellos espacios que sin ser concebidos como espacios libres, de forma espontánea están siendo utilizados como tales, y aquéllos cuya

configuración formal no ha sido planificada y requerirían ser redefinidos. Es el caso de la escalera y el jardín situados en la trasera de la Iglesia de Santa María.

El total de espacios libres existentes actualmente en el ámbito de ordenación del Plan Especial del Conjunto Histórico es de 6.038,8 metros cuadrados, más otros 3.000 metros cuadrados en el entorno del Convento de San Buenaventura.

La vegetación de estos espacios libres consiste en su mayor parte en vegetación exótica de jardín, vegetación mixta de porte arbustivo y palmera canaria. Sin embargo, las mayores concentraciones de vegetación del área no se encuentran en los espacios libres sino en las zonas próximas como el barranco y las laderas de su entorno.

La información referente a los espacios libres se encuentra reflejada en los planos de información y análisis IA.9.1-7 *ESPACIOS LIBRES*.

1. Caracterización de los espacios libres.



· Plaza de la Iglesia de Santa María. Constituye el espacio libre más importante y cuidado. Con un diseño actual no muy acorde con el lugar, una superficie aproximada de 870 metros cuadrados.



· Plazoleta que se une a la Iglesia de Santa María por una escalinata y que da acceso al restaurante Santa María y a la calle Juan de Betancourt. Tiene una superficie de aproximadamente 418 metros cuadrados, y presenta una pavimentación de laja, acorde con el pavimento original del lugar, y una luminaria.



· Parque infantil y espacio de juego en la proximidad de la Casa Parroquial y a lo largo de la calle Hermanos Martín Fajardo. Recientemente, a través de un programa patrocinado por el Cabildo, se ha acondicionado como parque de rehabilitación, muy frecuentado tanto por las personas mayores de la Villa como por los curiosos transeúntes (en este caso los turistas). La superficie del conjunto es de unos 800 metros cuadrados: 300 de parque infantil y 390 el resto, incluyendo el corto espacio de unión. Lo bordea un muro de piedras de laja, que salva la cota al barranco.

parque infantil y 390 el resto, incluyendo el corto espacio de unión. Lo bordea un muro de piedras de laja, que salva la cota al barranco.

• Jardines de las ruinas del Convento de San Buenaventura y la ermita. En la zona del Convento, se encuentran los jardines y accesos al mismo, con una superficie cercana a los 3.000 metros cuadrados. Junto a los mismos, fue construida en 1981 una cancha deportiva de 648 metros cuadrados, que se usaba también como helipuerto, y que en la última remodelación, tras su hundimiento, ha quedado como aparcamiento empedrado.



• Margen de poniente del cauce del barranco. Actualmente se está llevando a cabo un proyecto de reforma y mejora. Concretamente la remodelación de una edificación con fachada a la Plaza de la Iglesia que liberará como espacio libre parte de las terrazas al barranco.

• Finca de Roque Calero. Se trata de un espacio verde privado con un importante grupo de tuneras, palmeras canarias, y otras especies arbustivas. Situado frente al barranco de Betancuria, está limitado por sendos muros de piedra, siendo un colchón vegetal natural entre éste y la edificación. Tiene una superficie de 2.557,30 metros cuadrados.



La información referente a los usos se encuentra recogida en los planos de información y análisis *IA.8.1 USOS PORMENORIZADOS* y *IA.8.2 NIVEL DOTACIONAL*.

- Servicios Administrativos

El Ayuntamiento. Antiguamente ocupaba un edificio de propiedad municipal levantado en su día por el Mando Económico con destino a escuela y vivienda de maestro. Hoy se encuentra en un edificio rehabilitado en la calle Juan de Bethancourt, a la espera de la terminación de las obras en las nuevas dependencias situado en la calle Amador Rodríguez.

En cuanto a servicios de bomberos, seguridad y protección civil, debe decirse que se han creado recientemente dos puestos de policía en la Villa.

- Dotaciones docentes

Betancuria cuenta con un Colegio de enseñanza primaria y EGB, Alcaldesa Amparo Torres Pérez, cuenta actualmente con unos 20 alumnos.

- Dotaciones sanitarias y asistenciales.

Existe un consultorio médico que atiende dos veces por semana. No tienen ambulancia y todos los seguimientos con especialistas se hacen en Puerto de Rosario. Esta cuestión se hace aun más preocupante debido al envejecimiento paulatino de la población. El edificio es de propiedad municipal y está situado en el borde oriental de la carretera general, cerca del puente, adolece de espacio suficiente.

En cuanto a dotaciones asistenciales, Betancuria cuenta con un Centro de Mayores, en la calle Valtarajal nº1. Originalmente estaba situado en el otro margen del barranco, trasladándose posteriormente a este edificio tras realizar obras de rehabilitación, remodelación y ampliación. Actualmente vuelve a encontrarse en obras.

- Dotaciones deportivas.

Los equipamientos deportivos existentes en el Conjunto Histórico forman parte de las instalaciones del colegio Alcaldesa Amparo Torres Pérez. Son los siguientes:

- a) Cancha polideportiva junto al colegio público, la superficie de la cancha son unos 1300 metros cuadrados.
- b) Terrero de lucha, la superficie del terrero de 220 metros cuadrados.

- Equipamientos culturales

Los equipamientos culturales existentes en el Conjunto Histórico de Betancuria son los siguientes:

- El Museo de Arqueología, integrado en la red museística que depende del Cabildo Insular, este museo de carácter antropológico y arqueológico ofrece al visitante un recorrido por lo que fue la cultura material y espiritual de los majos, los aborígenes de Fuerteventura. La belleza del edificio y del espacio ajardinado que lo rodea, y el interés indudable de los materiales que alberga, no ocultan cierta necesidad de actualización.
- Biblioteca Municipal Se localiza en la calle Presidente Hormiga en el margen naciente del cauce de barranco.
- Centro de Internet. Se localiza junto al colegio, y forma parte de un programa de intercambio escolar, tutelado desde Madrid. Cuenta con seis ordenadores.
- Museo de Arte Sacro. Local privado, situado en la calle San Diego de Alcalá, actualmente en fase de remodelación, contiene una colección de imágenes y objetos religiosos mayoreros.
- Iglesia de Santa María de Betancuria. Actualmente su función religiosa casi ha desaparecido. Sólo se llevan a cabo actos religiosos una vez al año y se usa como museo privado para los turistas y visitantes, previo pago de entrada.

15. INFRAESTRUCTURAS.

15.1 Descripción de la red viaria.

La infraestructura viaria, en la Villa de Betancuria, está conformada por unos 750 metros de la carretera general, desde El Convento de San Buenaventura, al norte, hasta las últimas casas al sur, que sirven como vía urbana dorsal, y actualmente asfaltada, a la que confluyen las calles de la Villa, de las que hasta fechas recientes sólo se encontraban asfaltadas un tramo de unos 27 m. de longitud, de acceso a la Iglesia de Santa María desde la carretera principal, y la vía de la C/ Garachico que llega hasta el cementerio de la Villa desde la misma. Recientemente, el Cabildo ha procedido al asfaltado de las principales vías internas del casco, entre las que se cuentan las calles Diego de Alcalá, Alcalde Carmelo Silvera Amador y Presidente Hormiga.



. La información referente a la red viaria se encuentra reflejada en el plano de información y análisis IA.7.1-5 SISTEMA VIARIO.

15.2 Aparcamientos.

En cuanto a zonas de estacionamiento, hay habilitados dos espacios adecuados para desempeñar dicha función. Uno al norte, junto al Convento de San Buenaventura (donde antes se hallaba el helipuerto), y otro aparcamiento que se sitúa en la zona sur de Betancuria, en un área que se localiza en el barranco, junto a la cantera, y que actualmente se encuentra pavimentada con piedra. Asimismo, la explanada asfaltada situada junto a la Iglesia de Santa María, según se llega por la vía FV-30, a la derecha, justo antes de cruzar el puente, se está empleando como aparcamiento, situación que a nuestro entender debería evitarse por medio de los correspondientes bolardos.

15.3 Abastecimiento de agua potable.

Hasta hace poco, Betancuria se encontraba totalmente al margen de la red insular de abastecimiento servida por el Consorcio desde la potabilizadora de Puerto del Rosario. Hoy la red de abastecimiento de agua de la Villa está formada por dos ramales que discurren en dirección norte- sur. El primero, baja por el camino del Valle de Santa Inés hasta la trasera del Consultorio Local, continuando por media ladera del sector oriental de la villa, pasar tras el Ayuntamiento y bajar desde allí a la carretera general, donde se produce la conexión con la línea que suministra a la Vega del Río Palmas. El segundo ramal parte transversalmente al anterior, en las inmediaciones de la iglesia del Convento, atraviesa el barranco y la carretera, y suministra al sector situado en la ladera occidental, hasta el arranque de la carretera del Cementerio. Ya desde los tiempos del Plan de Infraestructura Hidráulico-

Sanitario aprobado en 1974 se preveía la conexión del Depósito de Antigua, mediante impulsión, con el regulador de Betancuria situado sobre el Convento. En la actualidad, está proyectada la conexión entre el depósito bajo el Morro de Velosa con el regulador de La Villa, que se realizaría en forma similar a la conexión. Dicho trazado se considera suficiente para garantizar un servicio adecuado a la demanda previsible, por lo que no se proponen nuevos depósitos reguladores.

15.4 Red eléctrica y alumbrado público.

El municipio de Betancuria se suministra de la línea de media tensión que discurre por los valles centrales de la isla hasta Gran Tarajal. En Antigua, una nueva derivación, a través de la Degollada de Tegetuno, alcanza la villa, para suministrar tanto a ésta como a la Vega del Río Palmas, hacia la que prosigue la línea de media tensión bajando por el Barranco de Betancuria. La red de media tensión llega hasta el transformador situado en la ladera oriental del pueblo, tras la Casa del Médico, del cual parten los 3 ramales de suministro y alumbrado. El primero asciende hacia el norte hasta el depósito situado sobre el Convento, desde el cual baja una red enterrada para iluminar la zona del Convento de San Buenaventura y la Ermita de San Diego hasta su acceso desde la carretera general.

El segundo ramal atraviesa el barranco en dirección a la iglesia, derivándose de él, hacia el norte, una línea que suministra a las casas que se encuentran al borde de la carretera general y subida al Llano de Santa Catalina. En la trasera de la iglesia, el ramal se divide en dos, uno que suministra a la parte sur de esta ladera del núcleo, y el otro que avanza hasta las últimas casas del antiguo Camino de Ajúi. El tercero discurre hacia el sur por la carretera general. De él parte una derivación hacia la Casa parroquial, otro hacia el Ayuntamiento y las escuelas, y una tercera que asciende por la cuesta del antiguo camino de Antigua, en el extremo sur del lado oriental del pueblo. El principal continúa hacia el sur, hasta alcanzar una caseta de pozo, cerca del arranque del camino al Castillo de Lara. Dicho trazado se considera suficiente para garantizar un servicio adecuado, aunque se recomienda su futura canalización subterránea, así como el trazado enterrado de toda nueva red que se pueda ejecutar en un futuro. La información referente a estos aspectos se encuentra reflejada en el plano de información y análisis *IA.11 RED ELÉCTRICA Y DE TELEFONÍA*.

Entre 1986 y 1988 se ha completado la red de alumbrado público y suministro domiciliario realizada por sucesivas fases por la Consejería de Industria del Gobierno de Canarias dentro del programa de Áreas Infradotadas. Con la única excepción de dos pequeñas áreas en la Villa de Betancuria la red es aérea, trenzada sobre posteletes o sobre fachadas. Las luminarias del alumbrado público son de tipo antiguo, sobre posteletes o anclada en fachada, de 125 w, dispuestas a una altura de 3'50 m, salvo en las zonas de las iglesias de Betancuria y la Vega, en que se dispone sobre columna de 3 m. de altura. Las luminarias públicas mantienen un criterio homogéneo y, en líneas generales se hallan en buen estado. El número de las mismas es más que suficiente, y no se detectan deficiencias en la iluminación de las vías públicas del casco. El nivel de iluminación de las calles del Conjunto Histórico es desigual en las distintas áreas. En la zona central el nivel de iluminación es alto en general, aunque presenta algunos puntos con un nivel medio o bajo de iluminación. Es decir, el nivel de iluminación varía dentro de una misma área, no correspondiéndose con la centralidad o importancia de ésta. La información referente al nivel de iluminación del Conjunto Histórico se encuentra reflejada en los planos de información y análisis *IA.12.1 ILUMINACIÓN URBANA* y *IA.12.2 NIVEL DE ILUMINACIÓN URBANA*.

15.5 Red de telefonía.

La integración en la red se produce a través de la central telefónica de Antigua, desde la cual, mediante tendido aéreo, se enlaza con Betancuria. Actualmente, los tendidos aéreos

de telefonía, al igual que ocurre con los del suministro eléctrico, constituyen un problema de índole visual, cuya solución pasa por proceder al enterramiento del cableado. La información referente a estos aspectos se encuentra reflejada en el plano de información y análisis *IA.11 RED ELÉCTRICA Y DE TELEFONÍA*.

15.6 Red de saneamiento.

El municipio carece de red funcional de alcantarillado público y la evacuación de las aguas residuales se realiza a pozos negros o fosas sépticas individuales. Aunque existe una red de saneamiento, ésta no se encuentra operativa, pues la depuradora localizada en el extremo sur del ámbito del Plan, no ha entrado en funcionamiento. El lugar es adecuado para la implantación de un sistema de depuración natural, pues reúne las condiciones apropiadas para poder realizar la depuración de las aguas residuales por medios no convencionales y de bajo coste energético, como puede ser el de lagunaje, filtro de grava o filtro verde. En este último caso, el casco de Betancuria podría solventar con escaso coste el problema de las aguas residuales, obteniendo, además, un nuevo espacio libre para disfrute de población local y visitantes. La información referente a estos aspectos se encuentra reflejada en el plano de información y análisis *IA.10 RED DE SANEAMIENTO Y RESIDUOS*.

15.7 Residuos.

Los residuos sólidos de Betancuria se recogen dos veces por semana de los contenedores situados al efecto, y se depositan directamente en el Complejo Ambiental de Zurita. En cuanto a los residuos voluminosos, el Punto Limpio más cercano es el de Antigua. Los datos recogidos para el resto de los residuos muestran un paulatino incremento de la recogida selectiva.

Tabla I.

Entradas totales de residuos en el Complejo Ambiental de Zurita en 2005.

