



CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA

PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE FUERTEVENTURA



TOMO 3



CONSEJERIA DE
POLITICA TERRITORIAL

PROYECTO

Exp. nº 10-066/99

Fecha: 17-3-99

Nº Registro 7595

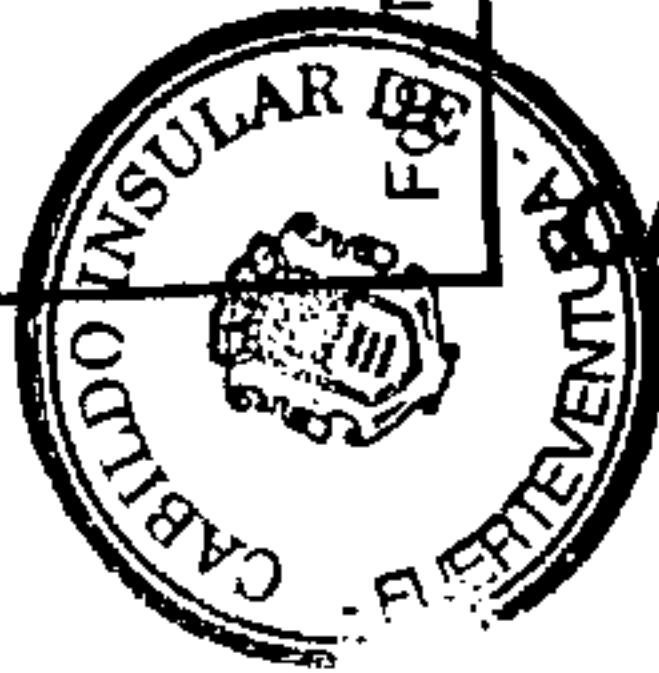
FEBRERO-1999

02/06/98

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este documento
fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA.-Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1.998 para su exposición pública.

EL SECRETARIO.

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA



PLAN INSULAR DE ORDENACION DE FUERTEVENTURA

TOMO 3

INGENIERIA BASICA
EQUIPO DE LUIS MOYA
DICIEMBRE DE 1997



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

DILIGENCIA -Para tener constancia que este documento fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio de 1998 para su exposición pública.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

EL SECRETARIO.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez

Pdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

PLAN INSULAR DE ORDENACION DE FUERTEVENTURA

Este documento ha sido redactado por el equipo que figura a continuación, tomando e incluso reproduciendo del P.I.O.F. con aprobación inicial en 1995 todo aquello que por su elaboración o vigencia informativa era congruente con el P.I.O.F. que ahora se presenta. Por ello y por considerar que puede interesar al estudioso que quiera seguir la evolución del planeamiento territorial de Fuerteventura, lo incluimos como un anexo con valor informativo.

Sobre el documento descrito en el párrafo anterior se han incorporado o modificado los criterios que han ido surgiendo a lo largo de los seis meses de su redacción, en la Comisión Técnica de Seguimiento dirigida por el Secretario del Cabildo y formada por los técnicos representantes de cada uno de los municipios, y el equipo redactor, además de la permanente participación y apoyo del Consejero del Territorio y Medio Ambiente del Cabildo. En cuatro reuniones de seguimiento también han participado activamente otros Consejeros de la Comisión Política de Seguimiento.

Una vez finalizado el documento del párrafo anterior ha sido analizado por la Comisión Política de Seguimiento que ha introducido algunas modificaciones puntuales sobre criterios, forma de representación y forma de exposición.

Por tanto el documento que ahora se presenta es el resultado de esta participación necesaria y conveniente para que el mismo se ajuste a las realidades de todo tipo de la Isla, siendo así más fácil su aceptación y eficacia. El equipo redactor evidentemente ha ido introduciendo las modificaciones planteadas y ha tratado que el documento mantenga su coherencia.

Cabildo Insular.

Director P.I.O.F.:

Comisión Técnica de Seguimiento:

Miguel Angel Rodríguez

Jose Ma. Puig (Antigua)

Antonio Castro (Betancuria y Tuineje)

Juan Pedro Martín Luzardo (Pájara)

Jaime Ruiz Orfila (Pto. del Rosario)

Juan Fco. Carballo del Toro (La Oliva)



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1998 para su exposición pública

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

El SECRETARIO.

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

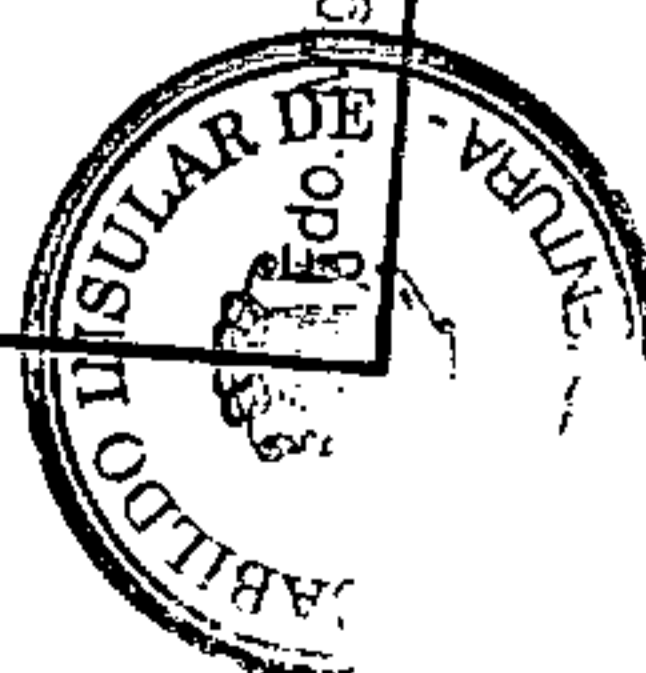
Equipo Redactor del Documento:

Director	Luis Moya	Dr. Arquitecto
Area de Planeamiento y Patrimonio	Paloma Jiménez	Arquitecto
	Graziella Trovato	Arquitecto
	Miguel Rodríguez	Arquitecto
	A.U. 85	
Area sobre aspectos Estéticos	José I. González Pérez	Arquitecto
Area de Medio Natural y Rural	Luis Galiana	Geógrafo
	Rafael Mata	Geógrafo
	Univ. Autónoma de Madrid	
Area de Demografía	Julio Vinuesa	Geógrafo
	Univ. Autónoma de Madrid	
Area de Infraestructuras	Juan Fisac	Ing. de Caminos
	José Fernández	Físico
	Ingeniería Básica	
Area Normativa	Celestino Candela	Arquitecto
Gestión del PLOF en Fuerteventura	José Luis Méz Illescas	Arquitecto
	Rogelio Gil	Arquitecto
	CINUR	
Maquetación	Javier Hernández-Agero	Arquitecto
Producción gráfica	Fernando Allende	Geógrafo
	Julio Herrero	Estudiante de Arquitectura

INGENIERIA BASICA
DICIEMBRE 1997

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1998.

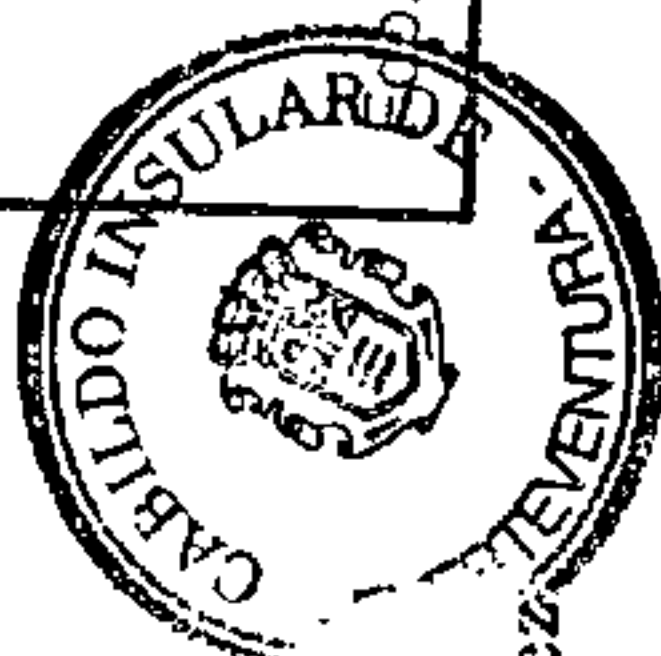
El Secretario



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesion plenaria de 19 de febrero de 1998.

El Secretario

Miguel A. Rodriguez Martinez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

Para hacer constar que este documento
fue aprobado provisionalmente en sesion plenaria de fecha 20 de junio
de 1998 para su exposicion publica

EL APODERADO

[Handwritten signature]

Fdo.: Miguel A. Rodriguez Martinez

AGRADECIMIENTOS A LA COLABORACIÓN DE

- La Comisión Técnica de Seguimiento.

Juan Nicolás Cabrera: Consejero del Territorio del Cabildo que ha seguido permanentemente la redacción del PIOF y ha atendido las demandas del equipo.

Miguel Ángel Rodríguez: Presidente de la Comisión Técnica y Director del PIOF pieza clave que ha organizado la marcha del trabajo y coordinado la Comisión Técnica.

José Mº Puig (Antigua), Antonio Castro (Betancuria y Tuineje), Juan Francisco Carballo (La Oliva), Juan Pedro Martín Luzardo (Pájara), Jaime Ruiz Orfila (Puerto del Rosario): asesores técnicos de los municipios respectivos, miembros de la Comisión Técnica de Seguimiento y por tanto les consideramos junto al director de la misma coautores en sus respectivos cometidos del PIOF.

Representantes de los diferentes partidos políticos en la cuatro Reuniones de Seguimiento que han participado activamente con sus observaciones.

María del Pino Sánchez: técnica del Cabildo que ha actuado como Secretaria de la Comisión y ha permitido la relación continua entre sus miembros.

- Personas que nos han asesorado puntualmente durante la redacción del PIOF.

Ildelfonso Chacón: Presidente del Cabildo Insular nos ha suministrado una visión clara de las prioridades insulares.

Justo Riol: Redactor del PIOF 95 nos ha aclarado dicho documento poniendo de manifiesto los aspectos más destacables en su actualización.

Ricard Pie: Arquitecto director del PIOF 95, nos ha proporcionado dicho documento básico para este PIOF.

Domingo y Montse M^{ez} Berriel y otros Representantes de la Coordina-



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez



dora Tindaya nos han ayudado, con su atención permanente, a profundizar en la problemática de la Montaña de Tindaya.

Roque Calero: Gran conocedor de la Isla nos ha dado una visión sobre la sostenibilidad de la misma.

Eduardo Cáceres: Catedrático de Urbanismo nos ha explicado las características del Planamiento de Canarias.

Rafael Nogales: Concejal del Ayuntamiento de Puerto del Rosario aportando al principio del trabajo un estado de la cuestión.

Hermenegildo Díez: Arquitecto, nos trasladó una visión de la arquitectura y el paisaje de la Isla.

Manuel Bello: Arquitecto redactor de las Normas de la Oliva.

Mariano Lescún: Redactor del Plan Hidrológico de Fuerteventura.

- **Técnicos del Cabildo Insular que han asesorado en temas puntualmente.**

Ignacio Hernández Patrimonio

Javier Nimo Proyectos

Mercedes G^a Olbés Varios y Documentación PIOF 95

Inmaculada Góngora Varios

Luis Mata Patrimonio

Antonio Nuevo Varios

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

DILIGENCIA - Para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999 para su expansión.

El Secretario



Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

INGENIERIA BASICA
DICIEMBRE 1997



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1998

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA: Para hacer constar que este Plan
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 19 de junio
de 1998 para su exposición pública

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez

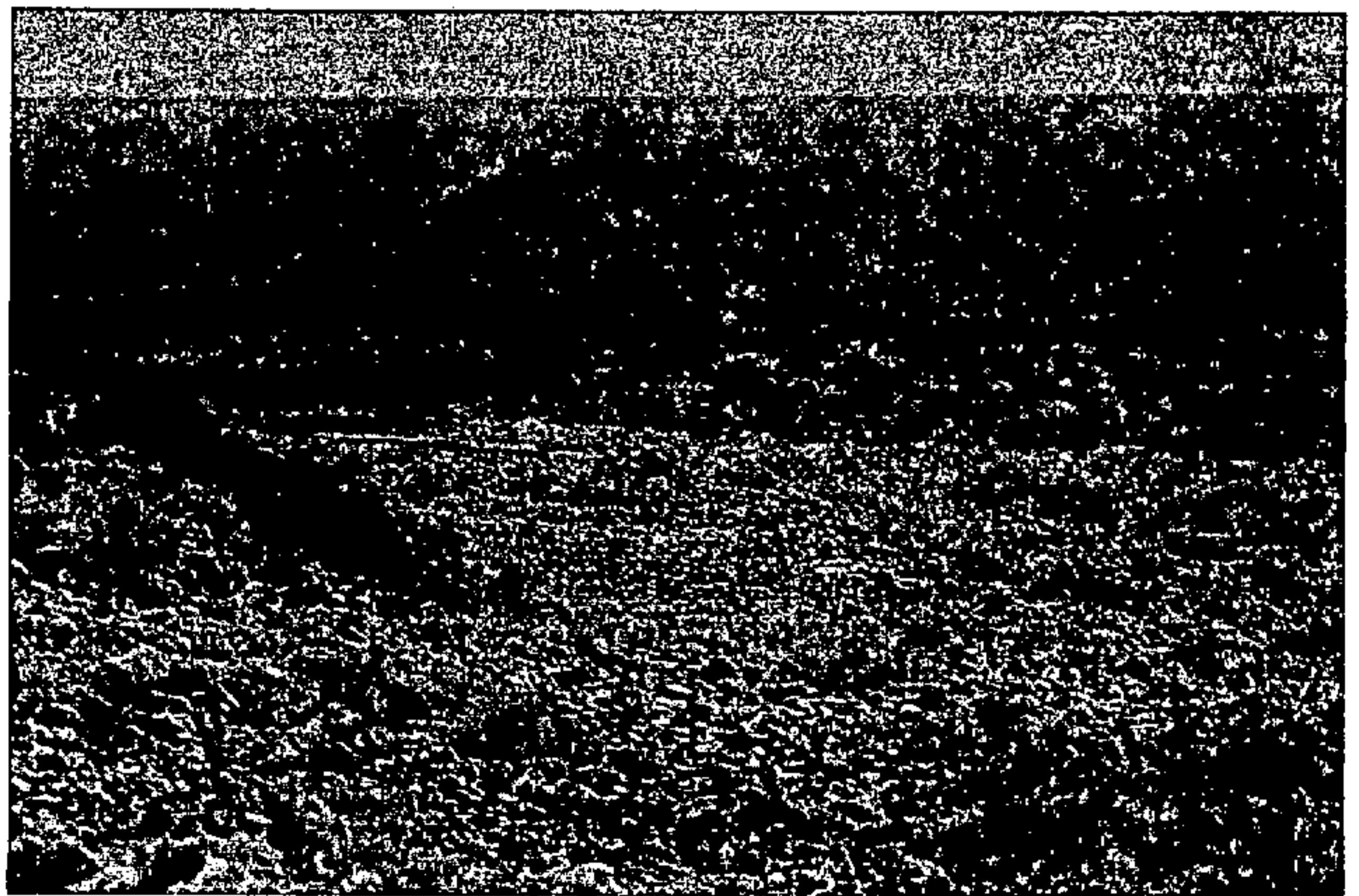
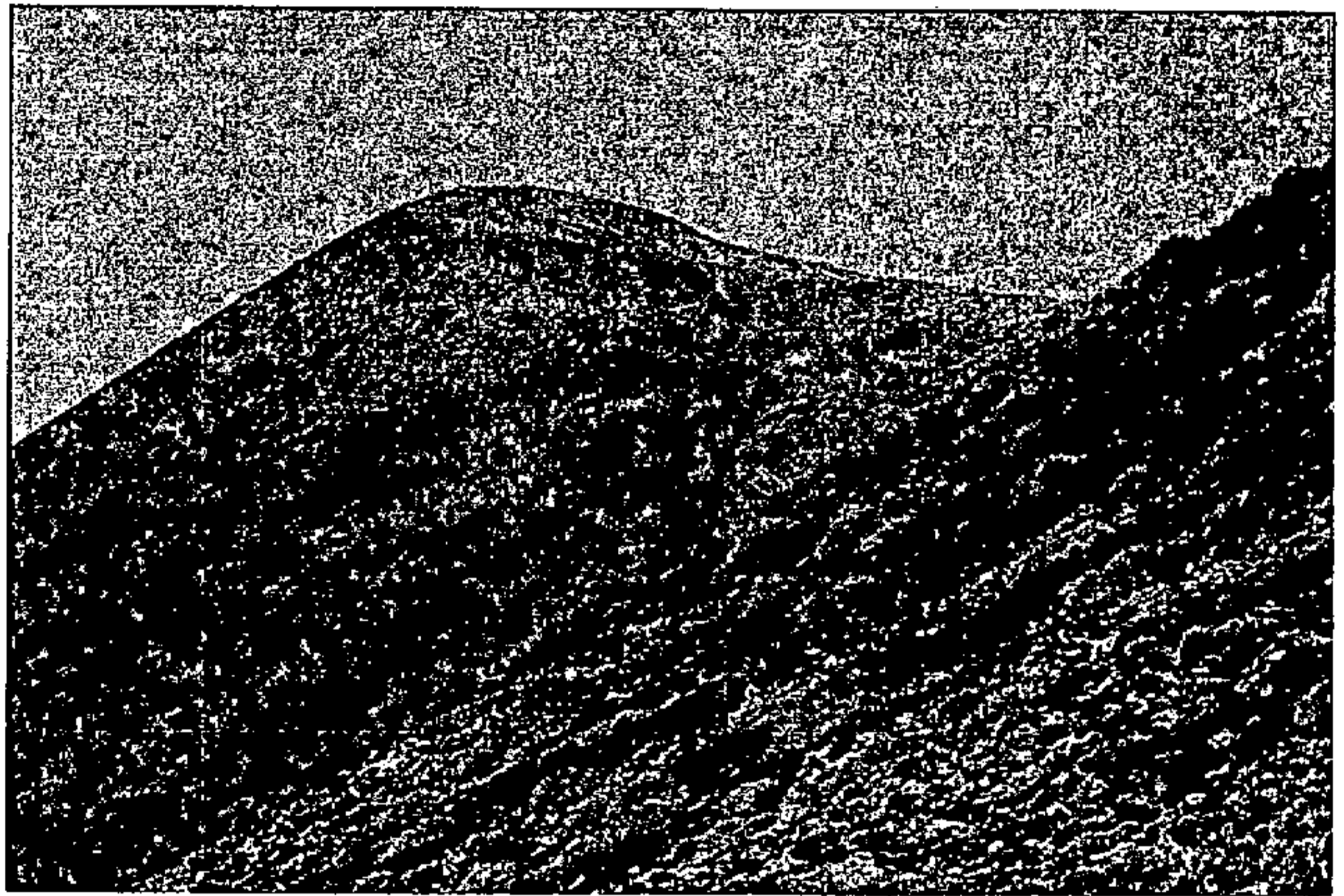
Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