TIPO RESIDUO	BETANCURIA
RSU	323.080
RPJ	40.285
MADERA	780
CHATARRA	26.720
NO CLASIFICADOS	131.430
ACEITE VEGETAL	1.730
VIDRIO	1.760
PAPEL/CARTÓN	41.510
ENVASES LIGEROS	300
TOTAL	567.595

Tabla II

Evolución de la recuperación de vidrio por años (Kg/año).1997-2005

	AÑO									
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	
BETANCURIA	600	2.810	3.020	0	1.960	5.140	4.410	2.080	1.760	

Fuente: Cabildo Insular de Fuerteventura a partir de datos de Gestora Canaria de Residuos.

Tabla III

Evolución de la recuperación de papel-cartón (Kg/año). 2003-2005.

ÁMBITO	AÑO		
	2003	2004	2005
BETANCURIA	8.060	30.259	41.510

Tabla IV

Recogida de aceites vegetales usados (litros/año)

ÁMBITO	2004	2005
BETANCURIA	1.445	1.730

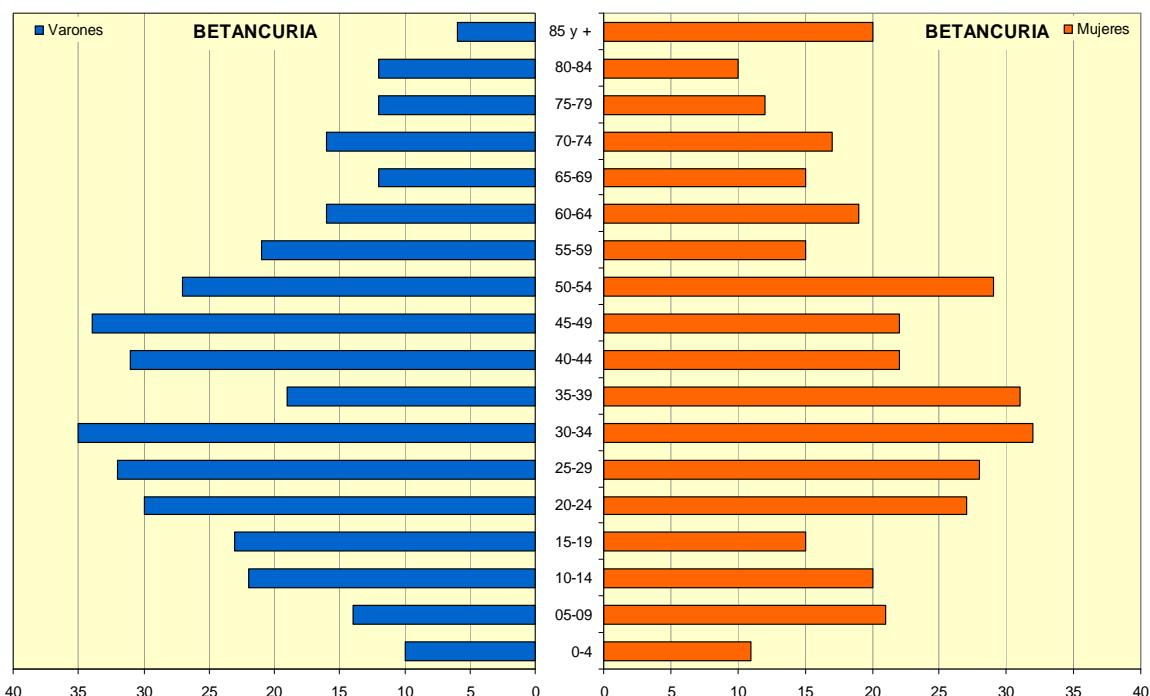
La información referente a estos aspectos se encuentra reflejada en los planos de información y análisis *IA.10 RED DE SANEAMIENTO Y RESIDUOS*.

16. POBLACIÓN. ESTRUCTURA Y DINÁMICA

16.1 Introducción.

Betancuria presenta una población envejecida, muy poco o nada afectada por los flujos demográficos que caracterizan a otros municipios de la Isla, y en especial a los más turísticos, donde la estructura de la población se ve fuertemente afectada por la llegada de contingentes foráneos. Esta circunstancia no se produce en Betancuria, ni en el municipio, ni

en la cabecera municipal, si bien, sí es cierto que existen algunos extranjeros (casi el 10% de la población), básicamente alemanes, que comienzan a fijar su residencia, más o menos permanente, en este núcleo, asumiendo actividades directamente vinculadas con el turismo. No obstante, el número de residentes extranjeros es aún escaso, y apenas afecta a la estructura demográfica. Ésta pone de manifiesto unas cohortes envejecidas, acordes a la naturaleza de la población del núcleo, donde la población de más de 30 años es claramente dominante, y los grupos de edad correspondientes a personas con más de 65 años (fuera ya de la edad activa), representan valores nada habituales en otros municipios de la isla. La base de la pirámide es sumamente estrecha, evidenciando un problema grave, como es el escaso número de niños, propio de una población envejecida y, por consiguiente, con una baja tasa de natalidad. Por sexos no se aprecia una diferencia significativa, estableciéndose un ratio de masculinidad de 106'95 varones por cada mujer, a pesar de ser mayor la edad media de fallecimiento de estas últimas.



16.2 Evolución demográfica.

La población de Betancuria ha experimentado un crecimiento, cuando menos interesante, entre 1991 y 2005, pues se ha reconducido una dinámica regresiva muy preocupante y que se había extendido desde prácticamente la mitad del siglo pasado hasta la última década del milenio.

	1991	2005	crec. Abs 1991-2005	Tcaa 1991-2005
35003 Antigua	2320	7578	5258	8,82
35007 Betancuria	572	738	166	1,84
35014 Oliva (La)	5235	17273	12038	8,90
35015 Pájara	5242	18173	12931	9,29
35017 Puerto del Rosario	16485	30363	13878	4,46
35030 Tuineje	7054	12517	5463	4,18
TOTAL FUERTEVENTURA	36.908	88.647	51.739	6,46

Tcaa= Tasa de crecimiento anual acumulado (Fuente: INE. Elaboración propia).

Como se observa en la tabla anterior, el crecimiento demográfico en toda la isla ha sido muy importante, y aunque Betancuria no alcanza los valores de Tcaa. De las restantes demarcaciones municipales, sí es importante destacar la circunstancia de recuperación demográfica que la dinámica global experimentada en toda la isla ha representado también para Betancuria. La población de la Villa de Betancuria ha experimentado un constante decrecimiento a lo largo de la segunda mitad del siglo XX. La que fuera capital insular comenzó el pasado siglo con una población censada de 138 habitantes, que fue creciendo hasta situarse en los 242 de mitad de siglo y los 271 que alcanzaba, como cota máxima, en el censo de 1961. A partir de dicha fecha el descenso ha sido continuado hasta prácticamente la última década del pasado siglo. Desde 1981, cuando los habitantes de la Villa casi se habían reducido a los que aparecían censado en 1900, la dinámica parece alterarse y evidencia ya una mejoría que, de momento, parece sostenida, si bien la fluctuación demográfica es una circunstancia connatural, no ya únicamente al hecho concreto de Betancuria, sino incluso a la totalidad de la Isla. En 1981 la población de hecho ascendía a tan sólo 152 habitantes (por 153 habitantes de derecho), pero esta cifra aumentaría a lo largo de la década, hasta situarse en los 166 habitantes que aparecen en el censo de 1991.

1950	1960	1970	1981	1991
242	271	198	152	166

La evolución reciente de Betancuria como entidad de población refleja un escaso dinamismo, comenzando el milenio con 187 habitantes, y alcanzando a 1 de enero de 2007

los 193. Las variaciones a lo largo del periodo considerado han sido poco significativas, pero al menos no se ha producido el descenso continuado que caracterizó al núcleo de Betancuria durante buena parte de la segunda mitad del siglo XX.

Evolución reciente de la población del casco de Betancuria

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
187	180	176	191	197	189	199	193

El peso demográfico de la Villa en el total municipal apenas representa un 30% (26%, en enero de 2007), siendo de hecho el núcleo con menor población de los tres que constituyen el municipio, es decir, la propia Betancuria, Vega de Río Palma y Valle de Santa Inés, lo que no deja de ser significativo pues la villa es la capital municipal.

En cuanto a la procedencia de la población, sin alcanzar los valores de otros municipios, comienza a existir una población foránea que, sin llegar a ser importante en términos cuantitativos globales, sí representan ya un porcentaje elevado de población. En torno a un 10% de la población residente no ha nacido en España, siendo el lugar de origen más frecuente Alemania, de donde procede algo más de la mitad de los extranjeros residentes. De hecho, la población extranjera es casi tan importante en número como aquella que procede de otras islas de Canarias, representando casi un 70% de la misma. Mucho menos significativo es el número de españoles no canarios, que sólo suponen 2'6%.

CAPITULO IV DIAGNÓSTICO GENERAL

17. ESTRUCTURA URBANA Y DISTRIBUCIÓN DE USOS.

Como se evidencia de la información aportada y su planimetría, en la Villa de Betancuria se aprecia una cierta falta de cohesión en el tejido urbano, en parte causada por los distintos grados de colmatación en las diferentes áreas. Así, por una parte se encuentran aquéllas áreas consolidadas que presentan cierto grado de colmatación. Podemos distinguir aquí el área central del núcleo donde la edificabilidad está agotada, y aquellas áreas anexas al núcleo central donde el objetivo es la recuperación del patrimonio edificado y su imagen. Por lo general, requerirán fundamentalmente intervenciones sobre la edificación. Por otro lado se pueden identificar aquéllas áreas que presentan un desigual grado de consolidación de la edificación, pero sin estructura reconocible, debido a la indefinición de la trama en la que se insertan. Las intervenciones requeridas en estas áreas irán dirigidas a la definición de esa trama, estructurando el área siguiendo criterios que permitan recuperar esa imagen característica del Casco Histórico. En tercer lugar se encuentran aquéllas áreas aún sin edificar, que deberán consolidarse respetando los criterios tipológicos y estéticos que respondan a los objetivos de recuperación de la imagen urbana. Estas zonas requieren la definición de la trama para ser incorporadas al tejido urbano ya existente. Son tramas sin estructurar, cuya nueva definición deberá estar encaminada a su integración en este esquema urbano.

En cuanto a la distribución funcional de usos, del análisis se desprende un panorama muy heterogéneo formalmente, y descompensado funcionalmente, donde la fisura que supone el cauce del barranco condiciona significativamente la percepción del entorno. Funcionalmente, el Conjunto Histórico presenta una centralidad muy potente localizada en el área central del casco, la localización de los principales focos de actividad turística (Iglesia de Santa María y Restaurante en la casa de los Fajardo) refuerza esta idea de concentración dentro del área central. Es necesario compensar los flujos de actividad y la concentración de servicios en el resto de puntos del ámbito de ordenación. No se trata de dispersar, sino de hacer extensiva la actividad del núcleo de una manera estructurada. Formalmente, se produce una división física, que producen el barranco y la vía principal, y que podría evitarse potenciando el barranco como elemento de unión. Para ello es necesario establecer relaciones transversales, interrumpidas actualmente, mediante conexiones directas de accesibilidad, funcionalidad y visuales. A esto contribuirá la existencia de áreas adyacentes a la trama urbana que podrían ser susceptibles de incorporarse a ésta, la mayoría son de cultivo en desuso, que servirían como espacios de esparcimiento y ocio al aire libre. Estas superficies se encuentran en la proximidad del barranco, eje longitudinal que recorre el ámbito de norte a sur, lo que contribuye a estructurar el conjunto.

La coexistencia de usos diversos (agrícolas, residenciales, terciarios) no es en la Villa un factor distorsionante. Antes al contrario, la concurrencia de parcelas agrícolas en explotación junto con las edificaciones destinadas a albergar a sus productores, ha conformado la peculiar trama del núcleo histórico y constituye uno de sus valores más atractivos. Betancuria no es una ciudad con estructura ortogonal, es una aldea con más rasgos medievales que contemporáneos y no debe perder esta original fisonomía. En consecuencia, la mezcla de usos residenciales, terciarios y agrícolas debe mantenerse y potenciarse. Es más, en el caso concreto de los usos agrícolas, su recuperación contribuiría positivamente al mantenimiento y mejora del patrimonio hidráulico, técnicas y costumbres, así como al refuerzo de la identidad de la Villa y la mejora del paisaje rural aledaño al núcleo, proporcionaría unos recursos adicionales a la población local (teniendo en cuenta

las posibilidades de consumo *in situ* que supone el turismo) y por último, convenientemente complementados con un mercadillo agrícola periódico, constituiría un atractivo más para la visita turística. Es necesario insistir en la importancia de destinar esfuerzos inversores, capacitación técnica y canales de comercialización al sector primario, como parte de la revitalización de la Villa y de la propia protección del patrimonio histórico inherente.

Mención aparte merecen los usos ganaderos existentes. Por motivos obvios no deben situarse en el núcleo histórico, por lo que habrá que buscar una solución de traslado a un lugar cercano que permita su mantenimiento pues la ganadería y sus productos asociados (carne de cabra, queso, yogur, etc.) pueden proporcionar un atractivo gastronómico genuino que se rentabiliza en los comercios y restaurantes de la propia Villa. Excediendo del marco del presente instrumento de ordenación, es materia reservada al Plan Rector del espacio natural protegido de Betancuria.

Para terminar con los usos, destaca y sorprende la inexistencia de establecimientos turísticos de carácter alojativo. Betancuria recibe turismo, pero sólo de paso, sólo hasta una hora de la tarde. A la caída del sol, los visitantes abandonan la Villa y regresan a sus occasioales hogares en otras zonas de la isla, lo que no contribuye a estimular su economía. Es necesario, pues, regular y potenciar esta actividad, en todas aquellas modalidades que la condición histórica del ámbito permita.

18. SITUACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y LA IMAGEN TRADICIONAL DEL CONJUNTO.

Contra lo que pudiera parecer, en Betancuria también están ocurriendo transformaciones. La presión es alta, las necesidades de vivienda se manifiestan continuamente, han aparecido nuevos comercios, tiendas de artesanía, alguna "bodega". Las ataduras que la condición de Conjunto protegido han supuesto, no han impedido los descosidos, la indisciplina, algunos casos de relajación a la hora de dar licencia, ciertas mutaciones paulatinas, inaprensibles, que al cabo van dejando su huella en forma de cercados de palets, chamizos, cerramientos de bloques. De este modo, la suma de pequeños cambios provocará, si no actuamos a tiempo, un cambio cualitativo en la imagen y valores de la Villa.