V - EL MEDIO CONSTRUÍDO

1. LA HUMANIZACIÓN DEL PAISAJE

1.1. Bases del paisaje

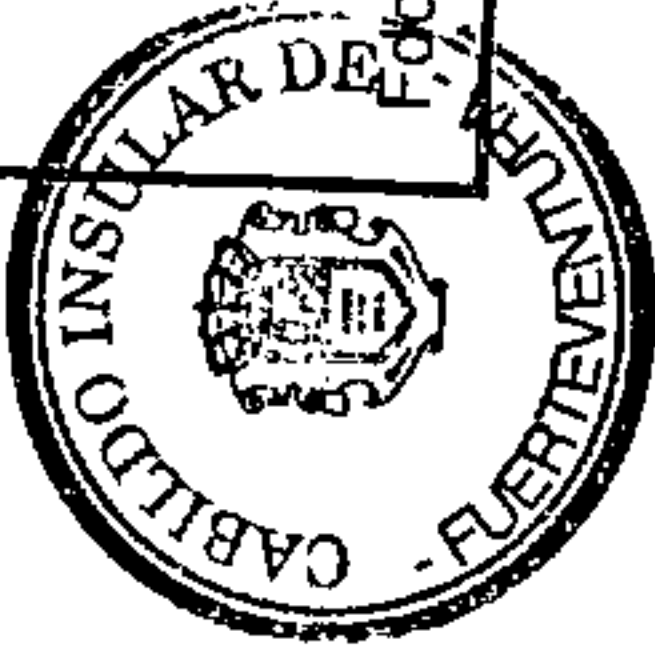
El paisaje de Fuerteventura si por algo se caracteriza es por su fragilidad. Posee la artificialidad de la presencia permanente de su origen, grandes extensiones de malpaís, montañas que deben su nombre a su nacimiento: Caldera Blanca, Montaña Roja, Calderón Hondo, Montaña Colorada, etc.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999

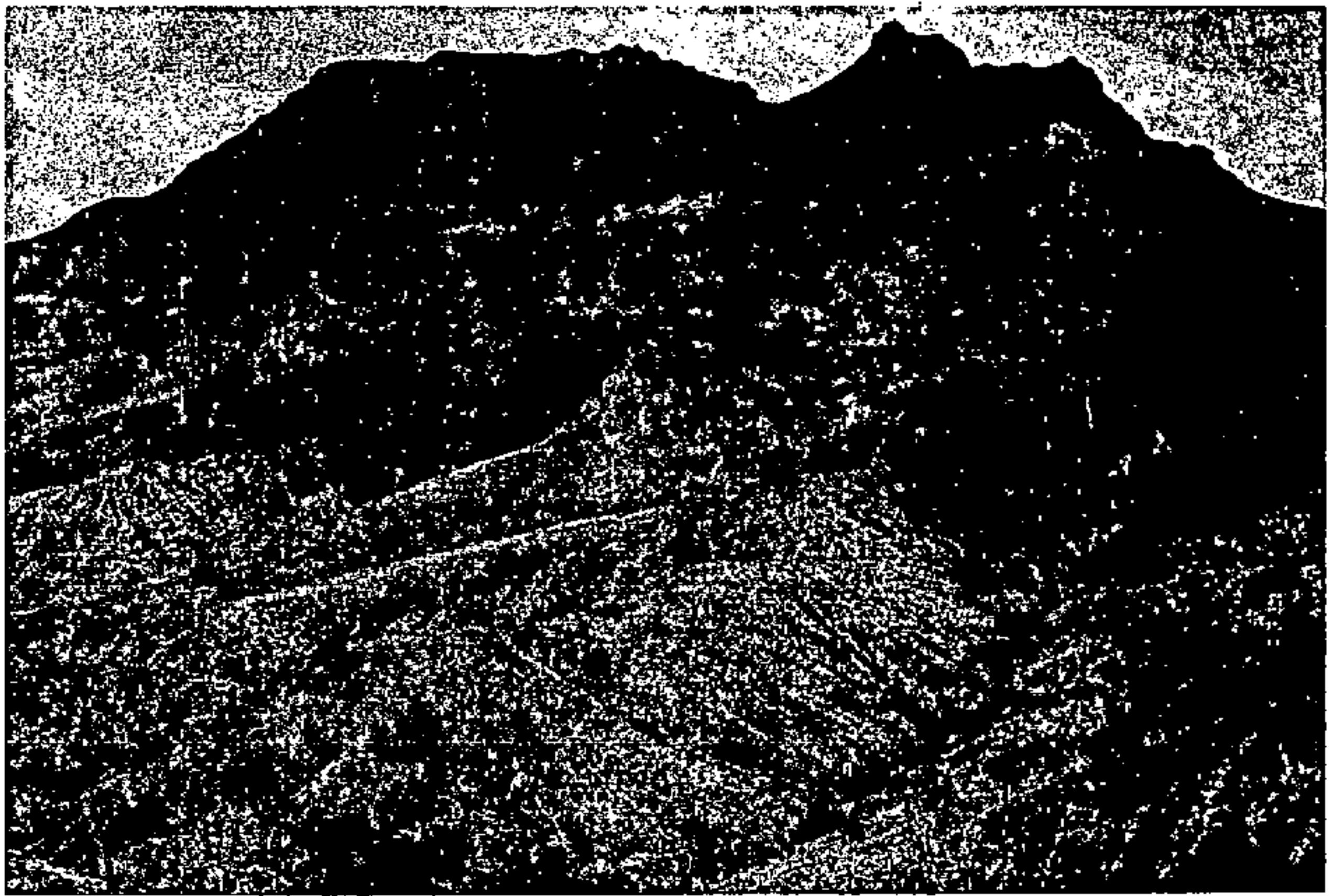
El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Otra característica fundamental es la sucesión continua de grandes panorámicas cambiantes a lo largo de un itinerario de horizontes lejanos pero no por eso ni mucho menos horizontales. Es un paisaje que provoca su contemplación y casi siempre existe el contrapunto del mar.

La fragilidad viene dada por su "tensión superficial" a la que contribuye la homogeneidad variada de su color. Parece una contradicción pero no es así, ahí radica precisamente su riqueza cromática, en las sutiles diferencias dentro de la uniformidad.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1998 para su exposición pública
El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



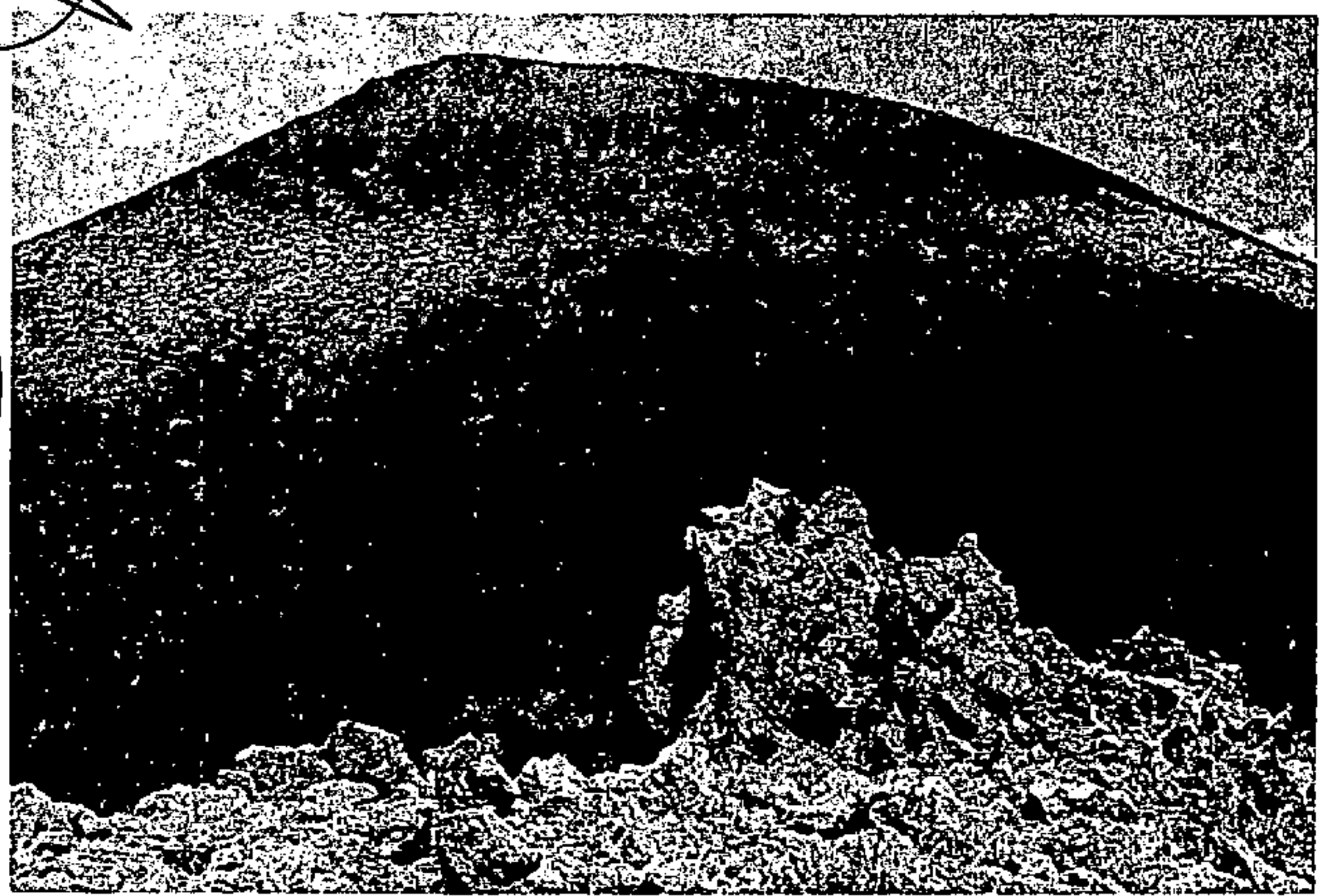
Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.



El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

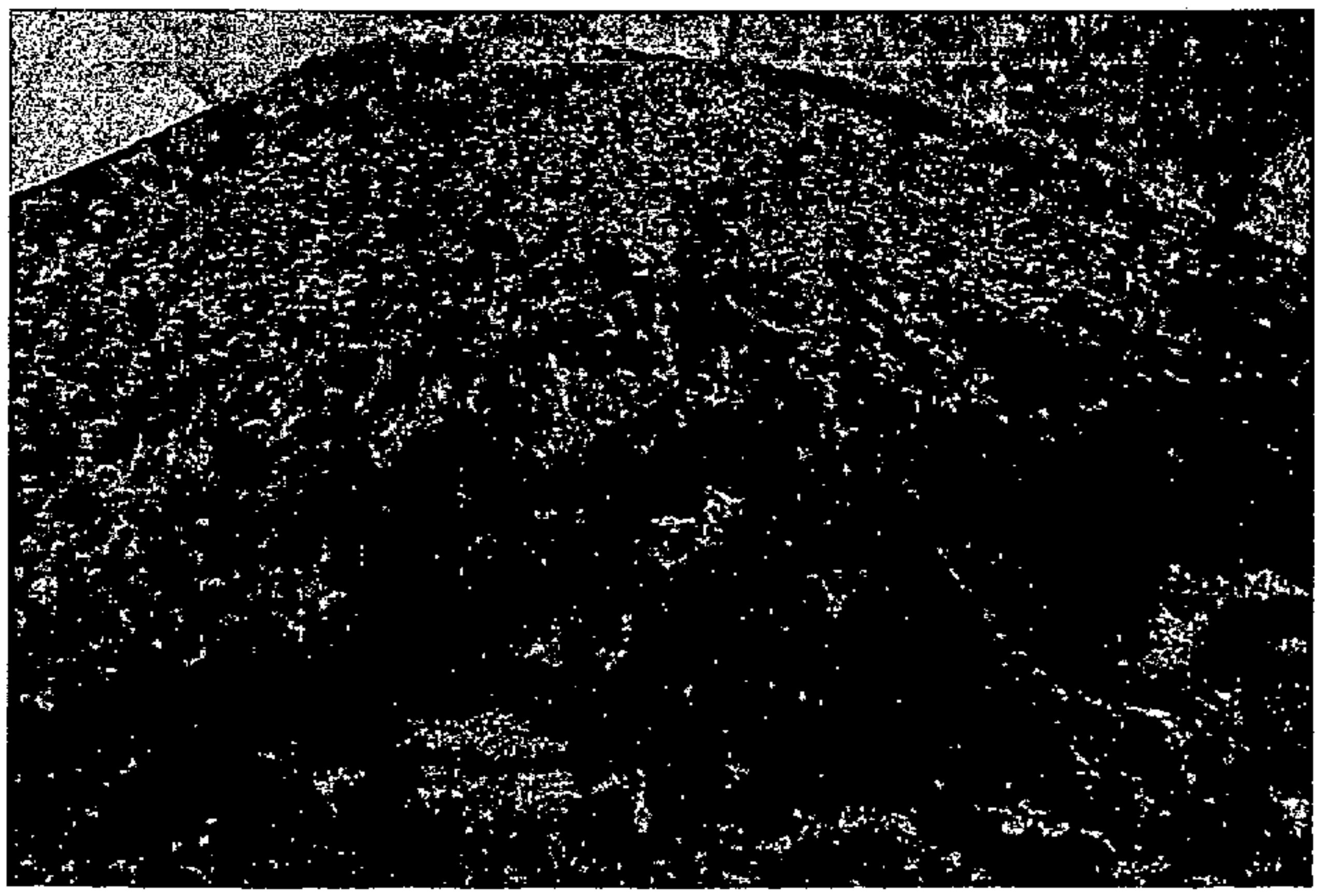
Por último existe una característica que colabora sustancialmente al aspecto cambiante del paisaje. Se trata de la frecuencia de nubes dispersas que movidas por el viento proyectan sus sombras parciales sobre las tensas superficies cundiendo en un efecto bellissimo de clarososcuros.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1998 para su exposición pública.
EL SECRETARIO.



Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Hay elementos como son los molinos de viento para extracción de agua que han pasado a formar parte del paisaje. Podríamos decir que un molino se asemeja de algún modo a una palmera mecánica.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
ALCAIDIA - Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1998 para su exposición pública.
EL SECRETARIO.

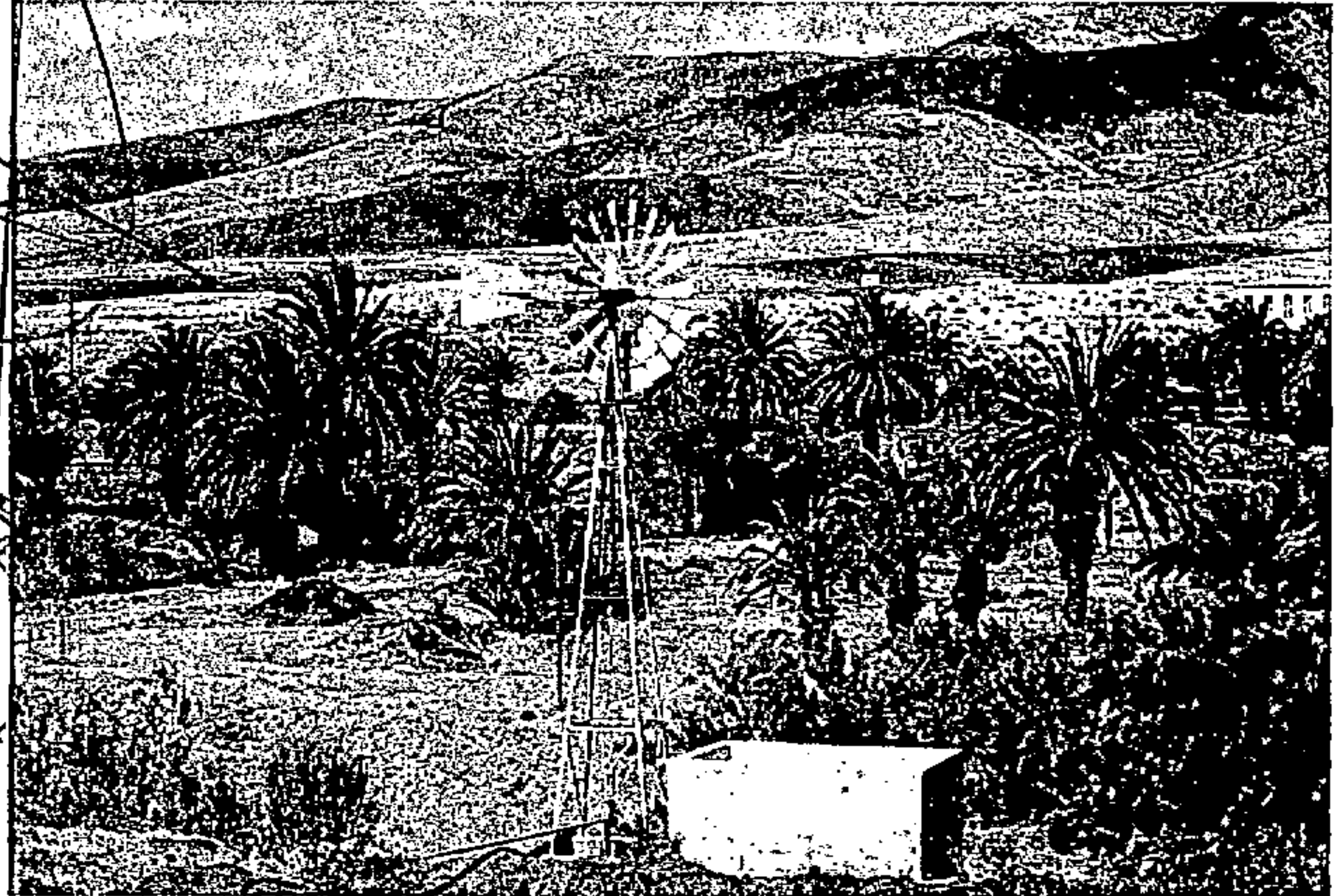
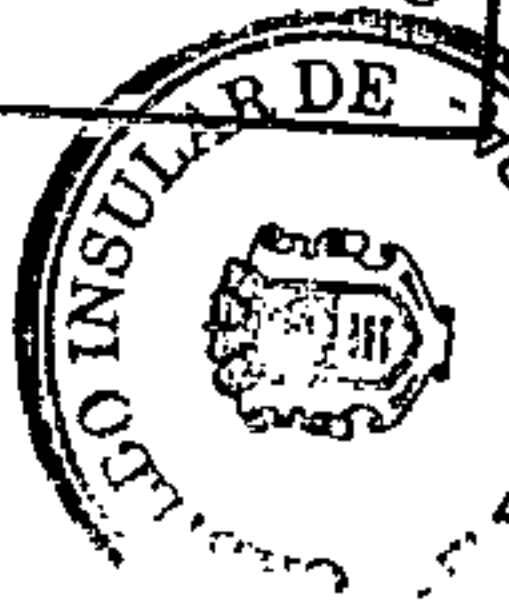


Edo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

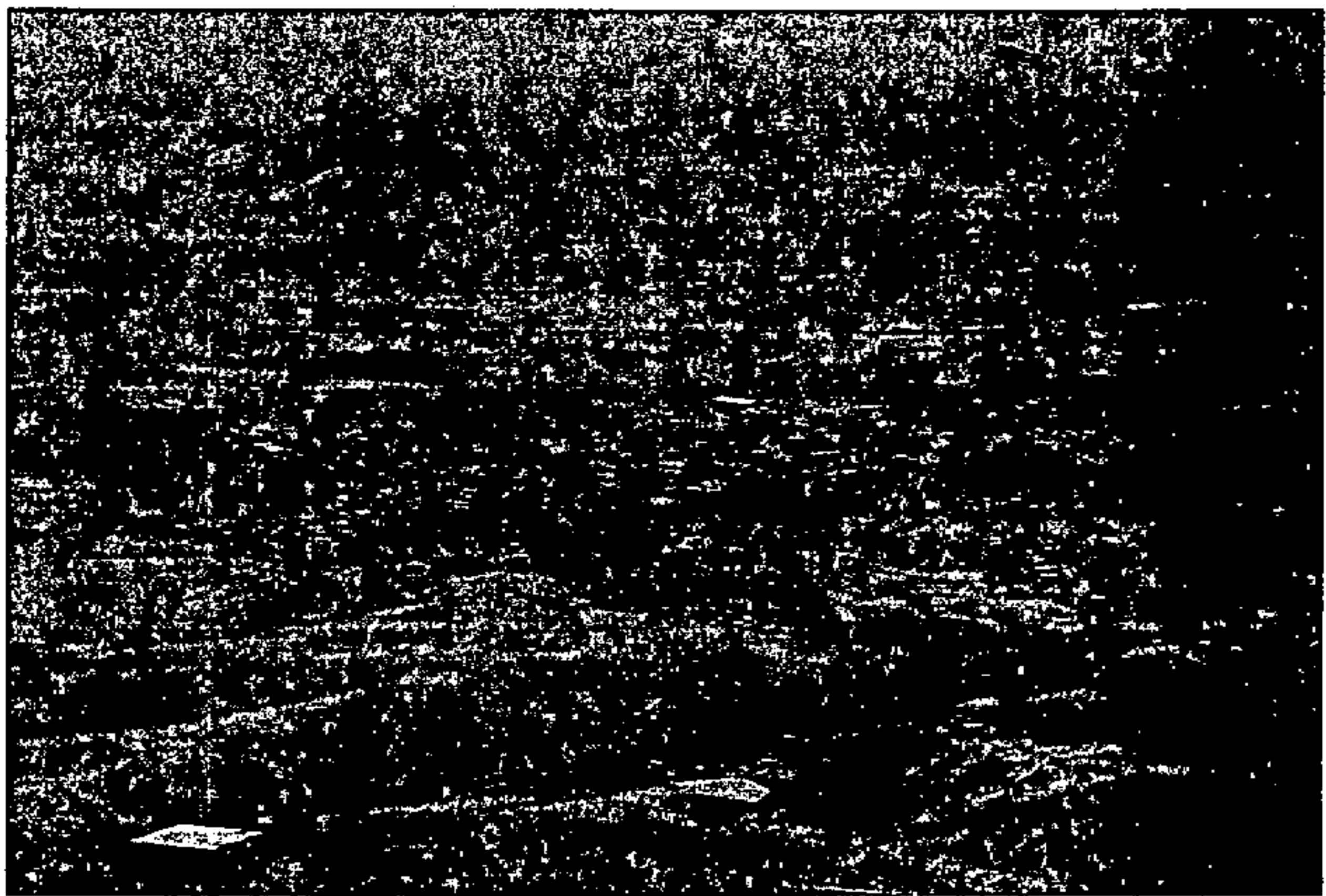
Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este
Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura
fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Edo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



En este apartado no podemos eludir un comentario dedicado al mirador de morro Velosa. Sin entrar en un escaso contenido arquitectónico nos parece una intervención poco afortunada y vamos a explicar porqué. La naturaleza de la isla de Fuerteventura no es para ser contemplada desde los puntos más altos. Las visiones excesivas resultan poco sustanciales y en el fondo pueden ser de efecto negativo porque anulan el carácter evocador y mágico de otros lugares. Es mejor dejar que la imaginación del observador participe en la recomposición de la totalidad.



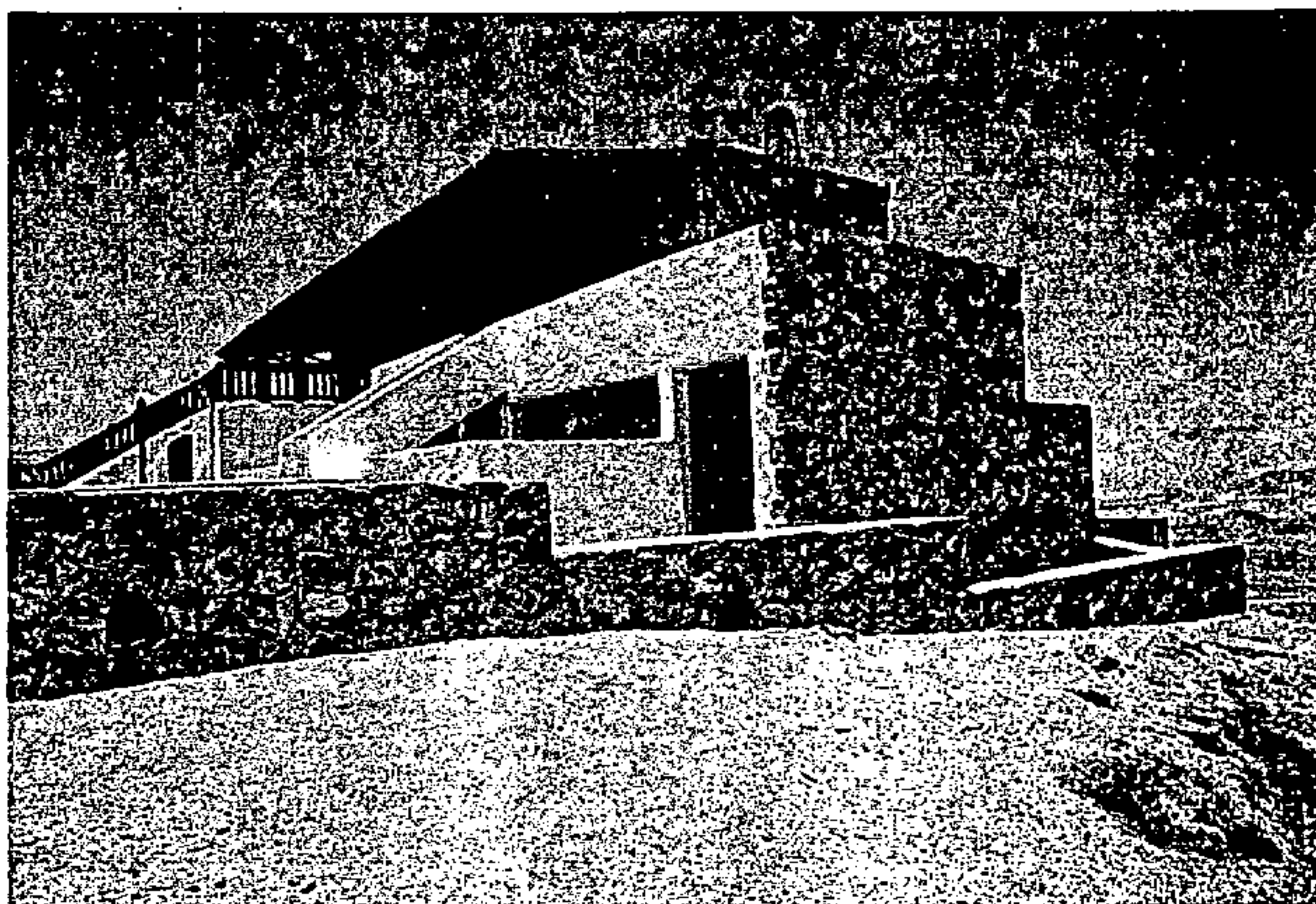
Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia para hacer constar que este
 Plan fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1998.

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez



Por otro lado en el contexto paisajístico de Fuerteventura decepciona ver que ya está "conquistada" y afectada la cumbre de una montaña con la construcción de un edificio. En nuestra opinión tal intervención no responde a un buen entendimiento del paisaje mayorero.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento
 fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
 de 1998 para su exposición pública
 EL SECRETARIO.

[Handwritten signature]

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Con respecto a los aspectos negativos, que deterioran el paisaje y que precisan ser tenidos en cuenta para aplicarles el tratamiento adecuado en cada caso, de un modo esquemático se han detectado los siguientes problemas:

- Existencia de edificaciones "pirata" en la costa de modo indiscriminado.
- Existencia de edificaciones en el interior, posiblemente legales, de explotación ganadera en un estado de abandono muy importante.
- Exceso de vías alternativas para recorrer en un "todoterreno".
- Itinerarios confusos y mal señalizados.
- Vertidos descontrolados en zonas de malpaís.
- Impactos visuales provocados por extracciones que por otro lado carecen de control para el acceso a las mismas con el riesgo que eso conlleva.
- Pocos espacios de contemplación del paisaje.
- Acumulación de vertidos del mar sobre todo en la costa nordeste.
- Exceso de tendidos de cables eléctricos, telefónicos, centros de transformación.
- Cierta abandono de la vegetación autóctona.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fué aprobado provisionalmente en
sesion plenaria de 19 de febrero de 1990.

El Secretario

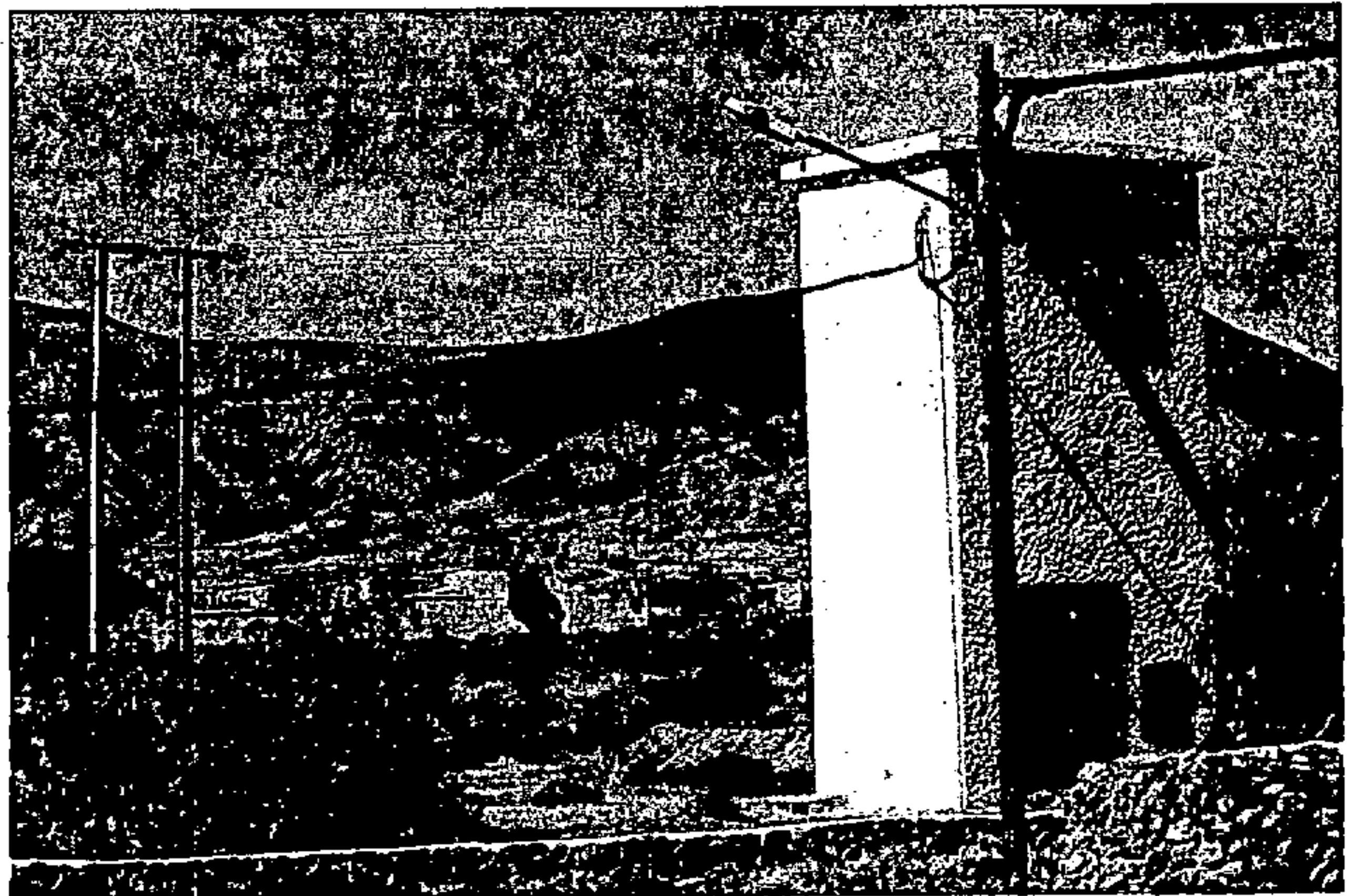
Fdo.: Miguel A. Encarnación Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA -Para hacer constar que este documento
fué aprobado en sesion plenaria de fecha 20 de mayo
de 1996 para su exposicion publica

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Encarnación Martínez



Para los problemas citados caben las siguientes soluciones:

- Declaración de ilegales a las construcciones de costa con las consecuencias que conlleve tal declaración.
- Establecer un Plan de adecentamiento de las explotaciones ganaderas del interior.
- Marcar y señalizar itinerarios prohibiendo cualquier recorrido en coche fuera de dichos itinerarios.
- Vigilar y prohibir los vertidos indiscriminados en las zonas de malpaís



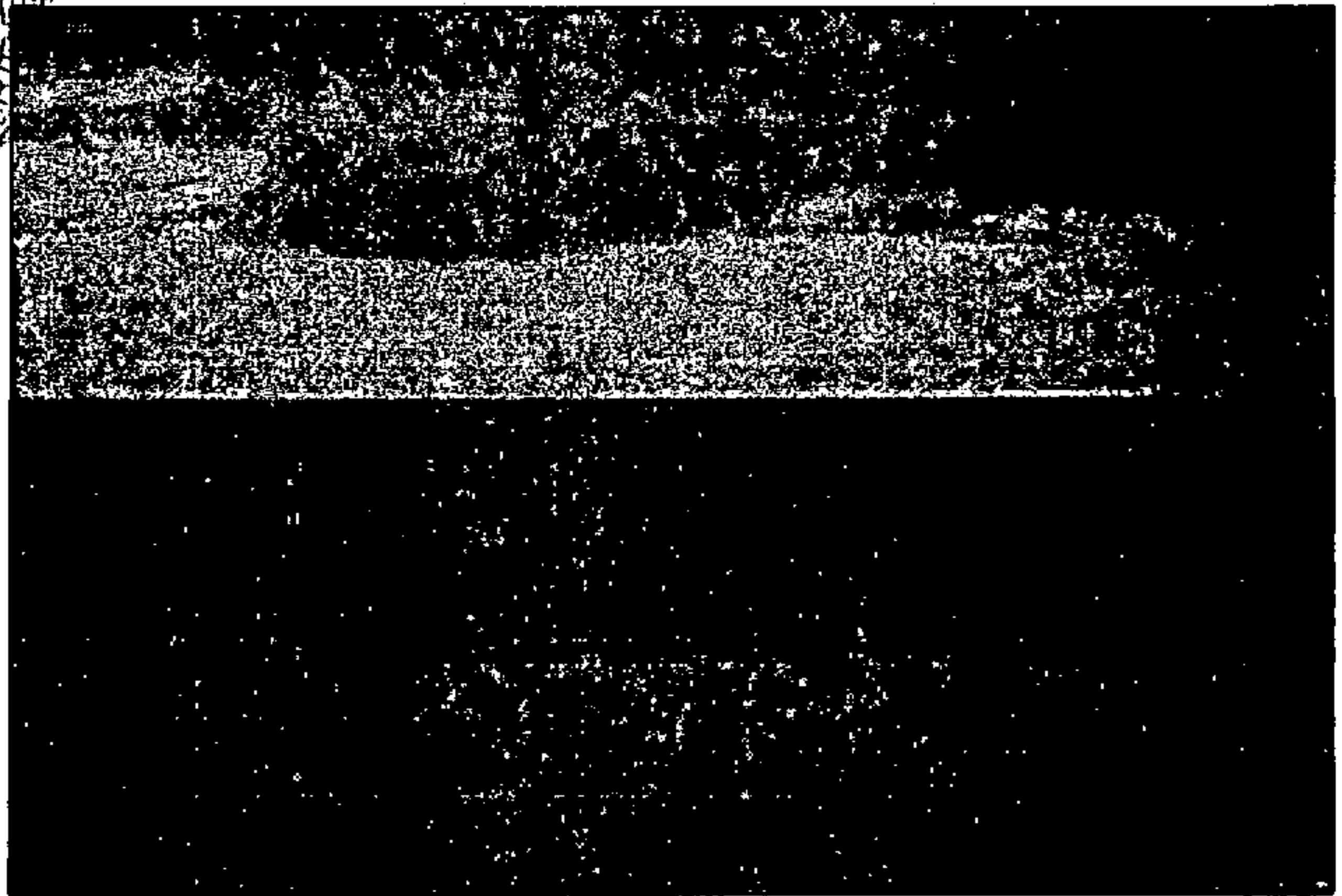
Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Dirección: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario



- simultáneamente a la organización de un plan de limpieza.
- Establecer controles físicos en las extracciones.
- Favorecer mediante el tratamiento viario la posibilidad de detenerse con facilidad para la contemplación del paisaje.
- Buscar algún procedimiento que impida la acumulación de residuos o la fácil limpieza del litoral.
- Promover un plan de soterramiento de redes de servicios
- Estudiar el modo de incrementar la vegetación autóctona.