Si la suma de los edificios es equivalente a la que encontró Torriani, los inmuebles de la Villa de Santa María no son los mismos. Apenas queda una docena de los primitivos y otra veintena más de los erigidos entre el XVIII y principios del XX. El proceso de sustitución y ruina ha durado siglos, teniendo lugar de forma paralela al retramiento de la Villa, y a un ritmo tan lento como el de la evolución de su poblamiento. De los 30 edificios fichados en el borrador de Catálogo de 2002, y volviendo a dejar a un lado la especial situación del Convento, que podría definirse como ruina restaurada, hemos detectado que están en ruina total unas diez, es decir, la tercera parte:

La Casa de los Morales, casi oculta tras un triste muro de hormigón, con las paredes y techos arruinados.

b) Las edificaciones laterales de la Casa de los Saavedra, aunque últimamente su conversión a establecimiento de hostelería ha propiciado la restauración de las piezas principales

c) La casa de la finca de la Parra, para la que se preveía un halagüeño porvenir, y hoy a punto de derrumbarse.

d) La casa de la calle R. Roldán nº 7, cuya puerta ostenta un arco similar a la ventana sur-occidental del Convento. Solo mantiene en pie la primera crujía, la parte trasera está arruinada.

e) La de la misma calle, número 1, ya prácticamente sin parte trasera.

f) La casa del Somaten, cada vez más alejada del edificio original, (véase foto de finales del siglo XIX y compárese.)

g) La Casa de los Peña, junto al arranque del camino a Antigua, en lamentable estado.

h) La casa del Este, en c/ R. Roldan nº 10, cuyo reciente encalado no oculta su decrepitud.

La casa Rodríguez, en la calle San Diego de Alcalá, cerrada y en condiciones de desaparecer.

j) La casa rural en el camino a Morro Veloso.

Junto a estas ruinas, muchas otras edificaciones históricas están en malas condiciones, entre ellas la ermita de San Diego del Alcalá y su entorno. A la par, hemos de contabilizar las piezas etnográficas, como las norias, que se hallan desmanteladas, con su maquinaria tirada, o formando parte ya de la decoración de los bares; y los muros de piedra tradicionales, algunos imponentes, que poco a poco se soplan y se derrumban, a veces sustituidos por piedra de extraño origen, dando lugar a muros de dos colores o alturas, que empiezan tradicionales y terminan de piedra vista, o directamente de bloques.

No todas las edificaciones históricas se han dejado arruinar. En estos últimos años ha habido algunas intervenciones de restauración y rehabilitación, algunas muy poco discutibles, tanto por su ejecución como por las nuevas funciones a que han sido destinadas. Destacamos la conversión de la casa Manrique en Ayuntamiento, la casa Fajardo en restaurante, o el conjunto de las casas de la plaza, que han adquirido un nuevo aspecto. Otras más discutibles, como la nueva planta del Centro de la Tercera Edad, o el centro cultural de la calle Roberto Roldan 17, con sus chirriantes esquineras falsas. Cuestión aparte es la restauración y parcial mixtificación del Convento de San Buenaventura y su entorno, efectuado en una época de laxos criterios y que probablemente haya, en su momento, que des-restaurar y realizar excavaciones para descubrir la verdadera planta del convento y con ello su reposición. En ocasiones, la modificación no ha afectado al total del edificio histórico, sino a algunos de sus elementos.

Una frecuente alteración, y no sólo en Betancuria, consiste en añadir a la fachada las cajas para la luz y el agua, aunque de esto poca culpa tienen los propietarios. Otra, en exagerar el carácter rústico del encalado o revoco de los muros exteriores, que en algún caso, como sucede en la casa de los Guerra, al contraste del hermoso arco mixtilíneo de su portada, adquiere tintes de atentado cultural.

En cuanto a la adecuación los espacios libres al ambiente histórico, se ha seguido una pauta algo anárquica. Desde intentos de innovación, como el nuevo diseño de la plaza, demasiado cargado de planos, escalones y alcorques, a pavimentos de diferentes materiales -hasta tres empedrados diferentes, sin contar con los que parecen ser originales, en especial el del inicio de la calle Amador Rodríguez. En el momento de redactarse esta Memoria (finales de 2007) hay varias intervenciones en ejecución, algunas desafortunadas.

En la periferia del núcleo, el abandono de la actividad agrícola ha ido dejando un reguero de gavias y paredes de piedra en situación de peligro, junto con otros elementos auxiliares como los pozos y norias, en riesgo de desaparición. Es de suponer que la recuperación de la actividad agrícola propiciaría una paralela recuperación del paisaje.

19. EDIFICACIÓN RECIENTE EN EL CONJUNTO HISTÓRICO.

La edificación reciente en general presenta características poco acordes con el carácter histórico del Conjunto, a pesar de que, en algunos casos, se introducen ciertas sugerencias que quieren significar una vinculación con la edificación histórica. Lamentablemente, tanto por la volumetría como por el estilo, la muestra más representativa es el edificio del nuevo

Ayuntamiento, una intervención desafortunada que puede marcar una línea, una línea a no seguir, y que suscita un vivo rechazo en el pueblo. Pero existen muchos otros en los que no se ha tenido en cuenta, bien por desconocimiento o por falta de normas aplicables, unos criterios correctos de inserción en el entorno cultural. Esto se aprecia con más intensidad en las nuevas edificaciones de la zona alta de la ladera poniente, pero es perceptible en toda la construcción reciente. Hay algún caso particularmente inadecuado, como una construcción en madera al modo nórdico, que es un caso de disciplina urbanística. En general, se siguen los patrones habituales de la construcción reciente en el medio rural canario, esto es, cubiertas planas, aleros con faldones de tejas, huecos horizontales cerrados con carpinterías metálicas, en ocasiones zócalos de aplacados, e incluso falsas esquineras o trozos de laja insertados que imitan la piedra vista, pautas que aquí, por los valores culturales presentes, resultan más impactantes.

20. NIVEL DE CALIDAD AMBIENTAL E IMPACTOS

Afortunadamente, todavía no ha tenido lugar en Betancuria la epidemia de cromatismo tropical que ha infestado otros lugares de nuestra geografía, inoculada por singulares campañas de embellecimiento, y se mantienen los colores blancos, salvo algún caso aislado de un ocre demasiado intenso. Proliferan, sin embargo, los cerramientos a base de muros ciegos, generalmente de bloques pintados del mismo color que la edificación, o bien "de piedra vista", es decir cubiertos de placas pétreas, a veces de materiales foráneos; no dejan de aparecer aquí y allá los socorridos balaustres, como parapeto de balconadas o cerramientos. Como ejemplo de una intervención que pretende evocar algún ornamento medieval, hemos traído a colación en el apartado de impactos la desafortunada adición de unos follajes hindúes en la portada de un edificio destinado a venta de vinos, que pretende imitar, y tergiversa, el sentido de las ventanas gotizantes usuales de la edificación antigua.

Es necesario, por tanto, implementar un adecuado programa de actuaciones dirigido a la recuperación ambiental de la imagen de la Villa, así como una adecuada síntesis de control administrativo y concienciación ciudadana sobre lo que contribuye positivamente a la revalorización del Conjunto, y lo que no.

21. UNIDADES DE PAISAJE

El casco de Betancuria constituye una unidad de paisaje en sí mismo, pues, aunque perfectamente integrado en su entorno, representa en cambio una discontinuidad claramente apreciable en el conjunto del macizo de Betancuria, donde predominan los elementos abióticos y naturales. El hecho diferencial radica en las propias construcciones y el ámbito agrícola asociado a las mismas, es decir, en la componente antrópica de un paisaje modelado durante siglos por el hombre. Puede afirmarse que se trata de un conjunto armónico en un marco de gran valor escénico, donde el ser humano ha ido construyendo un nuevo entorno, de gran valor patrimonial y cultural.

Dentro del conjunto que conforman el caserío y las parcelas agrícolas, se pueden diferenciar pequeñas unidades de características y funcionalidad más o menos homogéneas, al menos lo suficientemente comunes entre sí como para poder establecer ámbitos diferenciados. La continuidad queda matizada y estructurada por el viario, que articula tanto la propiedad de los terrenos, como la configuración final de la trama urbana, constituyendo un elemento esencial que al mismo tiempo vincula los diferentes elementos del paisaje, como segregar unas unidades espaciales de las restantes.

Varios criterios sirven para establecer diferencias entre pequeñas unidades de funcionamiento común. Por una parte, está la densidad del edificado y, en contraposición, el espacio agrícola. Por otra, el carácter del propio edificado, es decir, su antigüedad,

singularidad, importancia patrimonial, e incluso su función actual. Pero también existe una variable más intangible y subjetiva, como es el valor global de la unidad: valor estético, cultural, o incluso natural.

Tomando en consideración las variables señaladas, se pueden distinguir hasta 5 unidades dentro del ámbito del Plan Especial:

Unidad 1: Zona Norte. Ámbito periférico agrícola de trama urbana incipiente y edificación aislada y orientación sur.

Unidad 2: Zona Oeste. Ámbito periférico de trama urbana densa y dominio de usos terciarios y dotacionales. Construcción antigua.

Unidad 3: Zona centro. Núcleo central de trama urbana densa.

Unidad 4: Zona Este. Ámbito periférico de trama urbana densa y dominio de usos residenciales. Construcción reciente.

Unidad 5: Zona Sur. Ámbito periférico agrícola de trama urbana incipiente y edificación aislada y orientación norte.

Unidades 1 (zona norte) y 5 (zona sur)

Las unidades 1 y 5 (zonas norte y sur), son ámbitos periféricos agrícolas, donde la trama urbana se desdibuja, y sólo aparece incipientemente y de forma aislada, articulándose en torno a alguna de las vías secundarias que comunican el núcleo de Betancuria con el resto de la isla. Esta circunstancia se traduce en una orientación de las edificaciones que difiere de la común en el núcleo central, pues las edificaciones no tienen una orientación habitual de sus fachadas, sino que ésta varía según el elemento estructurante: bien sea éste una vía secundaria, o bien la propia morfología de las parcelas donde se levanta la vivienda.

El elemento estructurante principal en ambas zonas es la topografía y, en consecuencia, las parcelas agrícolas que se adaptan a la misma. La densidad de edificado es aún muy baja, y las vías que actúan como elementos estructurantes secundarios son calles transversales que configuran una incipiente estructura “en peine”. En ambas unidades, tanto Norte como Sur, comienzan a pergeñarse pequeños núcleos edificados.

En la unidad 1 (zona Norte), existe un diminuto conjunto de viviendas justo a la entrada del núcleo de Betancuria, en la margen derecha de la carretera FV-30. Se trata de edificaciones separadas de la unidad 3 (zona Centro), por unos terrenos arbolados y cubiertos de matorrales que actúan como elemento diferenciador. Además, el caserío no presenta la típica orientación de sus fachadas hacia el cauce principal del barranco, característica propia y definitoria de la zona Centro.

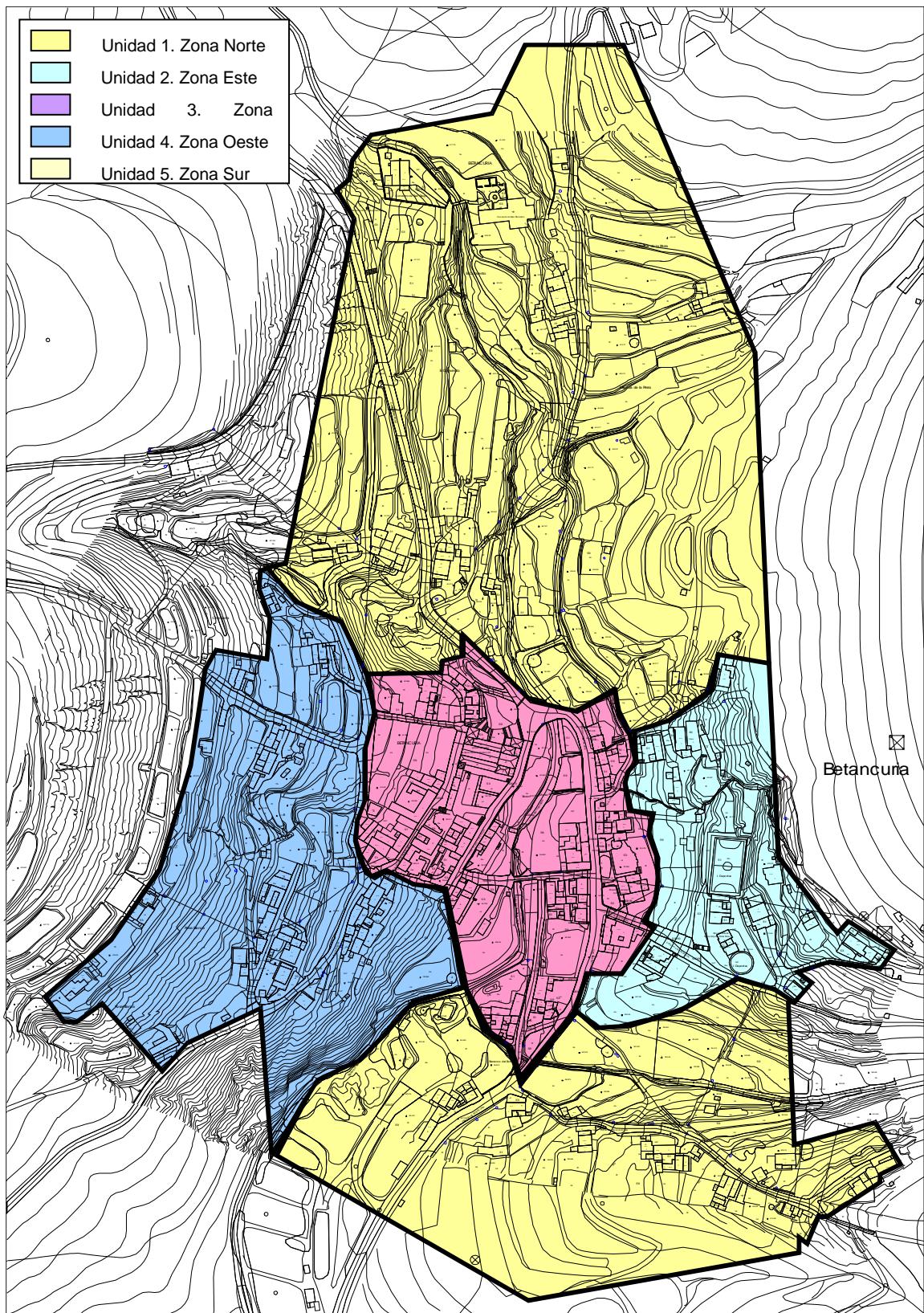
Por su parte, en la unidad 5 o zona Sur, se registra una evidente alineación de las construcciones a lo largo del antiguo camino que une la Villa con Antigua, hacia el sureste. Esta vía transversal que parte de la FV-30, tienen una dirección noroeste-sureste, de tal manera que las diferentes edificaciones, al quedar estructuradas por el vial, presentan fachada hacia el norte (cuando miran hacia la carretera) o hacia el oeste (si la edificación presenta su lateral hacia dicha vía).