No podemos seguir hablando de las bases del paisaje sin mencionar



el mar.

Cualquier análisis de Fuerteventura debe comenzar teniendo en cuenta su naturaleza insular y por tanto conscientes de que el máximo protagonismo lo tiene el mar. Existe además un valor añadido y que realmente singulariza a la isla de Fuerteventura y es su disposición geográfica norte sur.

Posee pues dos costas diferenciadas este y oeste, Sotavento y Barlovento que se aproximan en el ISTMO de la Pared. Con todo esto las posibilidades marítimas son máximas.

Sin embargo, se observa que frente a la buena explotación de las playas el resto de las actividades de ocio con relación al mar son escasas.

Recomendamos pues para los municipios que no lo tengan, la creación de un puerto deportivo.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DIRECCIÓN: para hacer constar que este procedimiento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1996 para su exposición pública

EL SECRETARIO.

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA -Para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de fecha 20 de junio de 1998 para su exposición pública

El Secretario,



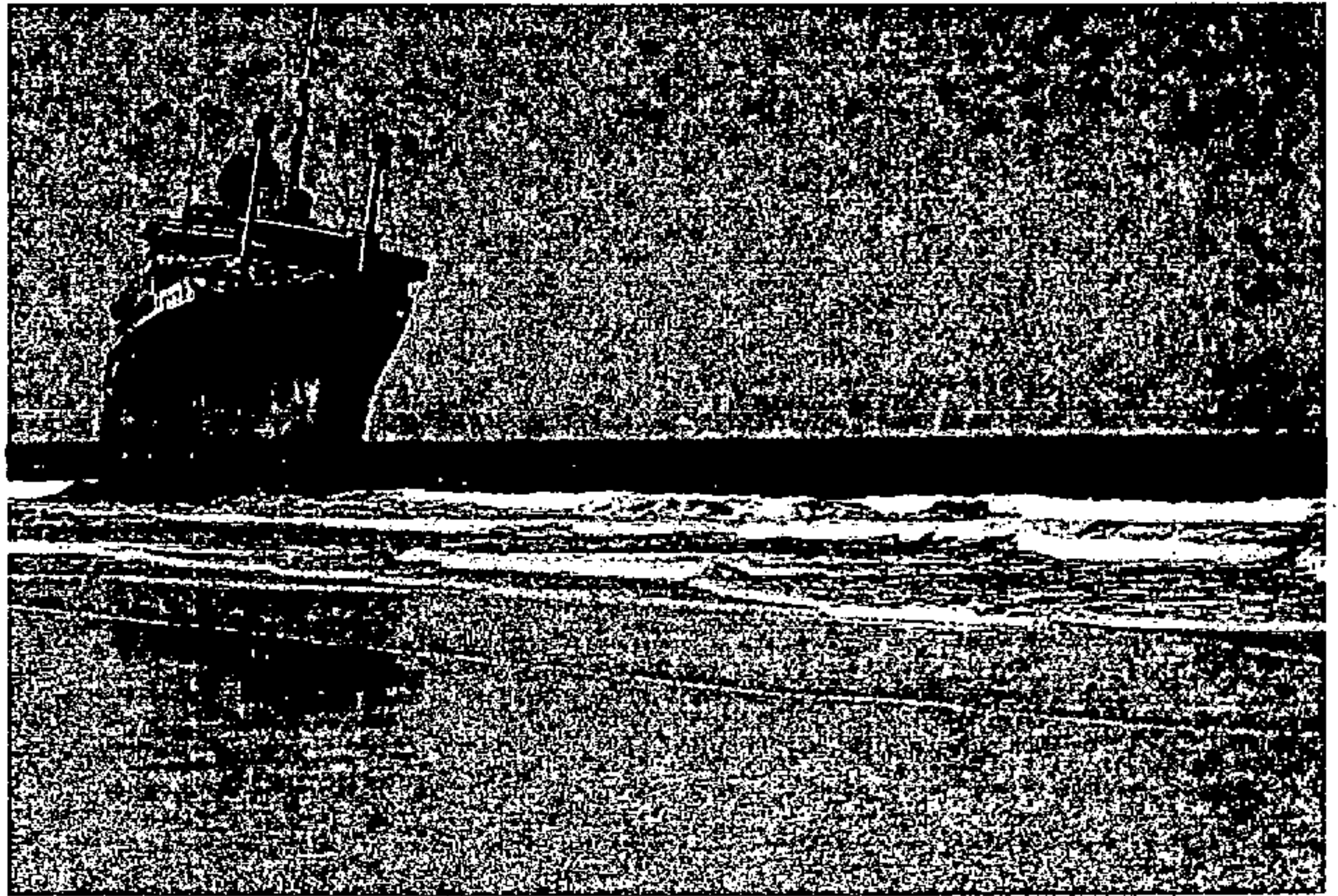
Fdo: Miguel A. Rodríguez Martínez

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El secretario



Fdo: Miguel A. Rodríguez Martínez



Cada puerto deportivo ha de ser objeto de un planeamiento especial donde se contemple la posibilidad de zonas residenciales, equipamiento comercial y de ocio, potenciando los deportes relacionados con el mar como puedan ser la vela, el wind-surf, el submarinismo, etc.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria de fecha 10 de febrero de 1999 para su ejecución pública.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 10 de febrero de 1999.

El Secretario

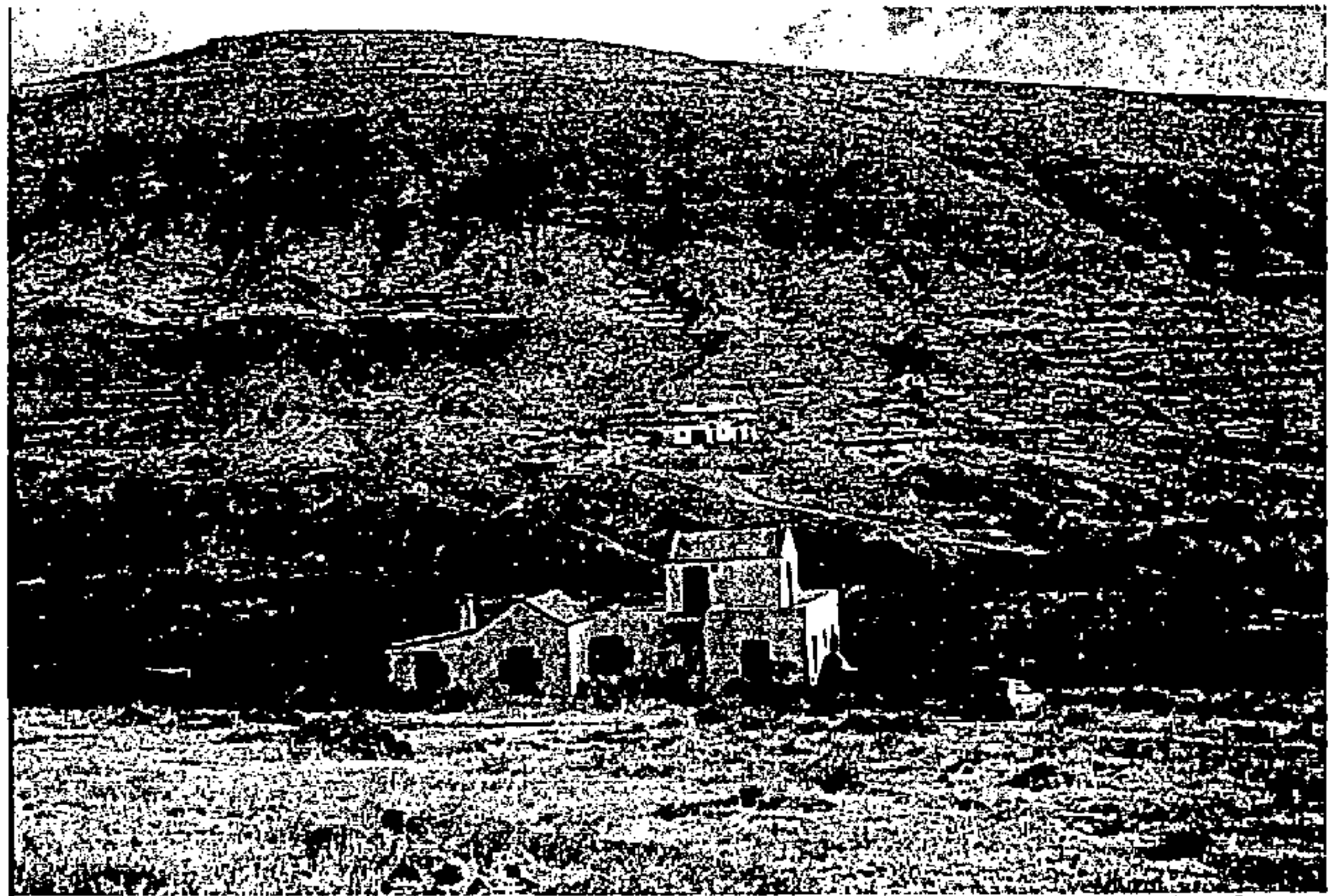


1.2. La edificación en el paisaje

Como se expresa en el punto anterior, el paisaje de Fuerteventura es tremendamente frágil. Su amplitud, desnudez y uniformidad hacen que cualquier intervención en el mismo adquiera un protagonismo perceptualmente inusitado.



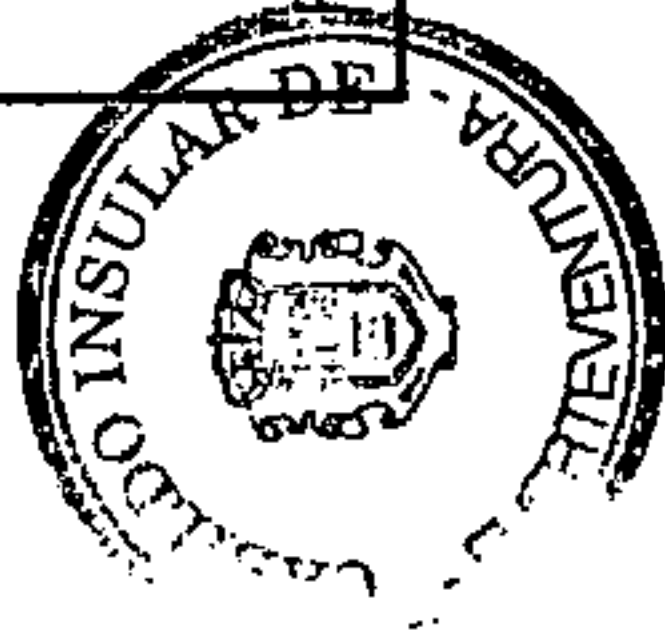
La edificación es una de las intervenciones posibles más violentas y por esa razón requiere un análisis más preciso.



Hemos simplificado reduciendo a tres tipos las posibles presencias edificatorias:



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Dirección para hacer constar que este
 Plan fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.
 El Secretario
 Fdo. Miguel A. Fernández Martínez



Núcleos edificatorios compactos
 Asentamientos rurales de edificación semidispersa
 Áreas de edificación dispersa

Existen muchas matizaciones posibles dentro de los grupos anteriores pero la citada simplificación es válida en función de los objetivos que pretendemos.

Podemos decir que hablaremos de núcleos de edificación cuando al margen del contexto rural empieza a existir un cierto "paisaje urbano". Dicho de otro modo: cuando la densidad edificatoria es tal que produce un ambiente interior que adquiere significado propio.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

El Cabildo Insular de Fuerteventura ha autorizado el presente documento en su totalidad para ser utilizado en el presente concurso de ideas y proyectos de ordenación de Fuerteventura de 1999 para su exposición pública.

EL SECRETARIO

Fdo. Miguel A. Fernández Martínez



Sin embargo no ocurre lo mismo con los asentamientos rurales de edificación semidispersa, donde el paisaje y el medio rural siguen imponiendo su fuerza contextual significativa.

Se observa que la utilización casi exclusiva e indiscriminada del blanco como color de la edificación denota una gran despreocupación por las consecuencias negativas que produce en el paisaje.

Aún se está a tiempo de frenar tal situación para lo que es necesario sensibilizar a la población y simultáneamente establecer la normativa adecuada.

También hemos observado que en algunos casos cuando se ha utilizado el color en la edificación se ha hecho con un criterio muy super-



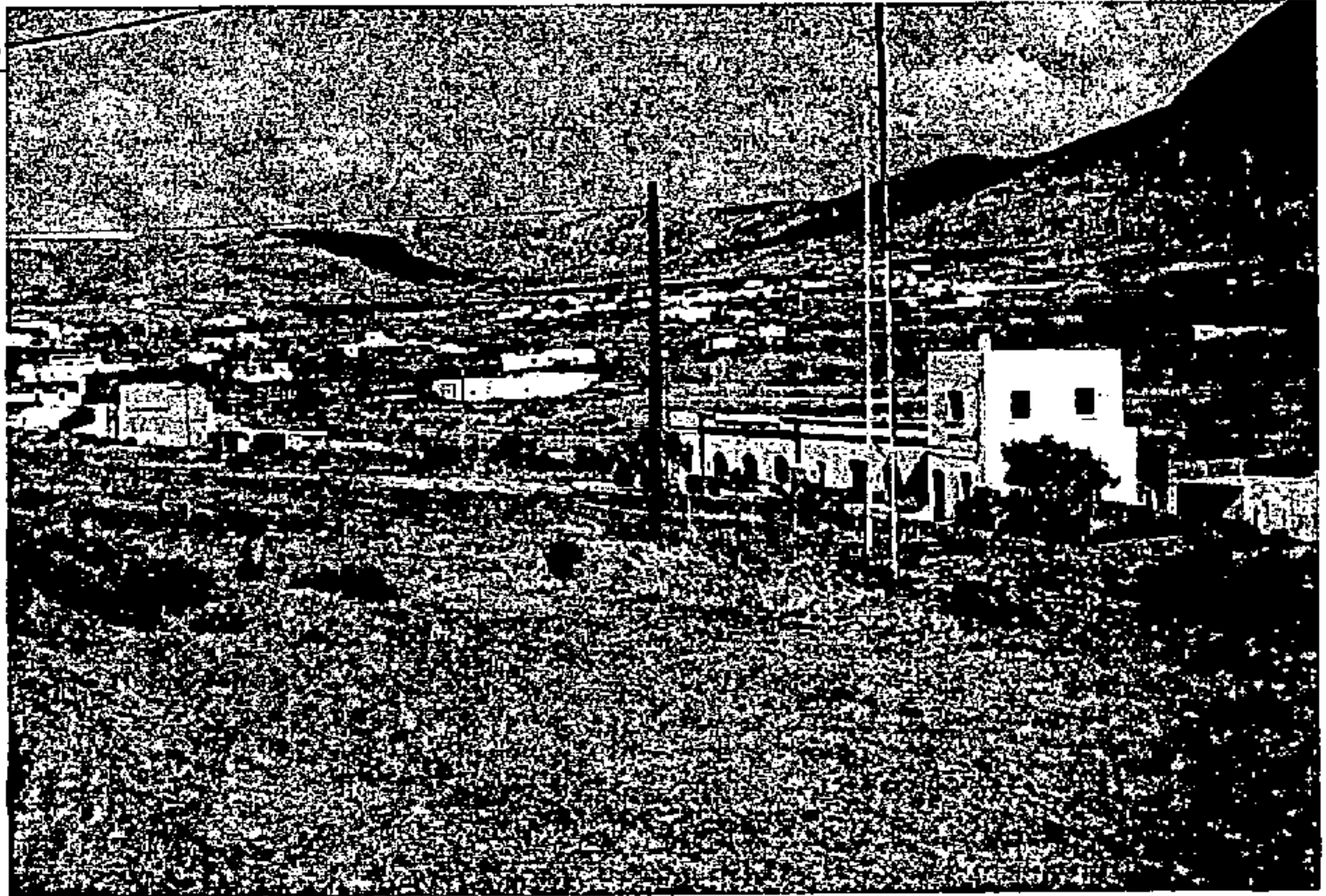
Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Miguel Rodríguez Martínez



ficial llegando a resultados también negativos.