En ambas zonas 1 y 5, independientemente de las mencionadas concentraciones del edificado, que deben entenderse como laxas agrupaciones de no más de seis u ocho casas, el resto de ambas unidades queda definido por el paisaje agrícola. Son los terrenos de cultivos, en uso, en barbecho, o bien definitivamente abandonados, los que caracterizan y dan personalidad a ambas unidades, que pueden definirse con total contundencia como periferias agrícolas de Betancuria. Sin embargo, estas unidades no están exentas de valores patrimoniales. El valor global de ambas unidades, considerando elementos patrimoniales y paisaje, es ALTO, en el caso de la unidad 5 (zona Sur), y de ALTO a MUY ALTO en el caso de la unidad 1 (zona Norte).

Las unidades 2 (Zona Oeste) y 4 (Zona Este) están anejas al núcleo central de Betancuria, constituyendo el espacio de expansión. Las primeras edificaciones de la Villa se ubicaron a lo largo del cauce del barranco, y a medida que este espacio se fue colmatando, las viviendas más recientes fueron “escalando” las vertientes y localizándose en las cotas superiores, manteniendo, no obstante, una distribución similar a la que habían adquirido las edificaciones más antiguas. Unas y otras quedan estructuradas por la topografía del terreno y siempre se construyen mirando hacia la vertiente opuesta, es decir, orientadas hacia el cauce del barranco. Ambas unidades se caracterizan por su componente urbana, claramente predominante. Los escasos espacios no construidos rara vez se emplean en labores agrícolas, predominando entonces eriales y matorrales. Aún el espacio intersticial es abundante, siendo éste mayor en extensión en la zona Oeste, la de mayor tamaño de ambas unidades.

Existen otras diferencias importantes entre las unidades, la más destacable de las cuales es el aspecto funcional. Mientras que la zona Oeste se ha ido configurando como la zona de expansión más “moderna”, acogiendo exclusivamente usos residenciales, la unidad 4 o zona Este está destinada a los usos dotacionales, pues en ella son elementos destacados de la trama el colegio y dotaciones educativas y sociales adyacentes, entre las que se encuentra el Ayuntamiento. Otra diferencia importante entre ambas unidades es el valor global de cada una. Aunque no se trata en ningún caso de zonas con alto valor patrimonial o estético, sin embargo, por el grado de deterioro y sensaciones visuales que transmiten, todavía existe un valor global más bajo en la zona Oeste que en la zona Este. Para la primera, el valor global debe ser considerado de BAJO a muy bajo, mientras que en la zona Este el valor global se puede considerar como BAJO.

La unidad 3 (Zona Centro) constituye el núcleo matriz y espacio central de todo el casco de Betancuria. Evidentemente es una unidad con dominio claro de la componente urbana, donde la densidad de edificado es la mayor que se registra en ninguna de las unidades consideradas, y aunque también hay espacio para alguna que otra parcela agrícola, la mayor parte de los espacios libres están dominados por jardines. Las edificaciones adoptan una orientación norte-sur, de tal manera que las fachadas, salvo en el caso particular de la iglesia de Santa María, miran generalmente hacia el cauce del barranco, dándose siempre la cara unas a otras, salvo en casos muy excepcionales. El espacio central de esta unidad es la plaza de la iglesia, en torno a la cual se localizan varias edificaciones de singular valor arquitectónico e histórico, muchas de las cuales son ocupadas hoy por establecimientos comerciales y de restauración, evidenciando el aprovechamiento público de carácter turístico de este ámbito. Los viales corresponden con calles peatonales y rodonales, y en algún caso muy concreto con vías abiertas al tránsito de vehículos. El firme es normalmente empedrado, aunque no falta alguna calle asfaltada. En conjunto, es la unidad con un mayor valor patrimonial y centro neurálgico de la Villa. El uso terciario se complementa con un uso cultural muy importante, pues son varios los museos existentes en esta unidad que aprovechan viejos inmuebles rehabilitados. Esta unidad presenta un valor global que debe ser considerado de ALTA a MUY ALTA.



Mapa de unidades homogéneas



Mapa de Calidad global de las Unidades homogéneas

22. ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA

Dentro de los objetivos generales de mantenimiento y recuperación del paisaje de Betancuria, la conservación de la actividad agrícola debe ser una de las prioridades, pues este elemento del paisaje es fundamental para preservar la estampa del conjunto.

Tanto en el inventario como en el diagnóstico del PECH se han señalado las parcelas de cultivo existentes, diferenciando entre las que se encuentran en uso y las que actualmente están abandonadas o en barbecho. Desde el punto de vista paisajístico todas estas parcelas conforman elementos importantes, si bien su situación a día de hoy varía según el estado actual de uso.

Desde el punto de vista de la definición de los suelos agrícolas de interés para su conservación, aunque todos los terrenos de cultivo poseen un potencial adecuado a este objetivo, se han destacado las parcelas que se encuentran dentro de la denominada área de regulación homogénea de recuperación agraria (ARHRA), siendo precisamente un objetivo básico de la ordenación dentro de esta ARH la recuperación en la medida de lo posible de la actividad agraria, con fines tanto productivos, como de conservación del paisaje tradicional.

Estos suelos se concentran al norte y al sur del Casco, configurando por tanto las portadas de entrada al núcleo de Betancuria. Su interés es evidentemente productivo y lo ha sido tradicionalmente, pero también poseen un claro valor paisajístico que justifica sobradamente su inclusión como áreas de interés agrícola en la periferia del núcleo de Betancuria.

23. NIVEL DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

Dentro de los objetivos generales de mantenimiento y recuperación del paisaje de Betancuria, la conservación de la actividad agrícola debe ser una de las prioridades, pues este elemento del paisaje es fundamental para preservar la estampa del conjunto.

Tanto en el inventario como en el diagnóstico del PECH se han señalado las parcelas de cultivo existentes, diferenciando entre las que se encuentran en uso y las que actualmente están abandonadas o en barbecho. Desde el punto de vista paisajístico todas estas parcelas conforman elementos importantes, si bien su situación a día de hoy varía según el estado actual de uso.

Desde el punto de vista de la definición de los suelos agrícolas de interés para su conservación, aunque todos los terrenos de cultivo poseen un potencial adecuado a este objetivo, se han destacado las parcelas que se encuentran dentro de la denominada área de regulación homogénea de recuperación agraria (ARHRA), siendo precisamente un objetivo básico de la ordenación dentro de esta ARH la recuperación en la medida de lo posible de la actividad agraria, con fines tanto productivos, como de conservación del paisaje tradicional.

Estos suelos se concentran al norte y al sur del Casco, configurando por tanto las portadas de entrada al núcleo de Betancuria. Su interés es evidentemente productivo y lo ha sido tradicionalmente, pero también poseen un claro valor paisajístico que justifica sobradamente su inclusión como áreas de interés agrícola en la periferia del núcleo de Betancuria.

Las Áreas de Interés Agrícola están reflejadas en el plano *D2. ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA*.

24. NIVEL DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

El nivel de dotaciones y equipamientos de la villa de Betancuria puede considerarse suficiente para las necesidades actuales de su escasa población en materia de educación y sanidad, aunque en esta última materia sería necesario adecuar las instalaciones actuales a las previsiones de envejecimiento de la población, al posible incremento poblacional derivado de la ejecución del Plan Especial, y a la eventual afluencia de turismo. Teniendo en cuenta este último aspecto, es en el apartado de equipamiento cultural donde la Villa adolece de suficientes instalaciones, al menos con respecto a sus posibilidades. Y las que tiene, el propio Museo de Arqueología entre ellas, admiten una reconversión y ampliación con miras a la mejora de su capacidad. En particular, el área del Convento de San Buenaventura disfruta de unas posibilidades que deben ser realizadas. Por el otro extremo, el entorno de la Cantera presenta un cierto apartamiento del núcleo habitado, al tiempo que un adecuado ambiente natural (palmeras, roca viva, etc.), factores que avalan su aptitud para generar un espacio atractivo y de calidad apto para manifestaciones musicales y teatrales.

Entre ambos puntos, conectados a través del eje del barranco, sus diversas piezas arquitectónicas y etnográficas, (entre las cuales se incluiría al menos una noria y un pozo en funcionamiento) podrían contribuir a realzar los valores del conjunto, destacando que la totalidad del Conjunto Histórico, con sus edificios y espacios libres convenientemente restaurados, supone en sí mismo un equipamiento cultural de primer orden. Por tanto, podemos concluir que la potencialidad del Conjunto solicita intervenciones que realcen sus valores y atractivo cultural y artístico, coadyuvando al incremento de la visita turística.

En cuanto a equipamiento deportivo, se encuentra muy centrado en las canchas del Colegio, lo que constricta en alguna medida el campo de los usuarios. Teniendo en cuenta las recientes tendencias en el campo del fomento de la actividad física, se echa en falta una instalación deportiva que posibilite la práctica deportiva de un mayor rango de edades, al tiempo que proporcione un lugar de ocio dominical. Teniendo en cuenta la climatología del lugar, una piscina al aire libre serviría perfectamente para ambas finalidades.

25. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES.

En general, se puede concluir que el Conjunto Histórico de Betancuria cuenta con espacios libres en superficie suficiente, pero de pequeña entidad en el área central del conjunto, de los cuales el de mayor holgura es la Plaza de Santa María. Sin embargo, su inadecuado diseño en despiece forma diversos niveles y parterres que no facilita su uso público para celebraciones. No existen en la villa más espacios libres de entidad, si bien el entorno conforma en sí mismo un paisaje abierto y poco edificado, aunque no habilitado para su uso. El único espacio con posibilidades es el entorno del Convento, que se encuentra en mal estado, sin delimitar y sin uso. Se echa en falta un espacio libre tipo parque, con posibilidad de aislamiento, así como otro lugar de relación con posibilidades de uso recreativo, en los aledaños del núcleo. Ambos espacios se localizan sin dificultad en las cercanías del barranco y son susceptibles de convertirse en lugares aptos para ser usados, con muy poco gasto.

Funcionalmente, los espacios libres existentes son en su mayoría espacios de estancia o de tránsito, a excepción de las zonas de juego habilitadas junto al cauce del barranco. En cuanto a su estado de conservación, la mayoría de los espacios libres existentes actualmente se encuentran en buen estado, debido en parte a intervenciones recientes. Sin embargo, es de destacar el mal estado de un área importante y de dimensiones considerables como es el que conforma el entorno del Convento. En cuanto a mobiliario, los espacios del Convento de San Buenaventura y la Ermita, el Museo de Arqueología, el espacio libre junto a la Iglesia de Santa María y la Finca de Roque Calero, son los lugares

con escasez de algún tipo de mobiliario urbano. En cambio, la plaza junto a la Iglesia de Santa María de Betancuria y aledaños están bien dotadas (aunque no convenientemente diseñadas).

26. ACCESIBILIDAD E INFRAESTRUCTURAS VIARIAS.

Betancuria tiene un problema de aislamiento. Estando en el centro, es, junto con Vega de Río Palmas, el lugar más lejano de la isla en términos de accesibilidad. Lo que en su día fue una virtud (resguardarse de ataques piráticos) hoy se convierte en una debilidad. Sin embargo, el problema, en la medida en que comporta la conexión de la villa, y del valle en su conjunto, con el resto de la isla, excede del marco de este Plan Especial. Baste con sugerir la conveniencia de solucionarlo mediante la construcción de un túnel que conecte en línea recta con Antigua, con lo que se aminora la distancia y se facilita la comodidad de un recorrido rectilíneo desde el Aeropuerto, Caleta, Triquivijate y Antigua. No obstante, será el Plan Insular de Ordenación el instrumento adecuado para valorar esta posibilidad.

En lo que se refiere a su accesibilidad interior, como ya hemos indicado, el desarrollo de la mayor parte de la red viaria del área afectada por el Plan ha estado condicionado por la topografía existente y por el surgimiento espontáneo y carente de planificación de la mayoría de las edificaciones tratadas. Se ha detectado áreas de accesibilidad inadecuada y vías que han surgido por el crecimiento espontáneo, sin ningún tipo de planificación. Por último, se encuentran vías que requieren la modificación de su trazado por presentar alguna irregularidad en su alineación respecto a la edificación y las parcelas, o un ancho insuficiente. No obstante, la articulación del tejido urbano está plenamente definida y no precisa sino pequeños ajustes en las alineaciones, y el trazado de alguna conexión suplementaria para configurar la definición de la trama urbana.

En cuanto a pavimentos, lamentablemente, el asfaltado de las vías señaladas en el análisis fue ejecutado sobre el antiguo empedrado que cubría estas calles, y que aún puede observarse en algunos sectores de las mismas. Esta circunstancia se ha producido en las calles San Diego de Alcalá y Presidente Hormiga. Asimismo, las calles Juan de Bethencourt, Alcalde Carmelo Silvera, y Hermanos Martín Fajardo, se encuentran más o menos regularmente empedradas, pero con los encuentros de distintas vías existen diferentes pavimentos que producen un collage de materiales en la calzada, perdiendo la imagen original del pavimento de laja del lugar. Otro factor de distorsión lo configura el hecho de que distintas intervenciones distanciadas en el tiempo han producido distintos empedrados, en materiales, dimensiones y texturas.

27. OTRAS INFRAESTRUCTURAS.

En cuanto a infraestructuras se refiere, el principal problema de Betancuria sigue estando en la red de saneamiento, ejecutada y conectada pero que conduce a una depuradora que no funciona. Es imprescindible ponerla en marcha de forma que los efluentes sean depurados, y en su caso bombeados a la zona alta para que el agua depurada pueda servir al riego de los espacios libres, y de la propia vegetación del barranco, formando así un ciclo con máximo aprovechamiento del recurso.