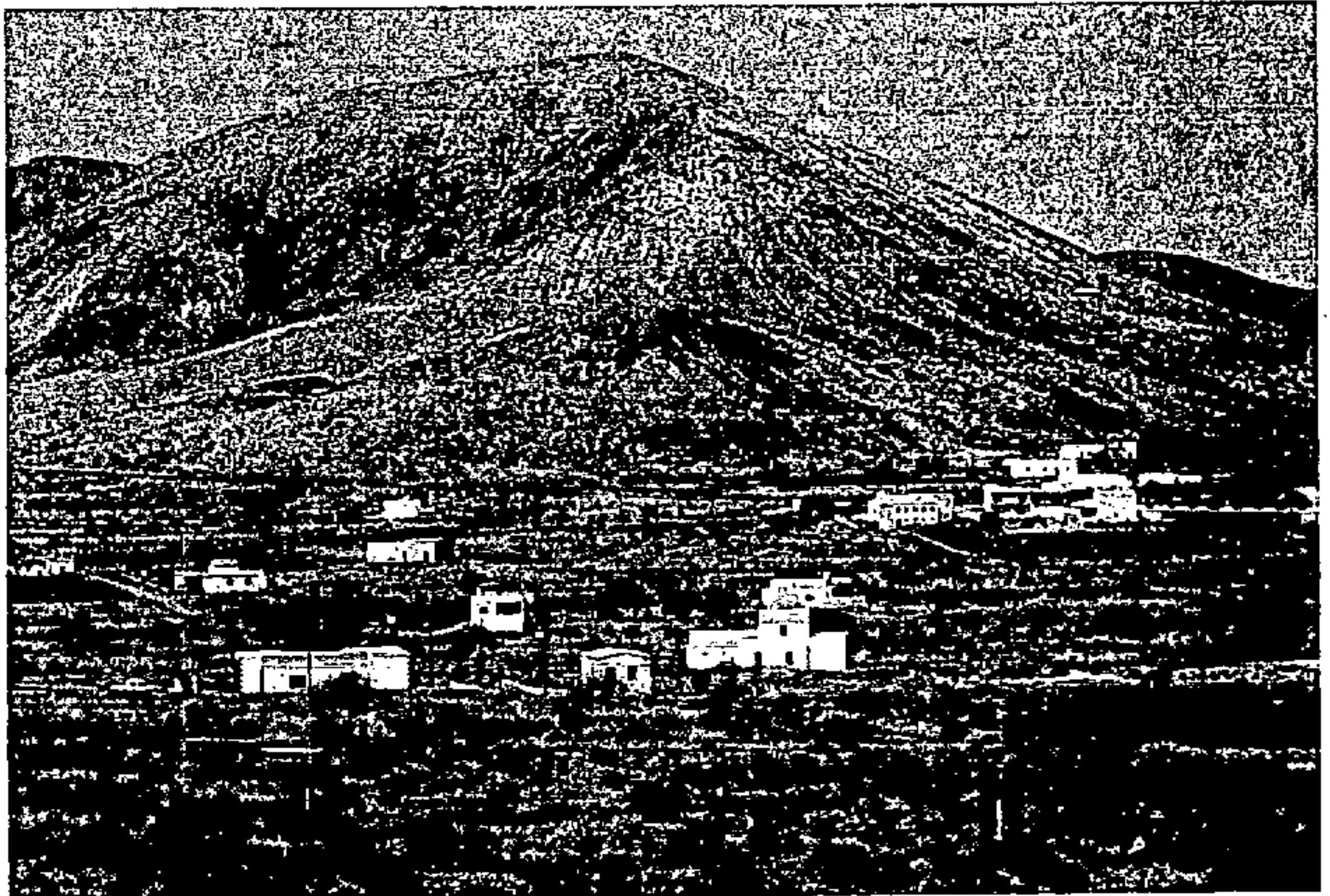
Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1996 para su exposición pública.

EL SECRETARIO.

[Handwritten signature]

Fdo.: Miguel Rodríguez Martínez



En primer lugar pensamos que la utilización del color blanco debería
quedar limitado a lo que hemos definido como núcleos edificatorios,
es decir, allí donde el grado de artificialidad adquiere la categoría de
diseño y pierde protagonismo el contexto rural.

Sin embargo tanto en los asentamientos rurales de edificación
semidispersa como en las edificaciones rurales dispersas, deberá ex-
presamente prohibirse el empleo del color blanco.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

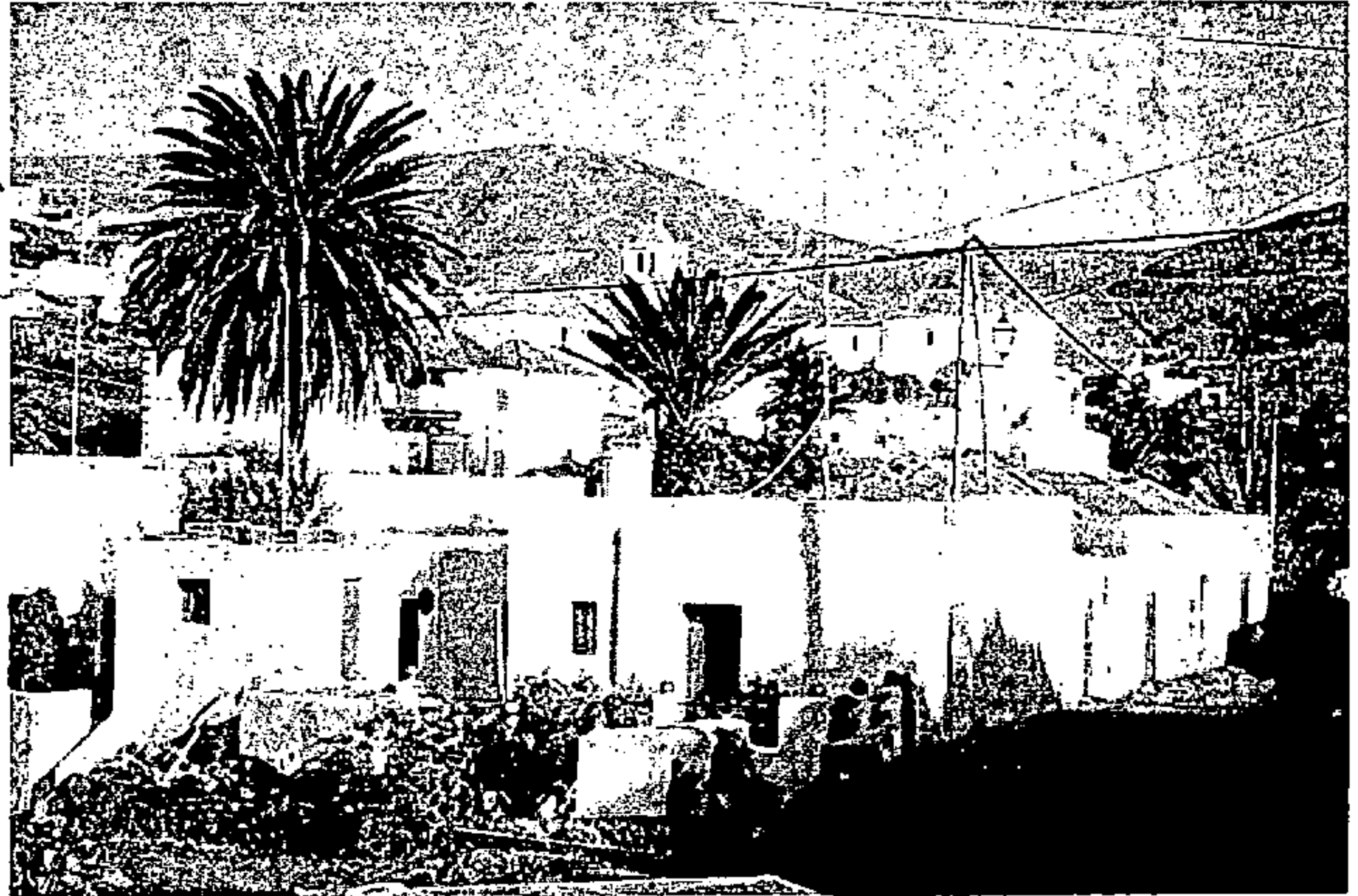
Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



En su sustitución el P.I.O.F. ofrece una amplia tabla de colores en gamas compatibles, producto final del estudio del color de la isla.

En muchos casos no se pretende el mimetismo sino la armonía que creemos garantizada con la buena utilización de la tabla de colores.

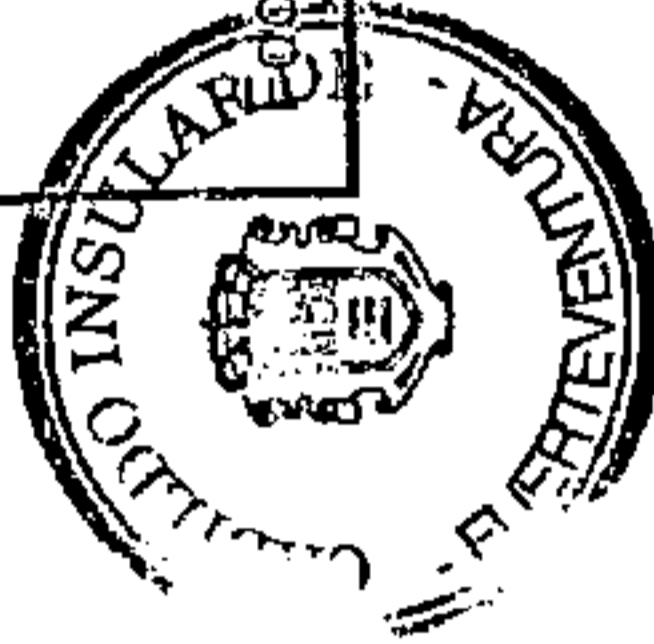
Las recomendaciones contemplan diferentes aplicaciones según los diferentes elementos constructivos. Existen recomendaciones para superficies amplias (fachadas), y para elementos lineales o superficies



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Comisión para asesorar con respecto a este
Plan de Ordenación Provisional en la
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Miguel Ángel Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

DILIGENCIA PARA EL ASSESORAMIENTO

de 1999 para su aprobación definitiva

de 1999 para su aprobación definitiva

El Secretario

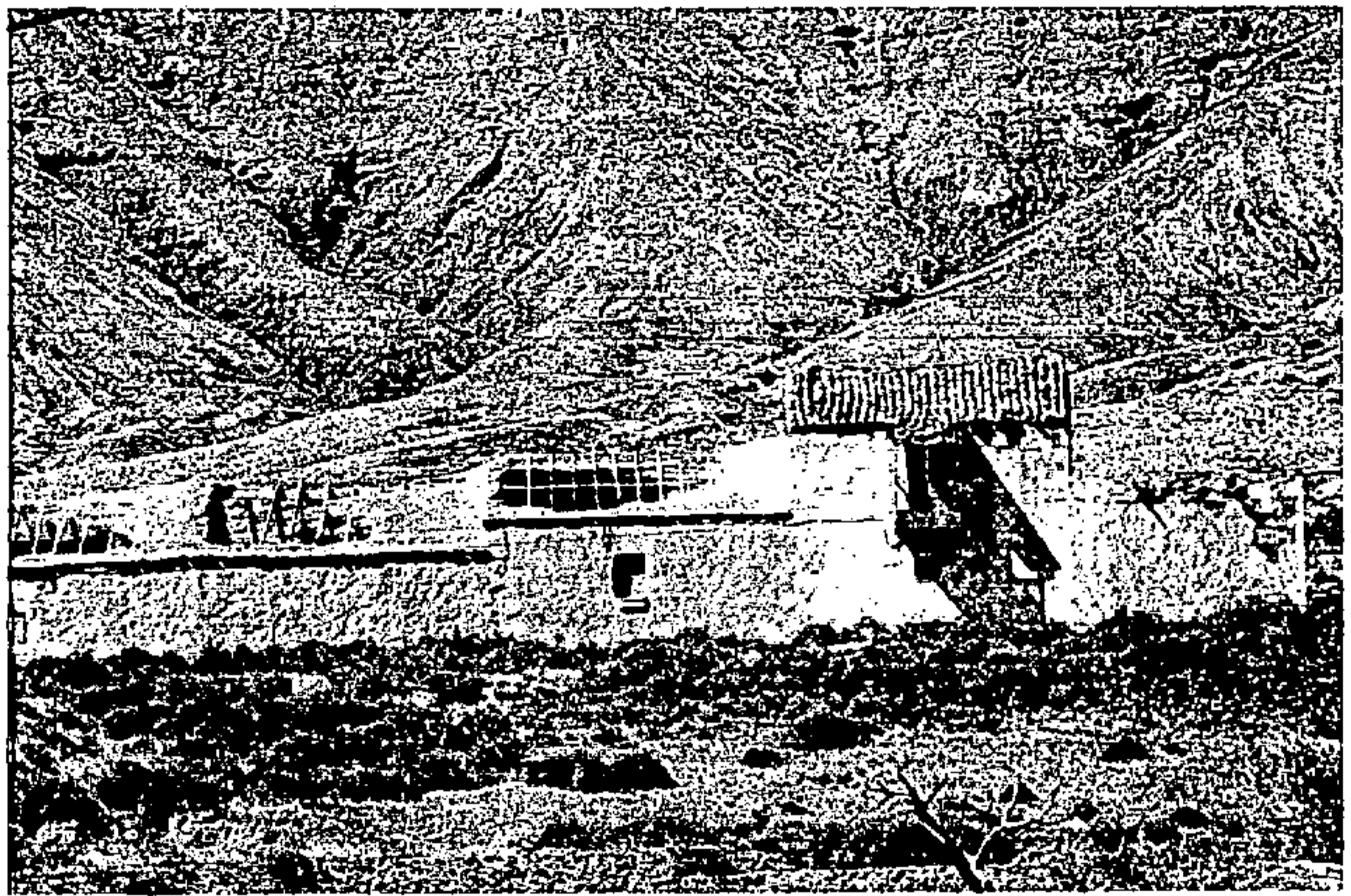
Miguel Ángel Rodríguez Martínez

Fdo.: Miguel Ángel Rodríguez Martínez

limitadas (carpinterías).

Las pautas varían en función del tipo de asentamiento.

En definitiva, se trata de preservar el paisaje de los impactos visuales en proporción directa a la gravedad de sus consecuencias. Cuando la edificación es absolutamente diseminada y por tanto el protagonismo del paisaje máximo, la recomendación será la utilización de colores miméticos. En los asentamientos rurales semidispersos se favorecerá la utilización armónica del color.



Y lo que es muy importante: estamos convencidos de que si conseguimos sensibilizar a la población en el buen empleo del color estamos dando un paso trascendental en el logro de la identificación corporativa de la isla.

Con respecto a la morfología edificatoria nos centraremos específicamente en la edificación del medio rural aislado.

Es importante orientar sobre ciertas proporciones, posibles modelos y por supuesto prohibir determinados excesos.

Fundamentalmente se han observado los siguientes aspectos negativos de la edificación:

- Proporciones poco adecuadas en planta
- Exceso de altura
- Interpretación anecdótica del "sobrao"



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
El día 14 de febrero de 1998, para hacer constar que este
Plan Insular de Ordenación Urbana fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1998.

El Secretario

Miguel Ángel Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

DILIGENCIA PARA LA PROMULGACIÓN DEL PLAN

de Ordenación Urbana de Fuerteventura de 1998

de 1998 para su exposición pública

EL 20 DE FEBRERO DE 1998.

[Handwritten signature]

Fdo.: Miguel Ángel Rodríguez Martínez

- Elementos ornamentales poco adecuados
- Emplazamientos agresivos
- Edificaciones inacabadas permanentemente

Tales situaciones requieren las siguientes medidas:

- Orientar sobre la organización en planta de una vivienda rural.
- Limitar las alturas.
- Orientar gráficamente lo que entendemos por una buena interpretación del "sobrao".
- Prohibir el uso de determinados ornamentos.
- Obligar, en un cierto periodo de tiempo, a "mimetizar" las edificaciones en emplazamientos agresivos.
- Obligar en un cierto periodo de tiempo a terminar las edificaciones.
- Ofrecer gráficamente modelos edificatorios.

Con respecto a las intervenciones de rehabilitación, aún habiendo sido realizadas con buena intención adolecen del empleo anecdótico de elementos ornamentales y edificatorios tradicionales con lo que se muestran como unas imitaciones de contenido superficial de las edificaciones antiguas. Nunca hemos sido partidarios de actuar así, por el contrario siempre hemos defendido que una buena rehabilitación pasa por interpretar los vestigios disponibles tratando de desvelar el orden interno no perceptible con la percepción superficial y una vez desvelado intervenir con la libertad que requiere cualquier acto creativo utilizando el lenguaje formal y tecnológico propio de nuestra época. Comprendemos la dificultad que ésto conlleva y que resulta menos comprometido refugiarse en la imitación formal del pasado, de cualquier modo no porque sea más difícil hemos de renunciar a ello.

1.3. La imagen de la ciudad

Con este título intencionadamente queremos recordar a los profesores Kevin Lynch y Gyorgy Keper del MIT.

Nos hacemos las siguientes preguntas:

- ¿Qué perfil ofrecen las ciudades de Fuerteventura?
- ¿Cuáles son sus bordes, cómo quedan definidos?
- ¿Qué imagen ofrecen sus accesos?