28. DIAGNÓSTICO DE POTENCIALIDAD

Como muestra el análisis realizado, la población de la Villa de Betancuria se encuentra estancada y muy alejada, no sólo del crecimiento que ha experimentado Fuerteventura, sino con respecto al propio municipio, dándose la paradoja de que, de los tres núcleos de

población (Valle de Santa Inés, Vega de Río Palmas y la Villa), la capital del municipio es la que menos ha crecido. En un momento en que la población de Fuerteventura se duplica, Betancuria se ha mantenido, la gente joven no quiere seguir viviendo aquí. Las causas de esta situación la debemos buscar en la confluencia de tres factores:

- a) El aislamiento, o lo que es lo mismo, la mala comunicación de la villa con el resto de la isla, y su lejanía respecto a las zonas donde se crea empleo.
- b) Los cambios en la estructura económica de la isla, donde la actividad turística ha sustituido a la agropecuaria tradicional, desplazando mano de obra y población a las zonas económicamente prósperas.
- c) La propia protección que la condición de Conjunto Histórico le otorga a la Villa, unida a la ausencia absoluta de ordenación, lo que no ha facilitado el surgimiento de nueva edificación.

La consecuencia de esta situación de triple origen es que la carencia de población suficiente propicia que no se localicen el mínimo de servicios y equipamientos (farmacias, bancos, comercios, etc.) que caracterizan a una ciudad moderna, lo que a su vez retrae el asentamiento y propicia el abandono. Betancuria está en estos momentos por debajo del umbral crítico, no tiene dimensión para aumentar por sí misma la población.

En base a ello, la situación general de la Villa debe calificarse como de degradación paulatina, ofreciendo todas las condiciones para la operatividad del proceso abandono-ruina-sustitución edificatoria que implica, a medio plazo, la desaparición de su patrimonio histórico (arquitectónico y etnográfico), y en consecuencia, la devaluación de la imagen tradicional del Conjunto Histórico, afectada por impactos y nuevas edificaciones poco acorde con los valores culturales que atesora.

En lo que atañe a su actividad económica, la situación es de retroceso y abandono de la actividad en los sectores agrícolas y pecuarios, con pérdida de suelos productivos y elementos etnográficos asociados a la actividad. Podría hablarse de mantenimiento, sin un crecimiento ostensible, en lo que se refiere al sector terciario vinculado a la hostelería, dependiente a su vez de la visita turística esporádica, pero la carencia de establecimientos alojativos limita enormemente las posibilidades de expansión del sector.

En lo que respecta a posibilidad de incrementar los usos residenciales, la situación es de estancamiento, falta de suelo apto para edificar, y procesos activos de edificación ilegal que no es atajada por los medios disuasorios normales de disciplina urbanística.

Sin embargo, la potencialidad de desarrollo de la Villa sigue siendo alta, en la medida en que sus valores ambientales y culturales están, si no intactos, al menos en condiciones de recuperación.

En primer lugar, el patrimonio histórico, mediante un programa adecuado de intervenciones y ayudas, complementado con una regulación precisa de los deberes y derechos de los propietarios, puede recuperarse y reintroducirse en el ciclo vital del uso cotidiano. Sus tres principales edificios religiosos (Iglesia de Santa María, Ermita de San Diego y Convento de San Buenaventura) tienen por sí mismos entidad monumental, capaces de generar visitas, ingresos y rentas indirectas. Otros cuantos (Casa de los Fajardo, Casa Parroquial, etc.) constituyen hoy contenedores de restaurantes, tiendas de artesanía y museos, denotando las posibilidades económicas de su restauración. Muchos otros edificios catalogados pueden a su vez incorporarse, una vez rehabilitados, a la red de casas rurales, restaurantes de comida típica, bodegas, etc. El conjunto de unos y otros, la trama, los espacios libres, etc., y determinados intangibles que vienen dados "por defecto" y que deben cuidarse como un activo más del inmovilizado inmaterial (la serenidad del paisaje circundante, los cielos limpios, sin contaminación atmosférica, el clima agradable, las noches claras y silenciosas, y silenciosas, la vegetación silvestre del barranco) conforman un atractivo de muchos quilates.

En lo que respecta a la imagen del Conjunto, los impactos que ostenta no son irreversibles. Exigirán una cierta inversión pública en términos de restauración ambiental, ayudada por una correcta gestión para reconducir los procesos más degradantes, pero no es imposible que en el término de pocos años el paisaje interior y exterior natural de Betancuria se ofrezca en todo su encanto, con una imagen limpia, cuidada y, en definitiva, hospitalaria.

Para ello, la potencialidad económica de la Villa debe aprovecharse, sus incontrovertibles valores naturales y culturales han de ser rentabilizados al máximo, proporcionando puestos de trabajo y rentas a sus habitantes. Dos sectores presentan aquí fundamentales probabilidades de expansión: el turístico, y todo lo que conlleva de impulso a otros sectores vinculados (comercio, hostelería, artesanía, etc.) y el agrícola, donde confluyen las sinergias del paisaje, la generación de rentas complementarias y la comercialización directa de productos locales en los establecimientos del lugar. En cuanto al primero, es necesario dotar a la Villa de alojamiento turístico, en diversas modalidades, y de ciertos equipamientos culturales que puedan generar una actividad artística capaz de atraer a unos segmentos diferentes al habitual de playa, un turismo más culto, más atento al contacto con la población local, a la calidad ambiental del medio, a la autenticidad del producto ofrecido.

Existiendo actividad económica, renta y empleo, la población no tendrá motivos para desplazarse, incluso podrá atraerse población joven de otros puntos de la isla, de otras islas, que vengan a trabajar aquí, o no tan joven y de procedencias no tan cercanas, que prefieran vivir en un lugar tranquilo que al mismo tiempo les aporta actividad cultural y una adecuada dotación de servicios públicos.

La capacidad del núcleo para atraer una población suficiente puede reforzarse mediante determinadas operaciones de articulación urbana y distribución funcional, y una correcta regulación de la nueva edificación, dotación de espacios de equipamiento cultural y deportivo, y mejora de las infraestructuras, pero para unas y otras debe haber suelo disponible. En este sentido, podemos asegurar que las posibilidades residenciales de la Villa están en estos momentos infroutilizadas. El número de viviendas puede crecer, puede doblarse incluso, y este proceso puede realizarse sin necesidad de ocupar más suelo que el que actualmente se encuentra dentro de los límites del recinto urbano. El análisis de suelos vacantes y de las áreas aledañas al núcleo consolidado demuestra que con una regulación parcelaria apropiada, y sin pasar nunca de las dos plantas, un incremento semejante sería posible; más aún, es necesario, y no afectaría negativamente a los valores paisajísticos y culturales en cuestión.

En consecuencia, el Plan Especial deberá orientar la ordenación hacia los siguientes factores:

Factores relacionados con el patrimonio cultural y la conservación de los valores que conlleva, incluyendo la mejora del paisaje interior y exterior de la villa.

Factores relacionados con la potenciación de la actividad económica, incluyendo el alojamiento turístico y la recuperación agrícola.

Factores relacionados con la articulación y cohesión del núcleo, la necesidad de incrementar la población, regulación de la nueva edificación, dotación de espacios de equipamiento cultural y deportivo, y mejora de las infraestructuras.

Estos tres factores interactúan sinéricamente entre sí, de manera que la protección y mejora de los valores culturales y paisajísticos del conjunto contribuye al atractivo turístico, lo que a su vez incrementa las actividades económicas indirectas, fomenta el empleo y solicita nueva población estable, la cual a su vez demanda, y se reforzada por, la existencia de dotaciones y equipamientos.

CAPITULO VI - EXPLICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

29. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

En base al diagnóstico efectuado, se evidencia que el presente Plan Especial del Conjunto Histórico de Betancuria ha de tener como objetivo final no sólo regular los procesos urbanísticos que ocurren en el interior de los límites del Conjunto Histórico, sino lograr la propia revitalización de su ámbito. No puede pretenderse meramente su conservación estática, es decir controlar los procesos de deterioro mediante ordenanzas dirigidas a particulares, sino que ha de contemplar también las iniciativas necesarias para su reactivación económica, las inversiones para adecuar el entorno a las previsiones del plan, criterios, y propuestas para una gestión sostenible y coordinada del Conjunto Histórico.

En consecuencia, los objetivos específicos que se propone lograr este Plan Especial pueden sintetizarse en los siguientes epígrafes:

- a) Preservar y mejorar el patrimonio histórico de Betancuria, promover su reinscripción en la trama social, y su aprovechamiento como recurso turístico y cultural.
- b) Conservar y mejorar los recursos naturales del valle donde se inserta la villa de Betancuria, considerando el paisaje del entorno como un activo a proteger.
- c) Integrar a la Villa en el contexto de la economía turística insular, como capital cultural y artística de la isla, primera ciudad de Canarias y el más antiguo asentamiento europeo en ultramar.
- d) Potenciar las actividades agrícolas que colaboren en la preservación de su paisaje, proporcionen ingresos suplementarios a sus habitantes y oferten productos genuinos al consumo local.
- e) Resolver las necesidades de suelo para vivienda, articulando la densificación y el aumento de la complejidad social y funcional mediante una adecuada distribución de los usos residenciales en el ámbito urbano.
- f) Localizar las actividades residenciales, turísticas y productivas del modo más eficiente, con menor consumo de recursos y mejor accesibilidad.
- g) Planificar la implantación de nuevas infraestructuras, dotaciones y equipamientos, garantizando a sus ciudadanos niveles de servicio y dotaciones próximos y adecuados a sus necesidades.
- h) Favorecer la sostenibilidad ambiental, primando la eficiencia energética, el fomento de las energías renovables y la aplicación de criterios bioclimáticos a la arquitectura.
- i) Programar las medidas y actuaciones pertinentes para resolver los impactos ambientales que contribuyan a la degradación del entorno de la villa y la desvalorización de su imagen.

30. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS

Se han estudiado tres alternativas a la hora de establecer la ordenación.

Alternativa 0

La Alternativa 0 se corresponde con la realidad existente actualmente en el área de ordenación. Esta realidad se caracteriza precisamente por la falta de ordenación, el

estancamiento poblacional, la falta de suelo adecuado para la edificación residencial, la falta de alojamiento turístico, la ruina progresiva de una gran cantidad de edificaciones históricas, la proliferación de impactos ambientales, la pérdida de la actividad agrícola, y la carencia de equipamientos y dotaciones orientados a la reactivación que el Conjunto necesita.

En conclusión, la Alternativa 0 se descarta, en primer lugar, porque no contribuye a invertir la tendencia actual de la dinámica del Conjunto Histórico. La pérdida de actividad y población requiere la implantación de nuevos usos que complementen y reorganicen los actuales, junto con la necesidad de establecer una ordenación que regule los procesos edificatorios con criterios acordes al valor histórico y arquitectónico que presenta el Conjunto Histórico.

La Alternativa 0 está representada en el plano de ordenación AO.0 ALTERNATIVA 0. La Alternativa 1 está representada en el plano de ordenación AO.1 ALTERNATIVA 1. La Alternativa 2 está representada en el plano de ordenación AO.2 ALTERNATIVA 2.

Alternativa 1 y Alternativa 2

El análisis de la *Alternativa 1* y la *Alternativa 2* puede llevarse a cabo en un primer nivel estableciendo una comparación conjunta con respecto a la *Alternativa 0*.

- Ambas *Alternativas 1* y *2* regulan los usos mediante Áreas de Regulación Homogénea, y establecen la ordenación edificatoria. Suponen, en contraposición con la *Alternativa 0*, la regulación de los procesos edificatorios con criterios coherentes con los valores propios del Conjunto Histórico.
- Por otra parte, ambas alternativas proponen nuevos usos que buscan reactivar el núcleo, generando nuevos flujos de actividad, y complementando los existentes. Es el caso del equipamiento deportivo situado al sur del núcleo, *consistente* en una piscina y espacios libres, de la que se carece en este momento.
- Otra propuesta común es la recuperación del conjunto del Convento de San Buenaventura, con un uso cultural una vez rehabilitado.
- Se delimita también una pequeña área de nuevo crecimiento, acotado y ajustado a la necesidad de ofrecer nueva vivienda para invertir la curva de población. Así mismo, se establecen las reglas para el desarrollo de la nueva edificación en los espacios aún por colmatar dentro del tejido ya consolidado.
- Por último, la propuesta de la *Alternativa 1* y la de la *Alternativa 2* proporcionan coherencia a todo el Conjunto, estableciendo un eje conductor que liga toda la propuesta desde el área del Convento de San Buenaventura hasta el Auditorio al aire libre en la zona de la cantera.

La comparación entre la *Alternativa 1* y la *Alternativa 2* se sitúa en la escala de la ordenación pormenorizada.

- La *Alternativa 1* propone la introducción del uso alojativo turístico en la tipología de Albergue Juvenil, localizado en una parcela con uso agrícola en barbecho o abandonado. En cambio, La *Alternativa 2* propone la introducción del uso alojativo turístico en la tipología de Hotel.
- Ambas propuestas proponen la rehabilitación del conjunto del Convento de San Buenaventura, potenciando la investigación arqueológica en sus ruinas con el

objetivo de descubrir la verdadera extensión y conformación del Convento, pero la *Alternativa 1* delimita el área ciñéndose al área más inmediata a la edificación existente, mientras que La *Alternativa 2*, se extiende hasta los restos del muro que se recorre la ladera.

- La *Alternativa 1* propone la implantación de un uso terciario en las parcelas limitadas por la calle Presidente Hormiga, el cauce del barranco del Convento, el cauce del barranco de Majada de la Perra y al comienzo del área urbana del núcleo. La *Alternativa 2* incluye estas parcelas dentro del ARH de Recuperación Agraria, considerando que la implantación del uso terciario debe estar condicionada al desarrollo previo del uso turístico.
- La *Alternativa 2* propone la calle Juan de Betancuria como calle rodonal, permitiendo el tráfico lento de vehículos por ella, desembocando en la calle Valtarajal. La *Alternativa 1*, *por el contrario*, propone esta vía como vía peatonal, restringiendo el tráfico rodado a servicios y urgencias, integrando esta vía en los recorridos peatonales del área central den Conjunto Histórico.

Alternativa de Ordenación Propuesta

La Alternativa de Ordenación que el Plan Especial de Ordenación del Conjunto Histórico de Betancuria asume como Propuesta de Ordenación es la ***Alternativa 2***. Se considera que esta propuesta garantiza en mayor medida la reactivación de la dinámica poblacional y funcional del conjunto, confiriéndole un papel específico en el contexto insular. Así mismo, la *Alternativa 2* establece las determinaciones para la regulación de los usos y los procesos edificatorios en coherencia con los valores propios de un Conjunto Histórico.

31. PROPUESTA DE ORDENACIÓN. ESTRATEGIAS Y CRITERIOS

Una vez se han señalado los objetivos de la ordenación, para la consecución de los mismos, el Plan Especial delinea la ordenación a través de las siguientes estrategias:

A) REVALORIZAR EL PASADO.

El futuro de la Villa de Betancuria se asienta en los valores de su patrimonio histórico, aquí reside su fortaleza, su atractivo, su diferencia. Toda iniciativa de revitalización del Conjunto Histórico debe cimentarse en la conservación, restauración y rehabilitación de sus edificios y elementos etnográficos. Al mismo tiempo, la salvaguarda de la imagen tradicional de la Villa, despojándola de añadidos artificiales y de impactos degradantes, es la única garantía de futuro. Proteger el patrimonio histórico y la imagen de la villa se concreta en las líneas:

- 1) Declaración como bien de interés cultural a sus monumentos más señeros, tal como son las ruinas del Convento de San Buenaventura, la Ermita de San Diego de Alcalá, y la Iglesia de Santa María, y a sus elementos etnográficos más significativos, entre los que destacan las norias y pozos, de las que se conservan las piezas originales y pueden todavía ponerse en funcionamiento.
- 2) Catalogación los edificios y elementos etnográficos de valor. El Plan Especial, a través del Catálogo, propone, para cada una de las piezas protegidas, su valoración, grado de protección y las intervenciones posibles para lograr su recuperación.
- 3) Programar su conservación y rehabilitación, de forma que todas las edificaciones históricas, además de conservarse como ejemplos del pasado de la Villa y sus técnicas constructivas, funjan también como espacios en uso, como contenedores de actividades

residenciales, turísticas, comerciales o de hostelería, que funcionen, en suma como lo que son: edificios y no piezas de museos. Esta línea se implementa a través de dos vías: regulando con precisión los derechos y deberes de los propietarios respecto a la conservación y rehabilitación de sus edificios históricos, y subvencionando los sobrecostes que implica el mantenimiento por encima del estricto deber de conservación, por entenderse que el patrimonio incorpora valores colectivos que, al menos en parte, deben sufragarse colectivamente.

- 4) **Integración de la nueva edificación en la imagen tradicional de la Villa.** El Plan Especial adopta una estrategia arriesgada de impulso y expansión poblacional. Partiendo de la base de que la Villa carece de dimensión suficiente, el incremento de la edificación necesaria para aumentar la densidad precisa del contrapeso de una exquisita integración de la misma en la trama e imagen tradicional de la Villa. Se trata de lograr una villa más grande, pero sin alterar ni devaluar su imagen de aldea medieval. Estamos ante un paisaje frágil. Por ello, y en cumplimiento de las determinaciones establecidas en la DOG 116 sobre paisaje urbano, la nueva edificación se somete a recomendaciones meditadas sobre la creatividad compositiva, integrándose armónicamente, sin sobresaltos, en la arquitectura rural que caracteriza al conjunto, con menor rigor e intensidad, eso sí, en la medida en que se aleje del núcleo del centro histórico. Junto a ello, se imponen normas complementarias: la calidad y singularidad de los proyectos, evitando la aparición de pareados y formas seriadas que anulen la imagen de crecimiento orgánico, adaptado a las parcelas agrícolas.
- 5) **Corrección de impactos.** La protección de los valores históricos de la Villa no alcanza sólo a las edificaciones. Su encanto reside también en sus callejones y placitas, en sus empedrados, sus palmeras, su serenidad nocturna, todo ello constituye un atractivo que no debemos perder. Por ello, el Plan no sólo regula aspectos y detalles (rótulos publicitarios, tráfico, pavimentos, mobiliario urbano, arbolado, alumbrado público, etc.) que aislados y en conjunto contribuyen a mantener la imagen de la Villa, y a evitar su estandarización, sino que prevé las medidas de integración paisajística que corrija los impactos existentes, todo lo cual se habrá de llevar a cabo a través de diversos programas y actuaciones entre los que destacamos la reconversión de la antigua cantera abandonada, numerosos muros y cerramientos, y la reintegración paisajística del edificio del nuevo Ayuntamiento.

B) INTEGRARSE EN EL PRESENTE:

El presente de Fuerteventura es innegablemente, y en gran medida, turístico. Betancuria no puede dejar de insertarse en este contexto económico, y ha de hacerlo colaborando, desde la plataforma de sus privilegiados valores, en mejorar la competitividad de la isla frente a otros destinos turísticos. Betancuria puede convertirse en un referente cultural, en el lugar que oferte otros atractivos complementarios, diferentes a los que puedan encontrarse en algún otro sitio de Fuerteventura: Historia, arte, actividades culturales, ocio, buenos restaurantes, comida típica, artesanía, jardines y paseos, todo ello sin perder la serenidad que le otorgan sus años. La Villa es el lugar con más historia de Canarias, ahora debe convertirse en el que despliegue un mayor encanto turístico, en el eje cultural de Fuerteventura, una villa cuidada y hospitalaria que todos quieran visitar, en donde todos desearían vivir. Para lograrlo, la ordenación y programa de actuaciones del Plan Especial desarrolla las siguientes líneas:

- a) Regulación del uso turístico.

A pesar de sus posibilidades turísticas, no existe en la actualidad ni una sola plaza alojativa en todo el núcleo urbano de Betancuria. No es posible, pues, prolongar una visita más allá del atardecer. El Plan Especial proporciona la regulación de las plazas necesarias con una

estrategia que posibilite, dentro de los condicionantes que el propio carácter histórico del Conjunto impone, acceder a varios segmentos de usuarios. No es posible competir –ni es imprescindible- con los lujosos establecimientos de la costa. Pero sí es posible ofertar una estancia agradable en varios establecimientos pequeños, de alta calidad ambiental, atractivos para un usuario que prima la autenticidad, y agradece convivir con el pueblo que visita. El plan permitirá el uso turístico en las siguientes modalidades:

- a) Hotel Urbano. Admisible únicamente en el suelo clasificado como urbano, con un número máximo de plazas alojativas para el total del ámbito del Plan Especial del 15% de la población de derecho en el momento de solicitarse la licencia. Categoría mínima: 3 estrellas. Se cuidará con sumo detalle la calidad del diseño, su integración paisajística y su adecuación a la imagen tradicional de la Villa.
 - b) Hotel Emblemático/Casa Emblemática: únicamente en edificios catalogados situados en el suelo urbano que se rehabiliten para tal uso, cumpliendo las demás condiciones establecidas por la normativa sectorial.
 - c) Hotel Rural/Casa Rural: únicamente en edificios catalogados situados en el suelo rústico que se rehabiliten para tal uso, cumpliendo las demás condiciones establecidas por la normativa sectorial.
- b) Recuperación agrícola.

La población de Betancuria se ha asentado en torno de una red de gavias y bancales que conforman una especial trama agrícola. El paisaje del entorno se configura básicamente por la estructura que dicha trama define: la forma de las gavias, sus paredes, el verde de los sembrados, etcétera. Sin embargo, en la actualidad el abandono de la actividad agraria comporta que a medio plazo se esté perdiendo gran parte del entramado tradicional, y con ello, la posibilidad de incrementar un abastecimiento sostenido. El Plan Especial regula los usos agrícolas y las pequeñas explotaciones ganaderas domésticas, permitiendo la continuidad de los usos agrícolas en el entramado urbano, así como las edificaciones vinculadas a los mismos, y en su Programa de Actuaciones propone un Plan de Desarrollo Agroalimentario que implica la tecnificación de los cultivos a sistemas de riego de poco consumo de agua (goteo), la cualificación técnica de los operadores agrícolas, la introducción de buenas prácticas de uso y manejo del suelo (agricultura ecológica) y la adaptación de los cultivos a productos de fácil comercialización en el entorno cercano (tomate, vitivinícola, cítricos, aloe vera, etc.). Al mismo tiempo, ayudando a la comercialización de la producción local, se prevé la localización de un mercadillo agrícola periódico en la plaza de la Iglesia.

- c) Relanzamiento de la actividad económica.

La dimensión y características de la Villa no admite la implantación de industrias de cierto nivel, o de grandes superficies comerciales, pero sí el establecimiento de talleres artesanos, de reparación, pequeñas industrias agroalimentarias y comercios de todo tipo. En tal sentido, el régimen de usos ha procurado la inserción de tales empresas en el tejido urbano, sin establecer una segmentación del uso residencial respecto a los restantes. Si la actividad residencial, turística, artesanal y agraria se potencian y complementan, las oportunidades de negocios relacionados (restaurantes de cocina típica majorera, ventas de queso, gofio, vino, cosmética relacionada con el aloe vera, etcétera) tendrán un lugar aquí, contribuyendo a la estabilización y afianzamiento de la población. En algún caso, el plan señala, pero no impone, las posibilidades de activación de determinados edificios protegidos para la actividad de hostelería, una vez rehabilitados.

c) VOLCARSE HACIA EL FUTURO.

Betancuria lleva tiempo estática, su dimensión actual no permite que resulte rentable instalar un supermercado, una peluquería o una farmacia. La transformación de la Villa que el Plan Especial esboza pretende conseguir que sus habitantes mejoren, que tengan sitio donde vivir, actividades económicas en las que trabajar, donde hacer deporte y lugares de relación. No se trata de crear una ciudad-museo, ni una ciudad-escenario, ni mucho menos un parque temático majo-normando. Se trata de crear una Villa que crezca ordenadamente, que se desarrolle, y que este desarrollo sea sostenible en el tiempo y en los recursos, naturales y culturales, que lo fundamentan. Que tenga futuro, pero que el futuro no consista en devaluar el pasado. Para ello la ordenación se orienta hacia las siguientes líneas:

a) Posibilitar la nueva edificación.

Teniendo en cuenta la edificación posible en las parcelas vacías por consolidar y en las zonas aledañas donde se está produciendo el crecimiento, el Plan Especial permite unas 94 nuevas viviendas, la mayoría en dos plantas, ordenadas en diversas zonas de edificación, lo que supone la posibilidad de unos 200 habitantes nuevos, es decir, más de la población actual, si bien la mayor parte de ellas se localizarían en parcelas integradas en la trama ya existente, con lo que vendrían a colmatar el tejido urbano. Sólo un tercio aproximadamente de estas nuevas viviendas se localizarían en un área contigua al núcleo, que ya presenta una cierta ocupación y una parcial urbanización, completando un nuevo ámbito urbano. En un momento en que las Directrices de Ordenación General de Canarias aboga por contener el consumo de suelo, parece un poco extravagante esta opción de propiciar conscientemente el crecimiento, pero Betancuria necesita soluciones diferentes. Tal vez no nos parezca tan extraño si tenemos en cuenta que apenas nos acercaremos al número de habitantes que tenía en 1592, fecha en que visitó la villa el ingeniero cremonés Leonardo Torriani.

b) Proporcionar servicios adecuados a los habitantes y visitantes.

· Accesibilidad. En cuanto a la accesibilidad interna, el Plan Especial introduce una triple diferenciación en vías peatonales, rodonales y rodadas, con definición de sus pavimentos y regulación de velocidad y estacionamiento. El objetivo es lograr conjugar las facilidades deambulatorias que una visita turística requiere con el acceso de los usuarios permanentes, y a los servicios públicos y de abastecimiento oportunos.

· Saneamiento y depuración. Entre las infraestructuras de urgente puesta en servicio se encuentra la de completar la red de saneamiento y conectarla con la depuradora, cuya puesta en uso adquiere prioridad absoluta. Al mismo tiempo las aguas depuradas servirán para ser reutilizadas en el riego de parques y jardines.

· Otras dotaciones. Las dotaciones escolares en la Villa, teniendo en cuenta la población, ostenta un suficiente nivel de capacidad. Sin embargo, el Consultorio local exige una ampliación con objeto de proporcionar unos servicios adecuados a la población. Del mismo modo el plan prevé ampliar los equipamientos deportivos, circunscritos ahora a las canchas escolares, con la creación de una piscina apta para la práctica deportiva y para la actividad física de mantenimiento, que se localiza junto al Barranco, resguardada entre el palmeral. Dada su reciente ampliación no se han previsto cambios en la ubicación del Centro de Mayores.

· Dotaciones culturales. En cuanto a las dotaciones necesarias para que la actividad cultural pueda tener lugar, el plan prevé una ambiciosa reconversión de la Villa como capital cultural y artística de Fuerteventura, con las siguientes nuevas actuaciones:

Museo de Arqueología. El plan propone ampliar el actual Museo de Arqueología con un edificio emblemático de diseño moderno, y convertirlo en un centro de investigación y divulgación de la historia insular, con especial énfasis en el papel que ha cumplido Betancuria como capital insular desde su fundación por los caballeros normandos, el papel de los frailes franciscanos, los ataques berberiscos, sus motines contra los señores, su decadencia... y su revitalización.

Centro Cultural el Convento. El plan propone restaurar el antiguo Convento de San Buenaventura y reconvertirlo a usos culturales, tras la necesaria investigación arqueológica que reconozca su contorno y las dependencias originales. Una cuestión a definir posteriormente mediante concurso de ideas será la posible restauración de la cubierta de la iglesia y su destino concreto.

Auditorio de la Cantera. Una vez se haya restaurado ambientalmente la cantera situada junto al Barranco, retirando las enormes piedras que dejó la explotación, se pretende reconvertir el frente de cantera en un auditorio descubierto, apto para conciertos, recitales, cine al aire libre y otras manifestaciones culturales. La piedra bruta, una vez tallada a través de una Escuela-Taller, proporcionará el acondicionamiento del espacio y las gradas.

· Red de espacios libres, a fin de que el habitante y el visitante dispongan de diversos y variados ambientes donde descansar de la visita, leer, escribir una postal o tomarse una cerveza bajo un emparrado (o todo ello a la vez), el plan diseña una red de nuevos espacios libres, además de los que resulten de la ordenación de los nuevos suelos urbanos. Son los siguientes:

- a) Jardines de la Ermita de San Diego de Alcalá. Se prevé restaurar y acondicionar para su visita, revegetándolos con arbolado alusivo a la tradición conventual, como cipreses, olivos, higueras y morales.
 - b) Plaza de la Iglesia. Remodelación de la plaza y jardines aledaños a la iglesia de Santa María, despojándola de obstáculos visuales y parterres que dificultan el desarrollo de actividades festivas y mercadillos dominicales.
 - c) Parque botánico en el antiguo cuartel del Somaten (milicias), donde se exhiba la flora autóctona de Fuerteventura, de la que la Villa, inserta en el corazón de un Espacio Natural Protegido, posee amplia representación.
 - d) Área Recreativa en las inmediaciones del nuevo Auditorio de la Cantera, dotada de mesas y fogones donde poder disfrutar de un almuerzo o cena al aire libre, o celebrar una boda. La actuación propuesta comprende la recuperación ambiental, reutilizando las piedras diseminadas existentes y con las mínimas intervenciones posibles de cara a mantener el carácter natural del espacio.
- c) Articulación y cohesión funcional del Conjunto.