Históricamente las ciudades se encontraban dentro de un recinto o MURALLAS que constituían su límite y se accedía a ellas por la puerta o por las puertas. Es decir, tenían entrada y tenían límites. El crecimiento de las ciudades y el carácter secundario de su defensa han colaborado a la supresión del recinto y por tanto del acceso al mismo. No obstante nos gusta percibir que llegamos a una ciudad, que entramos en ella.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Dignidad para haber concurrido a este
Puesto de trabajo provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Miguel Ángel Rodríguez Martínez



Podía decirse que hoy día la existencia, no física, pero sí psicológica de un acceso a la ciudad es inversamente proporcional a su tamaño, es decir, cuanto más "grande" es la ciudad menos posibilidades existen de tener la sensación perceptual de estar entrando en ella.

Las ciudades de Fuerteventura sin embargo poseen un tamaño adecuado para poder provocar esa sensación de acceso pasando de un medio rural a un medio urbano.

El hecho de que exista una cierta accesibilidad contribuye a potenciar la sensación de espacio rural más puro.

Centrándonos en la ciudad de Puerto del Rosario podemos decir que por tierra no se produce la sensación de acceder, sin embargo por mar sí se produce lo cual es debido naturalmente a la localización limitada de acceso que constituye el muelle del puerto. En este sentido las ciudades con puerto de mar lo tienen más sencillo, por ejemplo, recordemos la magnífica sensación de acercamiento a la ciudad que se produce desde el mar en Palma de Mallorca ofreciendo el mejor de sus perfiles.

Puerto del Rosario se presenta como una ciudad de crecimiento inorgánico. Puede observarse lo mal que acepta la existencia del barranco que la divide en dos. De este modo sus bordes son artificiales y su tejido urbano se manifiesta gracias al sistema viario ya que la edificación en muchos casos no posee la continuidad suficiente como para marcar alineaciones. Sería interesante ver qué imagen ofrece si sobre un plano sólo se representan los volúmenes correspondientes a las edificaciones.

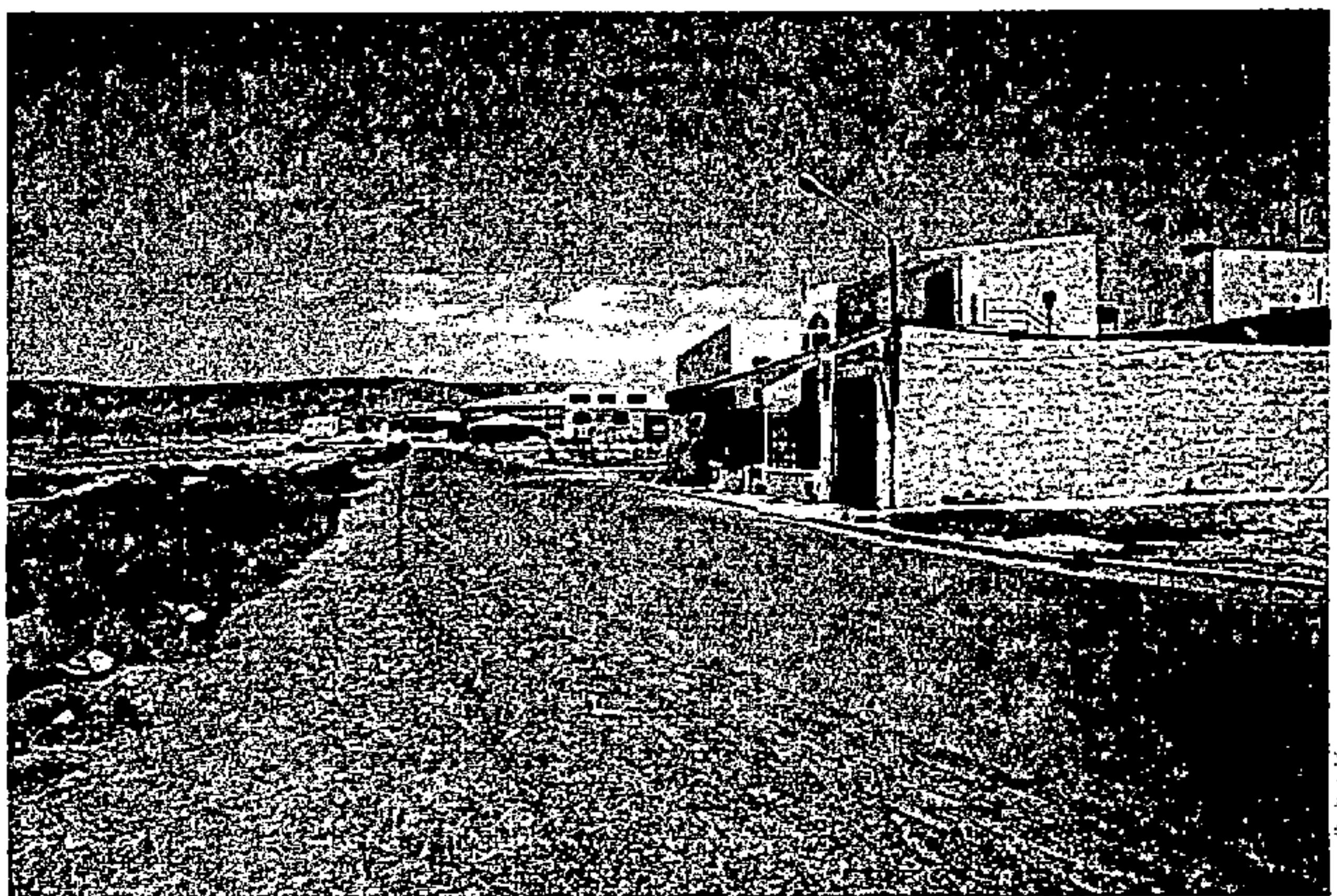
Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

Dignidad para haber concurrido a este Puesto de trabajo provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Miguel Ángel Rodríguez Martínez

Fdo.: Miguel Ángel Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión pública de fecha 20 de junio
de 1998 para su exposición pública.

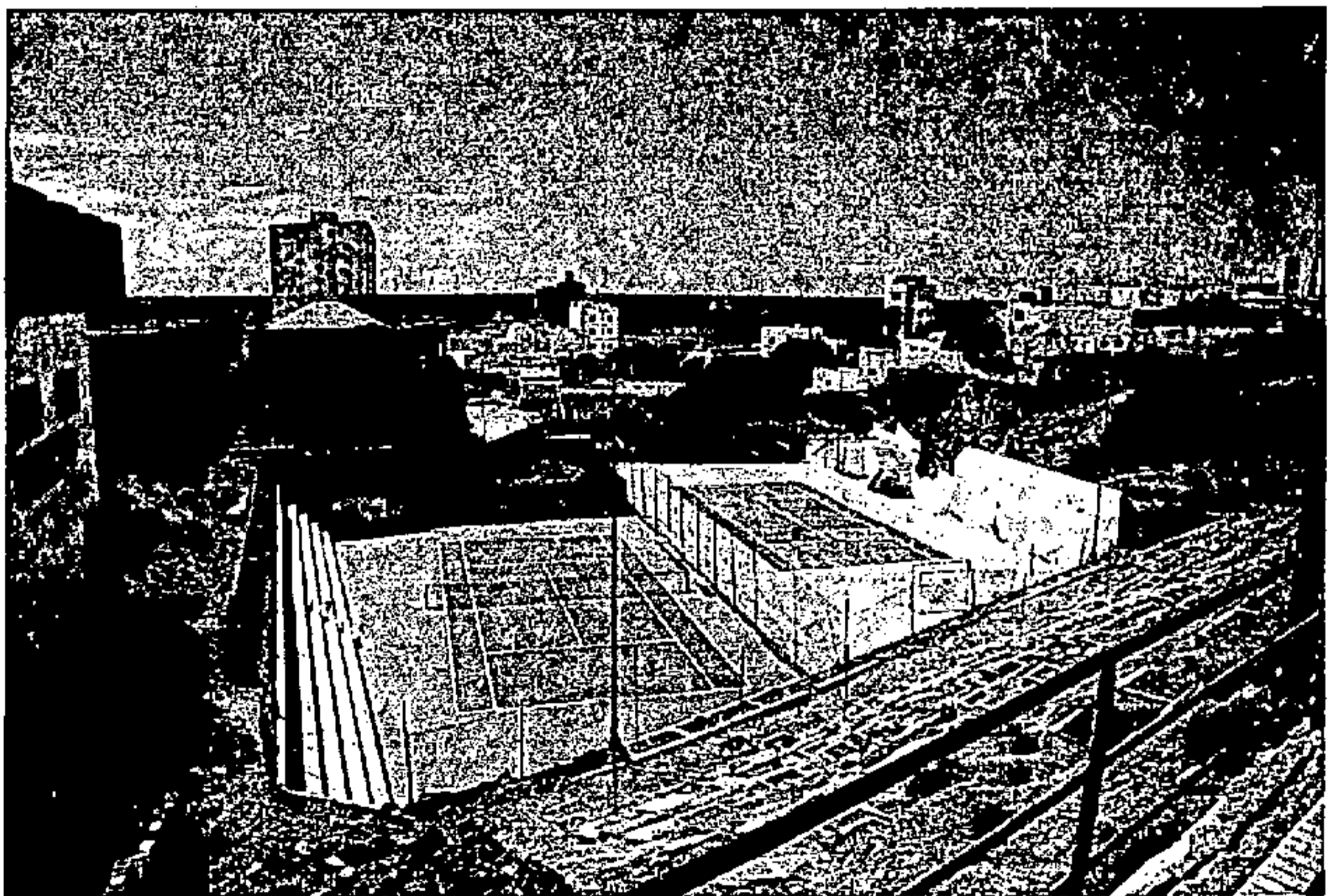
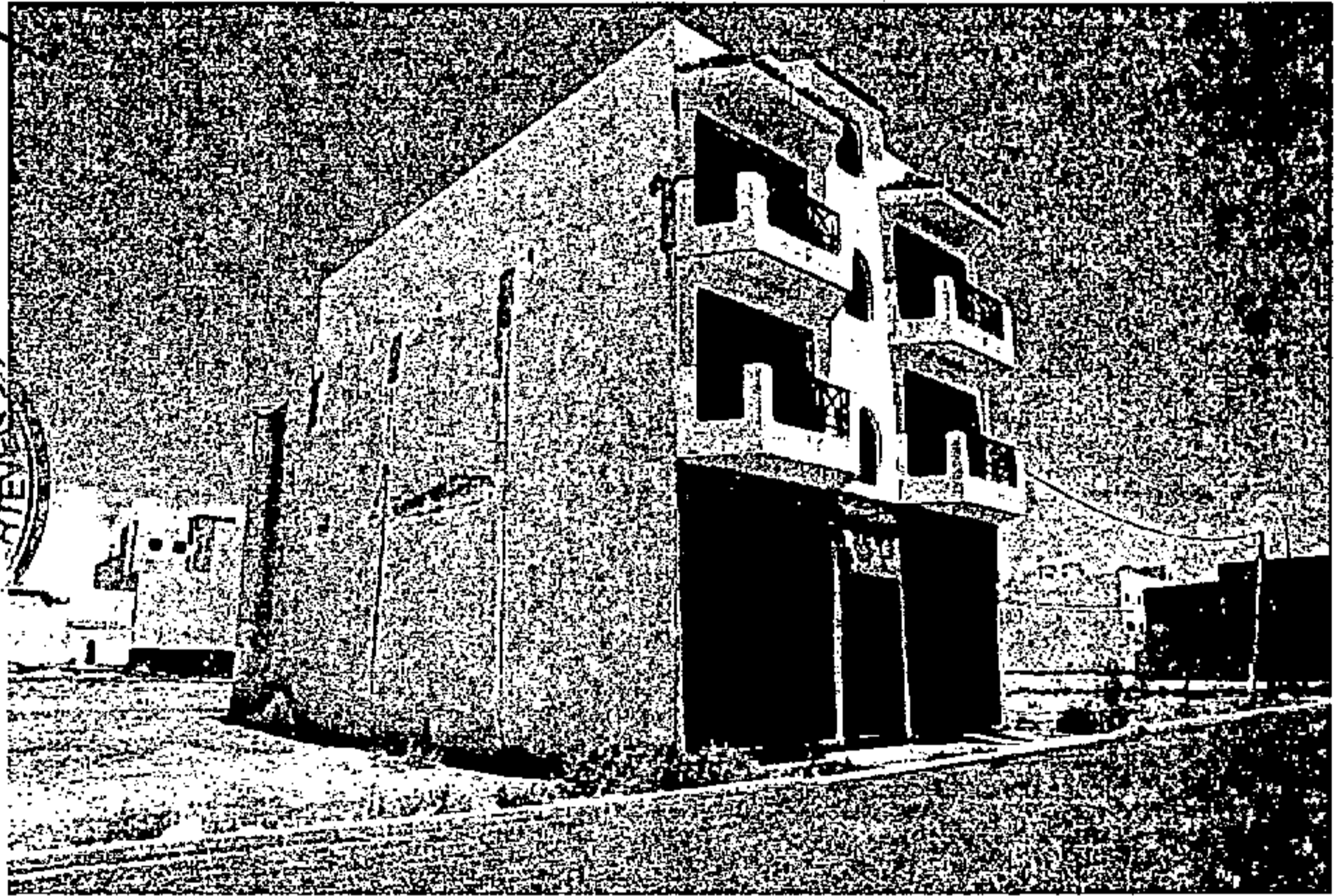
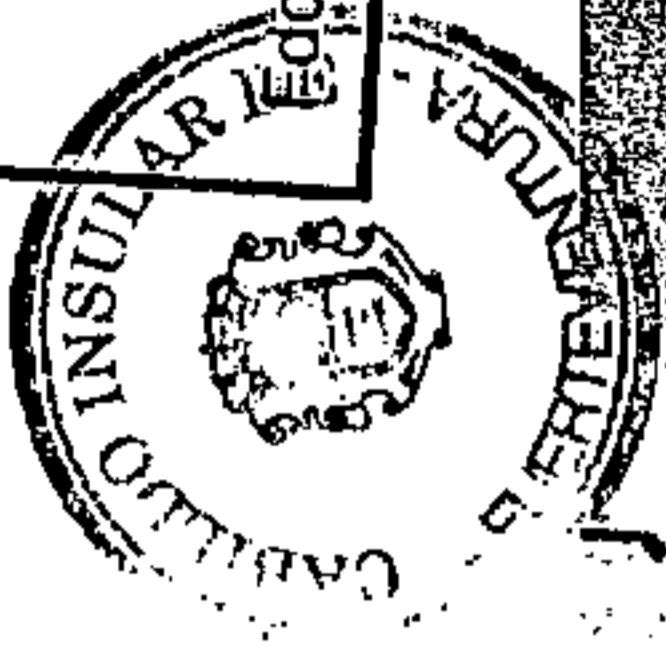
El Secretario,

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

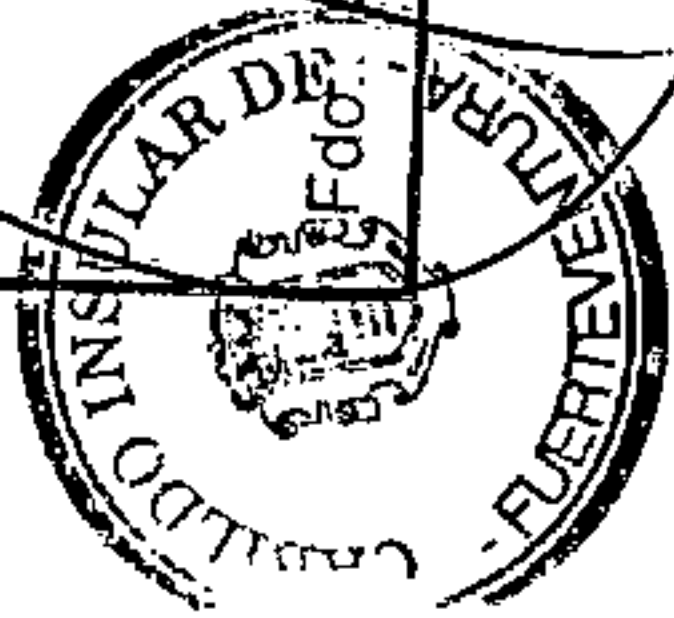
El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Dilemos para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

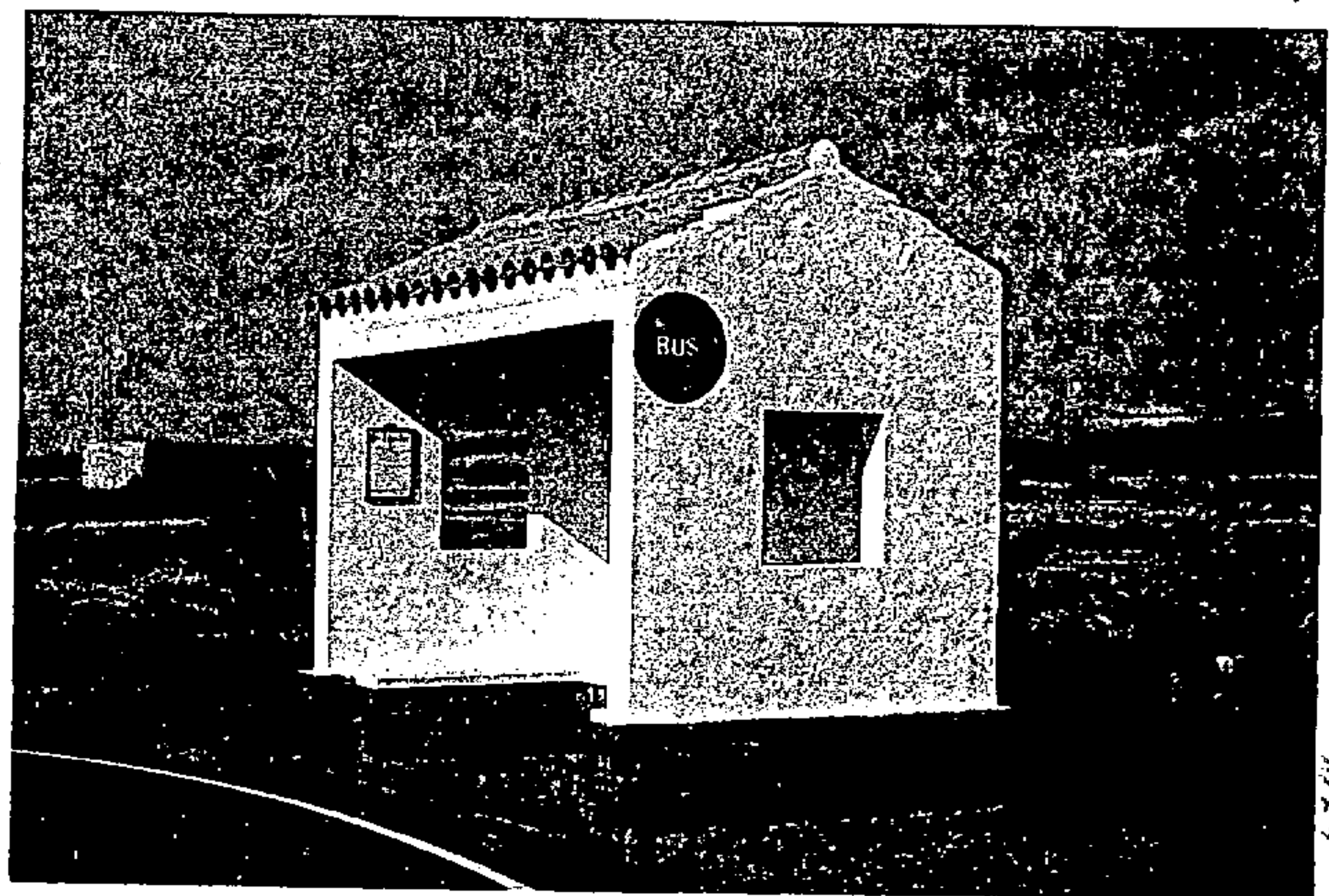
El Secretario



1.4. Mobiliario insular

El mobiliario insular puede ser uno de los elementos de cohesión de todos los municipios y que refuerce la singularidad e imagen institucional mayorera. La coherencia entre sus diseños, colores, señalización, etc. es algo de una importancia transcendental para comunicar la sensación de organización, unidad, limpieza y cultura cívica.