Como hemos señalado, el plan introduce nuevos focos de actividad residencial, económica y dotacional que fungen como polos atractores. La intención es provocar la expansión de la actividad desde el área central a lo largo de toda la longitud del núcleo. Los nuevos polos de atracción son el área conventual en el extremo norte, y la cantera abandonada, en el extremo sur. La intención del Plan Especial es que ambos espacios sean habilitados para albergar actividades culturales. Por último, se pretende potenciar las relaciones transversales interrumpidas actualmente por el barranco, mediante conexiones de accesibilidad, funcionales y visuales. Los flujos de relación existentes y los nuevos_flujos han de ser canalizados a través de un eje estructurante ya existente, pero sin utilizar: el propio barranco que atraviesa y escinde la villa en dos laderas con orientaciones enfrentadas. El plan traza un paseo a lo largo del barranco, que conecta y dota de unidad a sus diversas

piezas. El eje del barranco permite transitar por un sendero que comienza en el milagroso Pozo de San Diego, traspone la Ermita y el Convento, bordea la Casa de la Parra (posible restaurante típico mayorero), recorre los jardines bajo el muro de la Iglesia, pasa junto al Parque Botánico, deja atrás la Noria, la Piscina, llega al Auditorio y culmina en el área recreativa de La Cantera, al lado del aparcamiento sur, entre palmas y olivos.

Estos son los retos que el Plan Especial se plantea. En consecuencia, no se ha intentado hacer un Plan meramente ordenancístico, que tenga muy claro lo que no se debe hacer pero poco definido hacia dónde se quiere ir. Se ha tratado de vislumbrar el futuro, ese otro futuro posible y sustentable a dónde queremos ir desde donde estamos. Y de poner las condiciones para que esta transformación tenga lugar.

32. DATOS ESPECÍFICOS DE LA ORDENACIÓN.

32.1 Crecimiento residencial

El ámbito del Plan Especial abarca una superficie de 30,36 hectáreas. A través de la ordenación del suelo y la regulación parcelaria proporciona espacio para unas 86 nuevas viviendas. Los totales resultante de la ordenación prevista por el Plan sería de aproximadamente 187 viviendas, incluyendo las existentes.

Se estima que el número de habitantes por vivienda es actualmente de dos (2) habitantes, suponiendo un crecimiento de aproximadamente 406 habitantes. La densidad de población resultante sería de 13,37 habitantes por hectárea.

La edificabilidad máxima posible con este crecimiento sería de 38.585,98m² construidos, siendo el coeficiente de edificabilidad bruta del ámbito de 0,12 metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de suelo.

CRECIMIENTO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS

Nº Viviendas de nueva planta en tejido urbano a colmar	55
Nº Viviendas de nueva planta en áreas de nuevo desarrollo	31
TOTAL VIVIENDAS DE NUEVA PLANTA	86

32.2 Propuesta dotacional

Dentro del ámbito de la ordenación, el Plan Especial delimita los siguientes espacios libres:

EL 1	Jardines de la trasera de Santa María	764,19
EL 2	Plaza de la Iglesia de Santa María y entorno	1.348,53
EL 3	Área de juegos en la calle Hermanos Martín	438,50
EL 4	Área ajardinada junto a barranco	285,19
EL 5	Parque Botánico el Somatén	1.717,05
EL 6	Área Recreativa de la Cantera	2.247,90
EL 7	Parque de la Ladera	4.062,98
EL 8	Jardines del entorno de la Ermita de San Diego	4.163,16
TOTAL ESPACIOS LIBRES		15.027,50

El Artículo 32 del TRLOTC establece la obligatoriedad de que los Planes Generales de Ordenación prevean una superficie para espacios libres en proporción adecuada a las necesidades del municipio, y nunca inferior a cinco metros cuadrados por habitante. Haciendo una trasposición de esta *ratio* al caso del ámbito del Conjunto Histórico de Betancuria, la red de espacios libres públicos definido, y en función del crecimiento poblacional previsto por éste, cumple con el citado artículo en los siguientes términos:

$$406 \text{ hab.} \times 5 \text{ m}^2/\text{hab. de EL} = 2.030 \text{ m}^2 \text{ de Espacios libres} < 15.027,50 \text{ m}^2$$

32.3 Dotaciones y equipamientos

El Plan Especial del Conjunto Histórico de Betancuria califica los siguientes suelos dotacionales dentro del ámbito del Plan Especial:

EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES					
USO			Titularidad		Superficie
ADM	Administrativo	Ayuntamiento	MN	Pública	244,91
ADM	Administrativo	Nuevo Ayuntamiento	MN	Pública	2.273,20
SN	Sanitario	Consultorio Local	MN	Pública	70,15
SS	Social	Centro de Mayores	MN	Pública	784,04
ED	Educativo	CEIP Alcaldesa Amparo Torres	MN	Pública	3.422,40
DEP	Deportivo	Piscina municipal	MN	Pública	2.128,25
CU	Cultural	Museo de Arqueología	IN	Pública	1.325,70
CU	Cultural	C. Convento de San Buenaventura	IN	Pública	6.882,81
CU	Cultural	Auditorio en la Cantera	MN	Pública	895,03
CU	Cultural	Biblioteca municipal	MN	Pública	397,55
CU	Cultural	Museo Diocesano de Arte Sacro	MN	Privada	937,68
RG	Religioso	Ermita de San Diego de Alcalá	MN	Privada	4.163,16
RG	Religioso	Iglesia de Santa María	MN	Privada	1.009,95
TOTAL EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES					24.534,83

IN Insular

MN Municipal

De los equipamientos y dotaciones que propone el PECH, son de nueva implantación la Piscina Municipal, el Centro Cultural del Convento de San Buenaventura y el Auditorio de la Cantera, que han sido descritos en apartados anteriores. Asimismo, se recomienda la ampliación del Consultorio Local ocupando la parcela adyacente, y la ampliación del Museo de Arqueología a también museo de historia, cuyo objeto de investigación y exposición se centre en la historia de Fuerteventura, y particularmente de la Villa de Betancuria, desde la conquista normanda a la actualidad.

32.4 Propuesta sobre las infraestructuras

La propuesta sobre las infraestructuras viarias contempla fundamentalmente la adecuación del viario a los parámetros mínimos admisibles para una red de estas características. Sólo se proponen dos vías de nuevo trazado. Una en la ladera este, conectando, en paralelo a la Travesía de Betancuria, las calles Presidente Hormiga y Amador Rodríguez, dando acceso a parcelas residenciales aisladas anteriormente. La otra vía de nuevo trazado se localiza en la ladera oeste, partiendo de la calle Callejas Viejas, dando acceso a las parcelas residenciales sobre la ladera, que igualmente no contaban con acceso.

De las vías existentes, algunas se han propuesto como rodonales, diferenciando entre rodonales de acceso libre, y rodonales de acceso restringido. Las primeras son en su mayoría vías de baja afluencia, con sección insuficiente para establecer superficie rodada y superficie para encintado de aceras. Se integran ambos tráficos en una misma superficie.

Por lo tanto, son de tráfico lento, aunque a ellas puede acceder todo tipo de tráfico. Las vías rodonales de acceso restringido son en su mayoría vías necesarias para dar acceso a pequeños conjuntos de viviendas, pero no para el tráfico general. Por lo tanto, tendrán acceso a ellas exclusivamente los servicios y los residentes en esas áreas.

Se peatonalizan las vías del entorno de la Iglesia de Santa María. La calle Juan de Bethencourt pasa de ser rodada a ser peatonal. A estas vías se permite exclusivamente el acceso rodado de los servicios. Por último, se adecuan las secciones de las vías rodadas. El Plan establece las secciones tipo según las cuales intervenir en las vías. Se procura establecer el espacio para aparcamientos en las propias vías allí donde la sección lo permite, a la vez que se ensancha la sección tipo de las aceras.

En lo referente a aparcamientos, se proponen dos superficies de aparcamiento, una al norte, en el área del Convento de San Buenaventura, y otro al sur, junto a la cantera abandonada. El tratamiento de ambas superficies deberá integrar vegetación que ayude a minimizar el impacto visual de este uso. La superficie destinada a aparcamientos es la siguiente:

P 1	Aparcamiento en el área del Convento de San Buenaventura y la ermita de S. Diego. Norte	1.030,21 m ²
P 2	Aparcamiento en el área de la cantera. Sur	1.453,10 m ²

En cuanto al transporte público, se propone una nueva parada de éste en el área del Convento, de manera que el recorrido peatonal a lo largo del eje dotacional del barranco pueda comenzar en el área de espacio libre junto a la ermita de San Diego.

32.5 Distribución de usos

A la hora de establecer determinaciones de ordenación de usos y actividades, el Plan Especial delimita una serie de Áreas de Regulación Homogénea (ARH), atendiendo a los objetivos y criterios de la ordenación en cada uno de esos suelos. Dentro de cada una de ellas, la regulación de usos responde a los mismos objetivos y criterios.

Las Áreas de Regulación Homogénea están delimitadas en el plano de ordenación O1. **ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA.**

ARH de Protección.

El *ARH de Protección* se corresponde con el área central del casco antiguo de Betancuria. El objetivo es mantener la imagen original de la edificación existente, y con ello la del Conjunto Histórico. Para ello, el grado de protección, tanto del patrimonio edificatorio, como de la estructura y los espacios que conforman la trama, será el máximo, considerándose agotada la edificabilidad. Las intervenciones que se realicen sobre las edificaciones ya existentes irán dirigidas a la reproducción estricta de las tipologías y la imagen urbana que presentaba éste área originalmente. Por lo tanto, sólo se permitirán actuaciones de conservación y restauración.

ARH de Recuperación Urbana.

El *ARH de Recuperación Urbana* se corresponde con aquéllas áreas donde el objetivo es la protección del patrimonio edificado y la recuperación de la imagen urbana original del Conjunto Histórico. El Plan Especial diferencia entre dos *ARH de Recuperación Urbana*: *ARH de Recuperación Urbana del Casco* situada en el área central del Conjunto Histórico en continuidad con el *ARH de Protección* y un *ARH de Recuperación Urbana del Convento*, en

el extremo norte del Conjunto Histórico, que incluye las edificaciones y los espacios libres del entorno que componen el conjunto del convento. En las ARH de Recuperación Urbana el objetivo es proteger y recuperar la imagen urbana característica del entorno del Conjunto Histórico. Por lo tanto, las determinaciones están dirigidas a conseguir una coherencia estética y tipológica con esa imagen urbana a recuperar. Estas determinaciones contemplan la protección de aquéllas edificaciones con valores arquitectónicos, pero también la renovación o sustitución de la edificación que lo requiera, o la implantación integrada de la edificación de nueva planta.

ARH de Definición.

El *ARH de Definición* comprende aquéllas zonas de reciente ocupación, donde el Plan Especial establece como objetivo la definición de su trama, componiendo una imagen urbana nueva pero integrada y en coherencia con los valores urbanos del Conjunto Histórico. Dentro de este *ARH de Definición* se pueden reconocerse áreas que presentan distintas realidades. En primer lugar se encuentran aquéllas áreas donde la inadecuación de la trama, y lo poco acertado de la arquitectura presente, hace necesaria la redefinición de esa trama o la tipología arquitectónica existente. Es el caso de las áreas poco consolidadas en las proximidades del núcleo central. En segundo lugar se pueden distinguir aquéllas áreas en las que no puede reconocerse una imagen característica y donde la edificación se presenta de forma dispersa. Fundamentalmente requerirán intervenciones dirigidas a la definición de alineaciones, y el establecimiento de criterios tipológicos y estéticos para la edificación. Por último se encuentran aquéllas áreas donde a la problemática anterior se suma la existencia de agricultura de autoabastecimiento en forma de pequeñas huertas, lo que precisa de una ordenación específica de la edificación, regulando la coexistencia de la actividad residencial con la agraria de carácter doméstico. En las *ARH de Definición 1* la trama urbana requiere ser definida, las determinaciones van dirigidas a componer un paisaje nuevo en coherencia con los valores del Conjunto Histórico, y fundamentalmente hacen referencia a la edificación de nueva planta. Los criterios arquitectónicos permiten una mayor flexibilidad estética y tipológica en las edificaciones siempre que se mantenga la coherencia con la imagen del Conjunto Histórico. Por otra parte, en el *ARH de Definición 2* se regulan procesos edificatorios donde la actividad residencial coexiste con la actividad agrícola de carácter doméstico.

ARH de Recuperación Agraria.

Las *ARH de Recuperación Agraria* comprenden los entornos del casco urbano donde se mantiene una cierta actividad agraria de carácter residual. Son zonas de valor agrario que contribuyen a la definición de la imagen del conjunto, caracterizándose por la existencia de gavias y caminos agrícolas tradicionales, que sin embargo, en su mayor parte han quedado sin actividad. El objetivo es el mantenimiento de la actividad agraria, propiciando su recuperación. Únicamente se permite nuevo uso residencial (y turismo rural) en edificación protegida.

ARH de Atención Paisajística.

Las *ARH de Atención Paisajística* que cumplen un papel significativo en la caracterización del paisaje rural, o que presentan un gran potencial para configurar espacios de interés que pongan en valor dicho paisaje, sin embargo, son áreas de escasa aptitud para la actividad agraria o residencial. El objetivo para estas áreas es su mantenimiento en condiciones estables, reparando los impactos que se hayan producido.

ARH de Respeto del Cauce de Barranco.

El *ARH de respeto del Cauce del Barranco* comprende el cauce del barranco de Betancuria desde su parte septentrional rural, hasta la más meridional urbana, propiciando la conformación de un eje longitudinal de relación. Se busca aquí la preservación del cauce como espacio de relación, con usos al aire libre en sus márgenes que potencien las relaciones dentro del núcleo, tanto longitudinal como transversalmente. Por lo tanto no se permite más uso que la deambulación peatonal, sin perjuicio de las redes de infraestructuras que puedan discurrir enterradas por el cauce.