Existen intentos para atender el problema del amueblamiento de la isla, pero son muy escasos y dispersos. Nos referimos concretamente a las paradas de guagua que sin ser lo que podrían ser denotan una cierta preocupación y lógica en su diseño (protección al viento, etc.).



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

Para hacer constar que este documento
fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

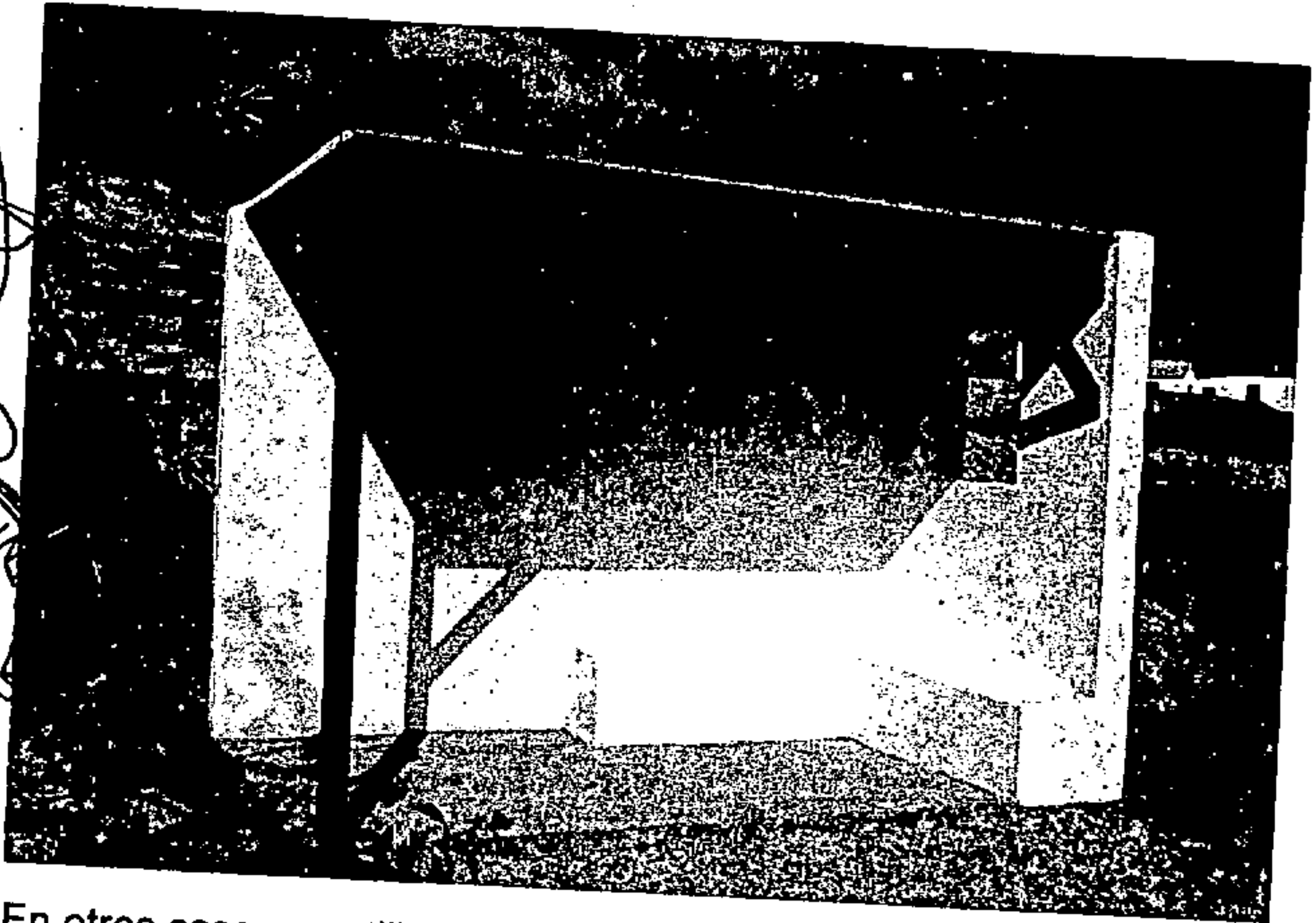
Fdo: Miguel Ángel Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo: Miguel A. Rodríguez Martínez



En otros casos se utilizan elementos de "catálogo" despersonalizados o incluso con personalidad foránea (tal es el caso de los faros que se alinean en la entrada a Guisgey).

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
se aprobó en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999
para su exposición pública.

El Secretario

Fdo: Miguel Rodríguez Martínez



Es preciso sentar las bases para llevar a cabo el diseño de un Plan de
Mobiliario Insular utilizando los elementos y determinaciones ya defi-
nidos en el P.I.O.F. en lo que se refiere a "color de la isla" e "imagen
corporativa".

El contenido del Plan de Mobiliario Insular recogerá dos grandes aparta-
dos:



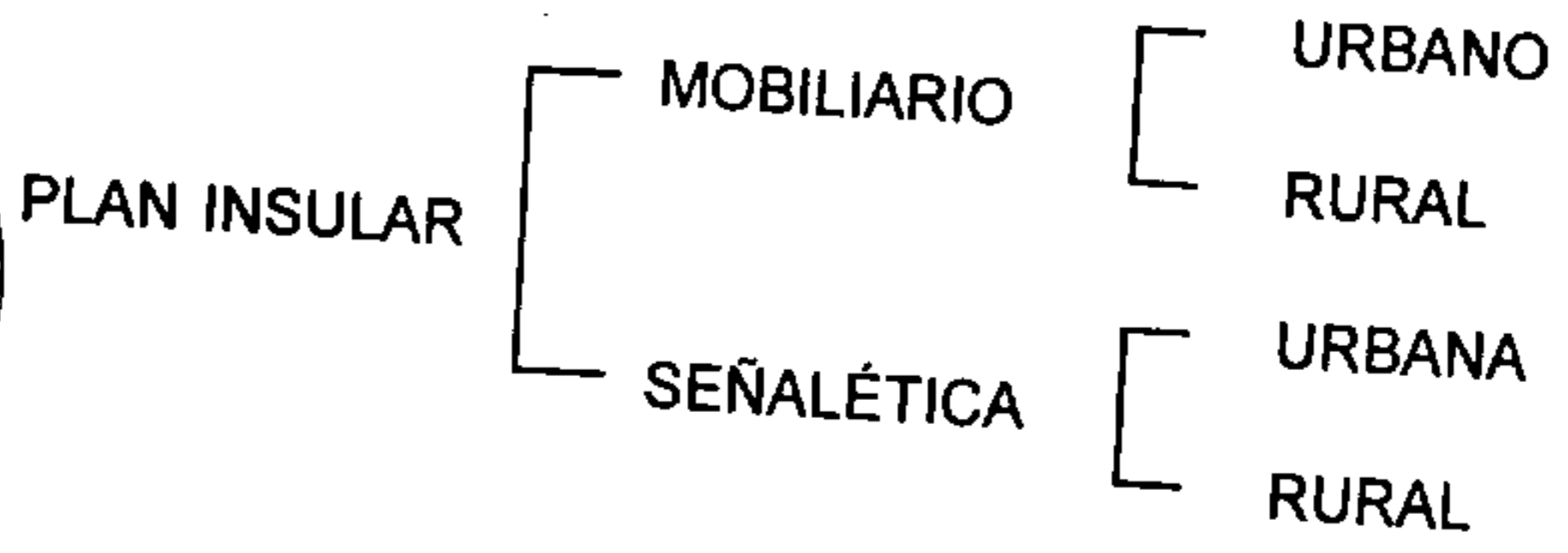
Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
La Junta para hacer constar que este
Plan que aprobado provisionalmente en
sesion plenaria de 29 de febrero de 1999.

El Secretario
Miguel A. Rodriguez Martinez



- MOBILIARIO, propiamente dicho
- SEÑALÉTICA

Uno de los conceptos más importantes a tener en cuenta es que tanto el mobiliario como la señalética han de ser diferentes según que el medio sea urbano o rural, así tendremos el siguiente esquema:



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

DILIGENCIA para hacer constar que este documento fue aprobado en sesion plenaria de fecha 20 de junio de 1998 para su exposicion publica

EL SECRETARIO.

[Handwritten signature]

Fdo.: Miguel A. Rodriguez Martinez

El inventario de objetos susceptibles de diseño específico puede clasificarse según el departamento o servicio público al que pertenecen.

Sin ánimo de confeccionar una lista exhaustiva y por tanto conscientes de que debe ser completada, podemos citar los objetos de mayor incidencia en la imagen del "medio" según las citadas áreas.

Area de tráfico y transportes

Elementos de diseño preferente:

- Parada de guagua: urbana y rural
- Pintura de furgonetas insulares
- Aparcamiento de bicicletas: urbano y rural
- Barandillas urbanas
- Pivotes
- Elementos al servicio de minusválidos
- Bancos o áreas de descanso
- Asientos individuales para espera en lugares públicos

Area de infraestructuras

Elementos de diseño preferentes:

- Farola, báculos o balizas: urbanas y rurales
- Papeleras: urbanas y rurales



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Deliberar para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1998.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



- Contenedores selectivos de basuras
- Cabina de W.C.: urbanas y rurales (playa)
- Jardineras

Cultura, educación, turismo y ocio

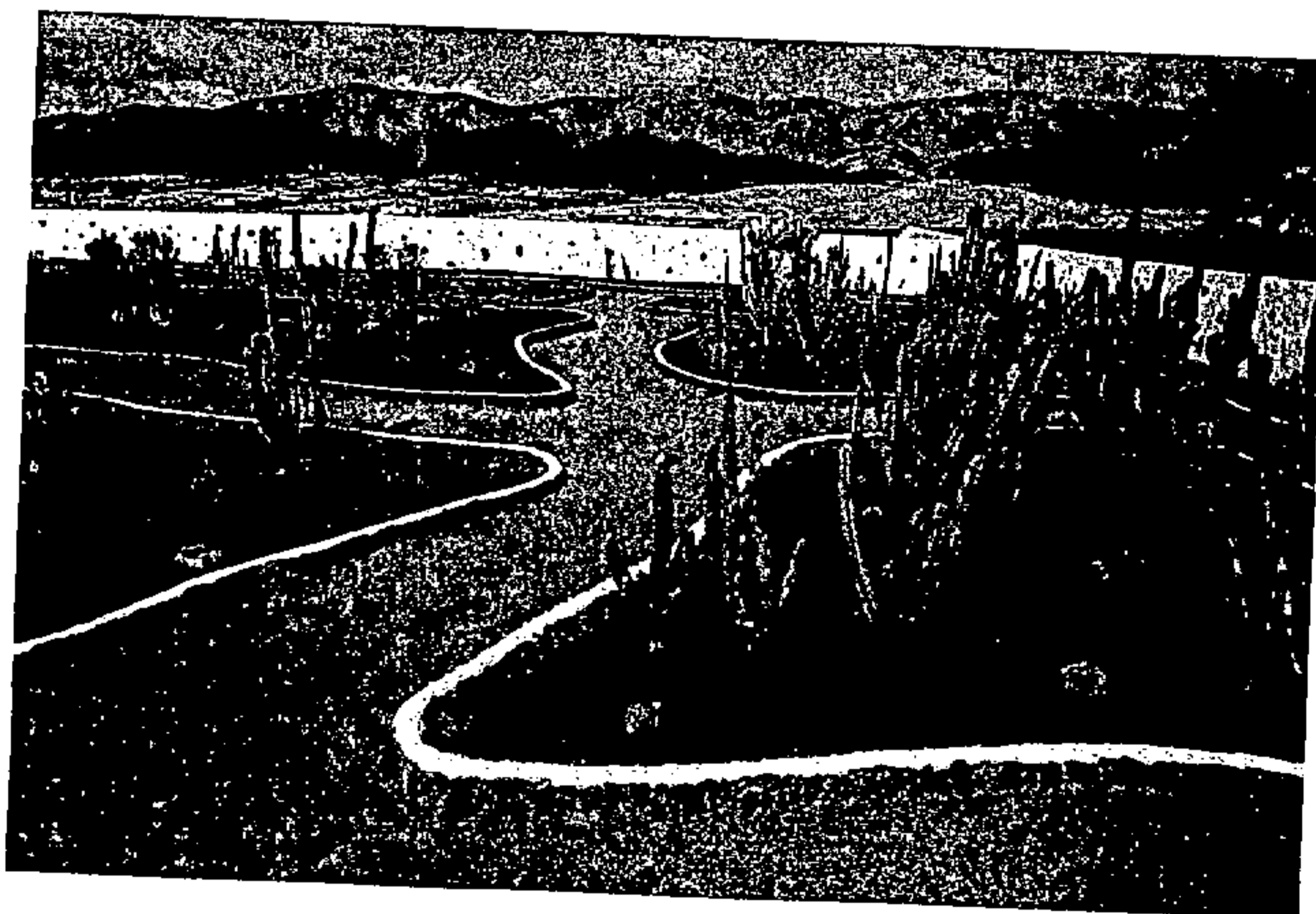
- Kiosco informativo turístico: urbano
- Kiosco prensa: urbano
- Kiosco de helados y bebidas: urbano y rural

Sanidad

- Pintura de ambulancia
- Kiosco de primeros auxilios: rural

1.5. Jardinería insular

En este capítulo queremos tratar los diferentes aspectos de lo que podríamos llamar plantaciones de carácter ornamental. En un lugar eminentemente seco como nuestra isla y donde los cultivos vegetales se han dado principalmente con fines productivos precisamente debido a la escasez de agua barata, no existe una tradición de jardinería o dicho de otro modo no existe un jardín majorero tradicional. Ante esta circunstancia se puede caer en la fácil importación de un cierto estilo de jardinería de otro lugar.



Efectivamente hemos podido observar que en la mayoría de los casos se está reproduciendo de algún modo el jardín de Lanzarote.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio de 1998 para su exposición pública

EL SECRETARIO

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.



El Secretario
Miguel A Rodríguez Martínez

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

EL SECRETARIO.