32.6 Regulación de la edificación.

En el ámbito de ordenación del Plan Especial se identifican tres tipos de procesos edificatorios a la hora de establecer determinaciones de ordenación.

- a) En primer lugar, las edificaciones y elementos con valores arquitectónicos o etnográficos. Estos se encuentran recogidos en el correspondiente Catálogo Arquitectónico y Etnográfico, donde se establecen las determinaciones individualizadas para cada uno de ellos.
- b) En segundo lugar, la edificación ya existente no protegida, y susceptible de sufrir procesos de renovación, rehabilitación o incluso sustitución.
- c) En tercer y último lugar, la nueva edificación.

En todos los casos se establecen unos parámetros comunes mínimos en cuanto a tipologías, alturas y parámetros compositivos con distinto nivel de vinculación (de aplicación directa o recomendación) según al ARH en que se encuentre la intervención edificatoria. El resto de los parámetros (parcela, linderos, etc.) se establecen mediante Normativas Edificatorias.

Normativa Edificatoria C. Conservación Estricta.

Es de aplicación en aquellas áreas de máxima protección donde sólo se permiten intervenciones de conservación y rehabilitación sobre las edificaciones y elementos que estructuren el espacio de la parcela. La edificabilidad de estas áreas está agotada, por lo que, en caso de sustitución de la edificación, ésta deberá corresponderse estrictamente con la existente anteriormente, respetando la estética de ésta y su integración en el entorno.

Normativa Edificatoria L. Edificación Alineada.

Es de aplicación en aquellas áreas integradas en la trama urbana donde la edificación puede presentarse alineada, en toda o en parte de su superficie, a los distintos linderos de la parcela. Se establecen dos conjuntos de parámetros, atendiendo a las condiciones de la parcela:

- | | |
|--------|-------------------------------------------------|
| - L200 | Donde la parcela mínima es de 200m ² |
| - L350 | Donde la parcela mínima es de 350m ² |

Normativa Edificatoria A. Edificación Aislada.

Esta Normativa Edificatoria es de aplicación en aquellas áreas integradas en la trama urbana donde la edificación debe respetar retranqueos a todos los linderos de la parcela. Consecuentemente, la edificación se dispondrá de forma aislada. Se establecen dos conjunto de parámetros, atendiendo a las condiciones de la parcela:

- A350 Donde la parcela mínima es de 350m²
- A500 Donde la parcela mínima es de 500m²

Normativa Edificatoria E. Parcela de Ordenación Específica.

Esta Normativa Edificatoria se aplica a la parcela situada en la calle Juan de Bethencourt nº2. Su localización en el mismo corazón del Casco Histórico, junto a uno de los elementos más característicos del conjunto, como es la Iglesia de Santa María; su posición en esquina y, en consecuencia, la incidencia en las perspectivas urbanas que pudieran verse afectadas por la posición de la edificación en la parcela; y por suponer la colmatación de una de las principales fachadas urbanas del conjunto, el PECH establece determinaciones específicas para la ordenación de esta parcela.

La parcela se encuentra integrada en el área más central del Conjunto Histórico, en la trasera de la Iglesia de Santa María. Se trata de una parcela en esquina entre las calles Juan de Bethencourt y Valtarajal, lo cual confiere un carácter distinto a cada una de sus fachadas. La fachada de la calle Bethencourt deberá completar la fachada ya existente con los edificios colindantes, rematando el conjunto. Se establece un área libre de edificación en la esquina de la parcela con fachada a las dos calles, de forma que se pueda mantener la independencia foral de las dos fachadas, y la visión oblicua desde la calle Juan de Bethencourt hacia la calle Valtarajal. La tipología arquitectónica será la característica del entorno en el que se inserta.

Normativa Edificatoria RA. Residencial con usos agrarios domésticos.

Esta Normativa edificatoria es de aplicación en aquellas áreas donde la edificación presenta características tipológicas cercanas a la arquitectura rural, y en relación con usos agrarios locales de abastecimiento. El objetivo es preservar esta tipología en la que convive el uso residencial con los usos agrarios domésticos. Se trata de integrar la vivienda con la huerta, en un tejido residencial de baja densidad.

32.7 Unidad de Actuación

El PECH de Betancuria delimita una única Unidad de Actuación para su gestión.

Esta Unidad de Actuación se localiza en la ladera situada en el extremo oeste del ámbito de ordenación del Plan Especial. Esta ladera presenta una pendiente suave que desciende hasta la calle Callejas Viejas.

La ordenación pormenorizada de dicha Unidad de Actuación establece cinco manzanas dispuestas de forma escalonada sobre la pendiente de la ladera.

Los usos previstos dentro de esta Unidad de Actuación son el de residencial y Espacio Libre.

Esta Unidad de Actuación es el único suelo de crecimiento del Conjunto Histórico de Betancuria. Por lo tanto, concentra todas las posibilidades de nuevo desarrollo del núcleo de Betancuria.

Supone un aumento residencial de 31 viviendas, todas afectadas por una única Normativa Edificatoria, la L350, en todo el ámbito. Por lo tanto, a esta tipología se le ha asignado el coeficiente de homogeneización 1,00. La única diferencia de aprovechamiento dentro del ámbito se establece en las viviendas bajo algún régimen de protección, a las que se asigna un coeficiente de homogeneización de 0,6, y las dotaciones y espacios libres, que no cuentan con aprovechamiento.

El sistema de ejecución asignado a esta unidad de actuación es el de cooperación. La elección de este sistema de ejecución responde a la necesidad de facilitar la gestión en un escenario de pequeños y numerosos propietarios.

33. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y MEDIDAS CORRECTORAS.

33.1 Introducción.

Las estipulaciones del presente Plan son de carácter protecciónista, aunque también prevén el desarrollo socioeconómico del ámbito ordenado. En términos generales, se prevé que los efectos sobre el medio ambiente que pudieran derivar de las estipulaciones del presente Plan sean siempre positivos. No obstante, existen algunas previsiones que emanan del modelo de ordenación que merecen ser consideradas y establecer, llegado el caso, un plan de seguimiento que permita observar el progreso derivado de las pautas de planificación y detectar cualquier efecto no deseado que pudiera derivar de las mismas.

El plan propone un crecimiento estimado máximo de 88 viviendas, de las cuales, 55 estarían ocupando el actual suelo urbano consolidado, entendiéndose por tanto que son usos residenciales por colmatación de parcelas, mientras que las restantes 33 viviendas estarían contempladas en los usos que prevé el PRUG del Parque Rural que se encuentra aprobado definitivamente y que conllevará un desarrollo en suelo urbano no consolidado. Aunque las expectativas de crecimiento demográfico no permiten justificar los crecimientos del uso residencial, no es menos cierto que es preciso prever crecimientos que permitan desbloquear el actual estancamiento económico de un municipio que ha quedado al margen del desarrollo que caracteriza a la isla. La idea es, pues, no tanto dar respuesta a un crecimiento demográfico, sino intentar frenar el alarmante descenso de población que afecta a la Villa y al conjunto de Betancuria, ofreciendo una cierta dimensión de ciudad para que la población no se vea obligada a emigrar a otros municipios.

Asimismo, y con idéntica finalidad, se prevé el uso turístico. Para ello se reservan tres suelos que pueden recoger sendos hoteles familiares, sin superar, en ningún caso, la suma de todos ellos, el total de 40 plazas. Además, dentro de estas 40 plazas se estima oportuno contemplar el uso de alojamiento temporal turístico en la tipología de albergue juvenil, materializando 20 de esas plazas de alojamiento extrahotelero. Por tanto, el total de la capacidad alojativa prevista no puede superar las 40 plazas, puesto que si en la parcela con normativa E3 se elige el uso turístico, no cabría el albergue. A estas cifras podría sumarse alguna más en régimen de turismo rural.

En otro orden de cosas, el Plan Especial programa diversas intervenciones públicas, entre las que se debe destacar:

1. La excavación del entorno del Convento de San Buenaventura y posterior restauración del mismo para su uso como centro cultural.
2. La creación de un parque botánico con flora autóctona representativa del propio Parque Rural en la parcela del antiguo Cuartel del Somatén.
3. La ampliación del Museo de Arqueología.
4. Las restauración ambiental del entorno de la cantera abandonada y la conversión de ésta como Auditorio al aire libre, así como la creación de un Área Recreativa en sus proximidades.
5. La instalación de una piscina municipal en el entorno del barranco, en una zona de palmeral.
6. El acondicionamiento de un paseo por el barranco, entendido como eje estructurante.

Estas iniciativas deberán ser contempladas en su desarrollo y elaborar, a nivel de proyecto, un estudio del posible impacto que pudiera derivarse de su ejecución, pues a nivel del presente instrumento es imposible evaluar el efecto que dichas actuaciones pudieran tener en un futuro. Todo dependerá de cómo se materialicen las iniciativas.

33.2 Identificación de los parámetros ambientales que podrán ser afectados y de los procesos que podrán inducirse en la aplicación de las determinaciones del plan.

Los parámetros ambientales que podrán verse afectados por las iniciativas que deriven del presente Plan son los que a continuación se refieren:

- Geología
- Geomorfología
- Suelos
- Hidrología
- Vegetación
- Fauna
- Paisaje
- Usos

Asimismo, en cuanto a los procesos que pueden verse afectados por las determinaciones del Plan, únicamente los relacionados con la escorrentía, así como los de carácter edáfico y geomorfológico de forma muy puntual y a un nivel de afección mínimo, pueden tener cierta consideración, cuya magnitud es imposible determinar.

33.3 Caracterización de los efectos ambientales derivados de la aplicación de las determinaciones del plan.

Las determinaciones del PECH presentan un efecto positivo sobre suelos y paisaje en cuanto a su protección y ordenación, respondiendo así a los propios objetivos del Plan. Asimismo, también se puede valorar positivamente el efecto de la aplicación de las determinaciones del Plan respecto de los elementos patrimoniales, que contribuye a proteger, conservar, e incluso restaurar. Las determinaciones del Plan tendrán una muy escasa incidencia sobre geología y geomorfología. La repercusión sobre fauna y vegetación, en especial en los sectores donde se establecen posibles futuros crecimientos del núcleo, han sido contempladas y analizadas por el Plan Rector del Parque Rural de Betancuria, que es el documento que en definitiva establece la categorización del suelo y determina los crecimientos previstos. Se puede hablar de la siguiente caracterización de impacto:

Causalidad: Directa por ejecución de obras en desarrollo de las estipulaciones del Plan.

Duración: Permanente en los sectores afectados por el crecimiento.

Extensión: Limitada a los sectores de suelo previstos para crecimiento del edificado.

Singularidad: Baja.

Reversibilidad: Baja respecto a la ocupación del suelo. Alta respecto a vegetación y fauna. El paisaje queda definitivamente transformado.

Capacidad de recuperación: La integración será cada vez mayor respecto del paisaje. Fauna y vegetación recuperarán las condiciones iniciales. El efecto se considera irrecuperable respecto de la ocupación del suelo.

Signo: Negativo respecto de los elementos naturales señalados, y positivo respecto a factores sociales y económicos.

Magnitud: Baja.

Significado: Las determinaciones del presente Plan únicamente ordenan y regulan los usos. El efecto real derivado de dichas determinaciones sólo podrá ser analizado a nivel de proyectos cuando se ejecuten y desarrollen dichas determinaciones.

34. MEDIDAS CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS.

Las propias directrices y normativa del Plan representan medidas de mejora sobre la situación actual. Dichas propuestas van orientadas a la catalogación y conservación de los valores patrimoniales y naturales, no resultando ser necesarias medidas correctoras y/o compensatorias adicionales. Incluso los crecimientos estimados, tal y como se recogía en el apartado anterior, están debidamente concertados con el equipo redactor del PRUG, entendiéndose que éstos son absolutamente necesarios para rehabilitar y dinamizar el núcleo.

En cualquier caso, los posibles efectos negativos que pudieran generarse deberán ser evaluados en el momento de diseñar los respectivos proyectos de ejecución. Dicho de otra manera, las propuestas no entrañan en sí mismas más que efectos positivos, pero su ejecución puede variar las estimaciones y generar efectos no deseados. Aunque no parece que puedan derivar efectos negativos del Plan sí que se han detectado algunos impactos preexistentes que, aunque de baja densidad, pueden y deber ser corregidos en la medida de lo posible. Algunos de dichos impactos, señalados en el correspondiente mapa de impactos que acompaña al documento de diagnóstico ambiental del Plan, pueden dar lugar a actuaciones de recuperación, y en especial los siguientes:

1. Los tendidos eléctricos y de teléfonos que afectan a muchas fachadas. El tendido aéreo constituye un impacto paisajístico negativo, especialmente en aquellos puntos en los que se produce una concentración de la línea. Para ello se aportan las siguientes soluciones:
 - a. - En lo posible, canalización subterránea del cableado.
 - b. - Conducción del cableado por el interior de los aleros, en aquellas edificaciones en las que ya existan. Se trataría de una perforación longitudinal de los aleros que permita ocultar el cableado a su paso por la fachada.
 - c. - Instalación del cableado paralelo a la línea inferior de unión entre los aleros y la fachada, intentándose ajustar en lo posible a la misma, como forma de enmascarar el tendido.
 - d. - Utilización de canaletas de p.v.c. en las que introducir el cableado, evitando su visionado exterior y pintando posteriormente esta última con el mismo color de fachada u otro que disimule su presencia.
 - e. - Utilización de molduras longitudinales a las fachadas sobre las que canalizar el cableado.
 - f. - En todos los casos, pintado del cableado de igual color que la fachada de la edificación.

2. En relación con las fachadas y paramentos, algunos de ellos se presentan sin tratar o con un enfoscado muy deteriorado, dando lugar a un paisaje urbano antiestético y descuidado. Estas fachadas deberán tener el tratamiento adecuado y finalizarse convenientemente.
3. Existe una carencia importante de aceras en multitud de vías, aunque tales deficiencias quedan parcialmente subsanada con las características del propio viario, cuyo tránsito de vehículos es menor o casi inexistente.
4. Además de los problemas que afectan a las edificaciones, también existen otros vinculados a los espacios intersticiales, siendo los más destacables la acumulación de basura y materiales de obra en algunos de los solares.
5. Especial relevancia tiene el vertido de aceites de automoción, que no siguen el tratamiento adecuado para este tipo de sustancias, las cuales están sujetas a lo dispuesto por ley 20/1986 de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos, así como en el correspondiente Reglamento de Ejecución (RD 833/1988, de 20 de julio).