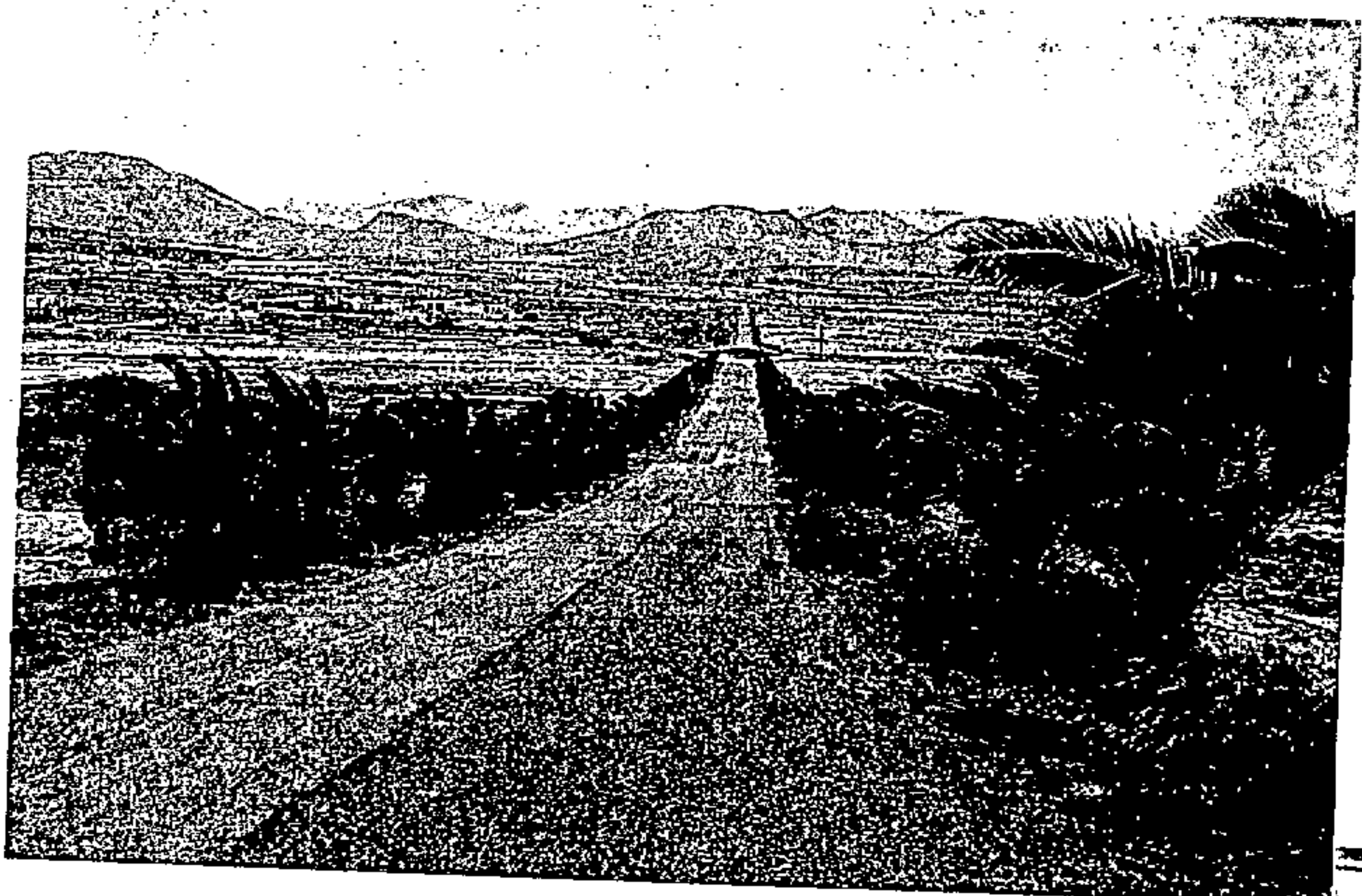
Fdo.: Miguel A Rodríguez Martínez

En nuestra opinión Fuerteventura tiene la singularidad suficiente como para ir conformando su propio estilo.



Observamos que los jardines se organizan casi exclusivamente con palmeras y varias especies de cactus. La disposición de los cactus sobre la superficie del jardín o es demasiado ordenada para pretender estar en desorden o bien es muy desordenada para querer estar en orden.

La ocupación de una superficie por plantas dispersas no es una característica de la vegetación de la isla. Tampoco es característico de la isla la alineación sistemática de elementos vegetales y mucho menos de palmeras. El valor de la palmera está en su soledad o en su escasa agrupación.

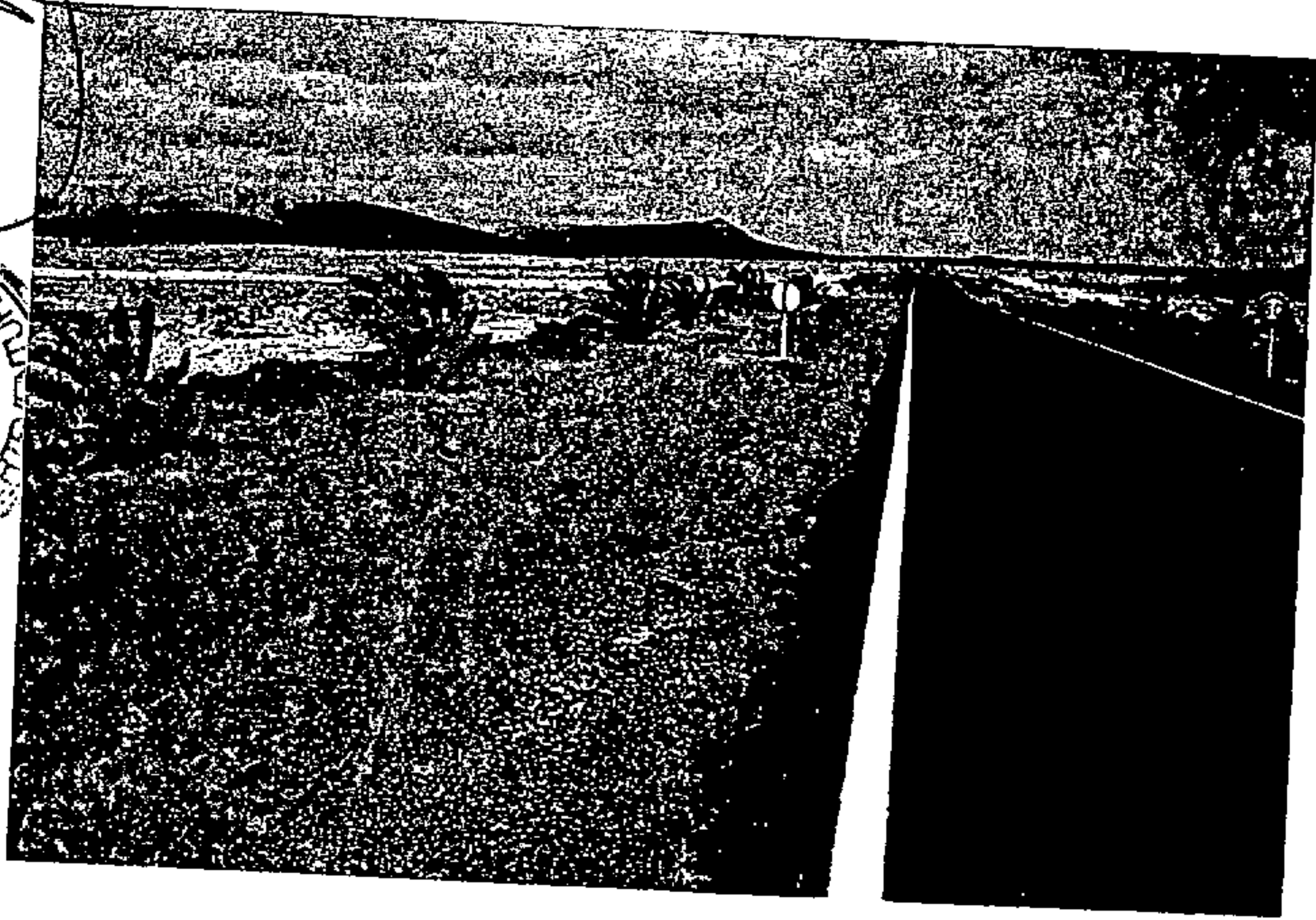
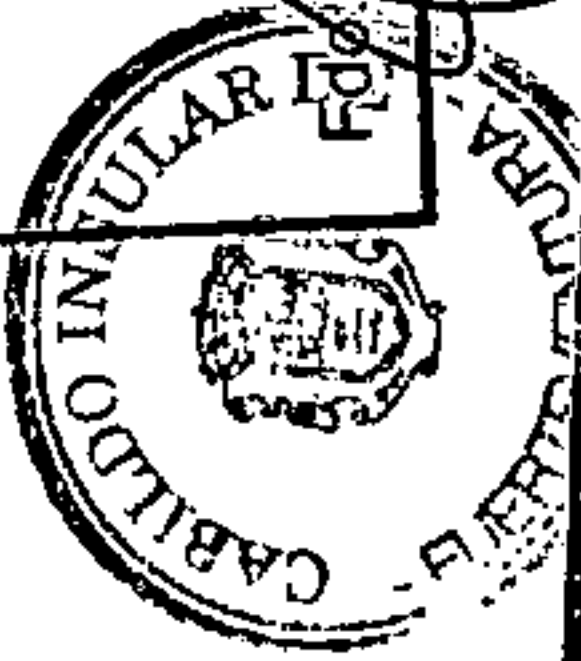


Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Para hacer constar que el documento
propuesto en sesión ordinaria de fecha 20 de julio
de 1998 para su aprobación pública
EL SECRETARIO.

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez



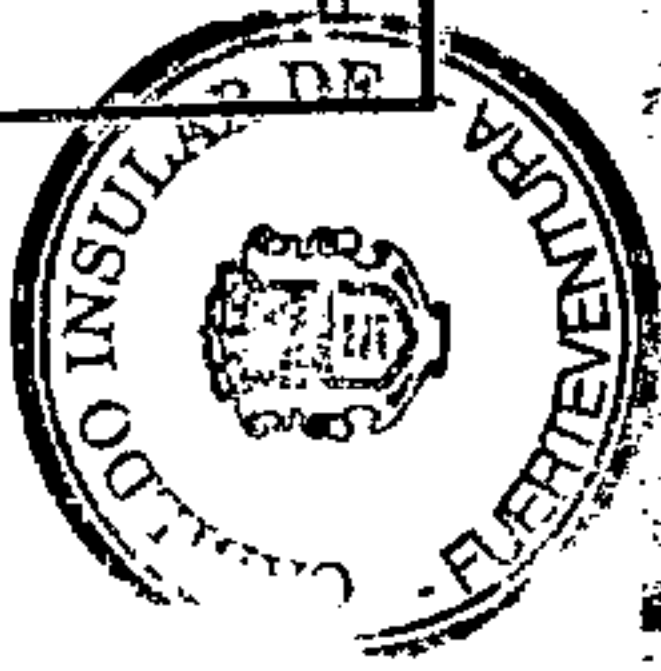
Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
1998 para su exposición pública.

EL SECRETARIO.

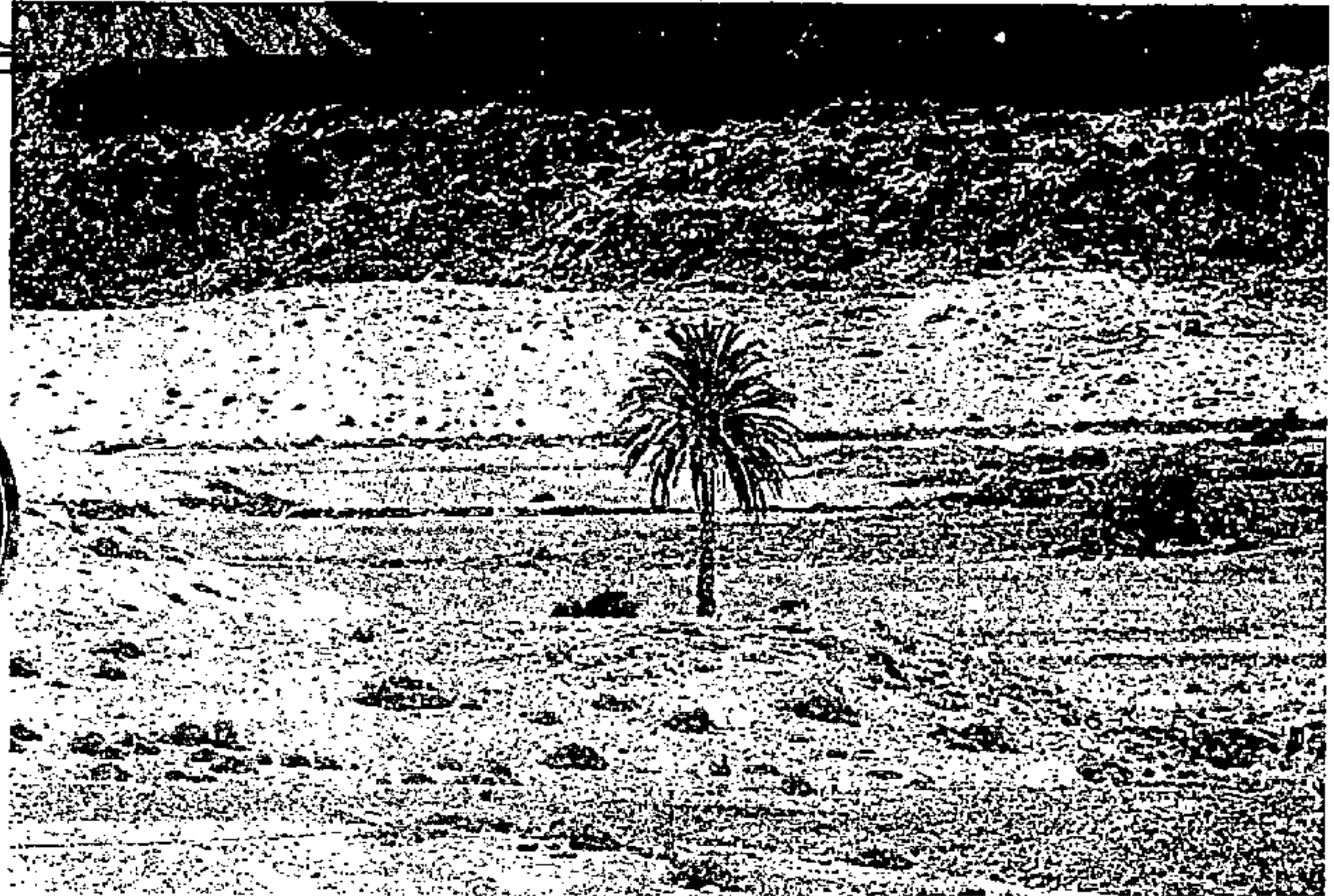
Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

EL SECRETARIO



Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Proponemos diseñar unas pautas o directrices de identidad del jardín
majorero e incorporar las especies autóctonas para su utilización ha-
bitual en jardinería, tales como los tarajales, matomoros, tabaibas, etc.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento fue aprobado en la sesión plenaria de 19 de febrero de 1969.

El Sr. Secretario

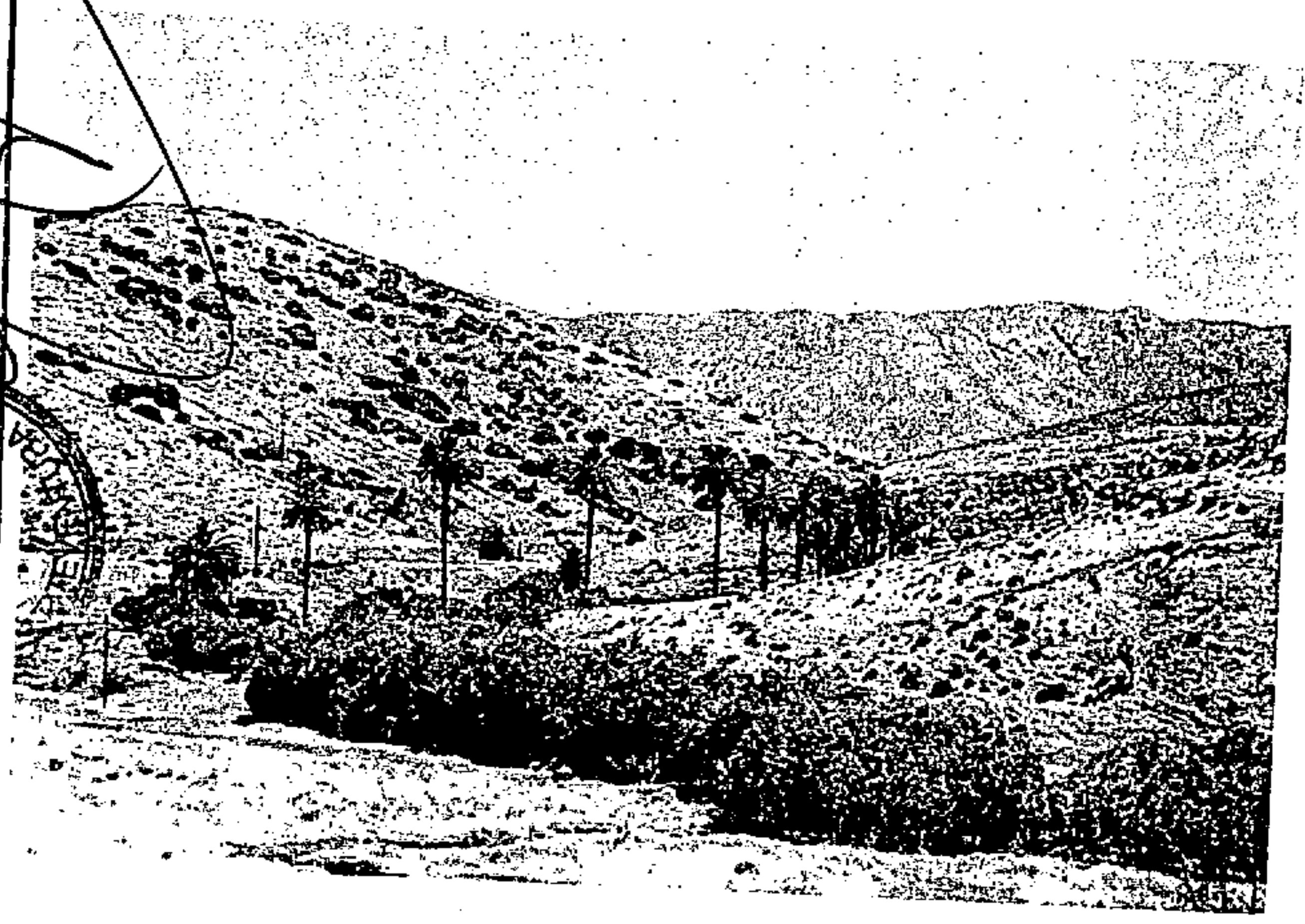
[Handwritten signature]

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1969.

El Secretario

[Handwritten signature]
Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesion plenaria de 19 de febrero de 1998.

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez

2. ESTUDIO DE COLOR DE LA ISLA Y SU APLICACIÓN A LA EDIFICACIÓN Y A LA IMAGEN CORPORATIVA.

2.1. Estudio de color de la isla

2.1.1. Introducción

Como ya hemos comentado con anterioridad el paisaje de Fuerteventura es tenso y frágil y la presencia del salpicado blanco de la edificación dispersa o semidispersa provoca un impacto visual de proporciones importantes.

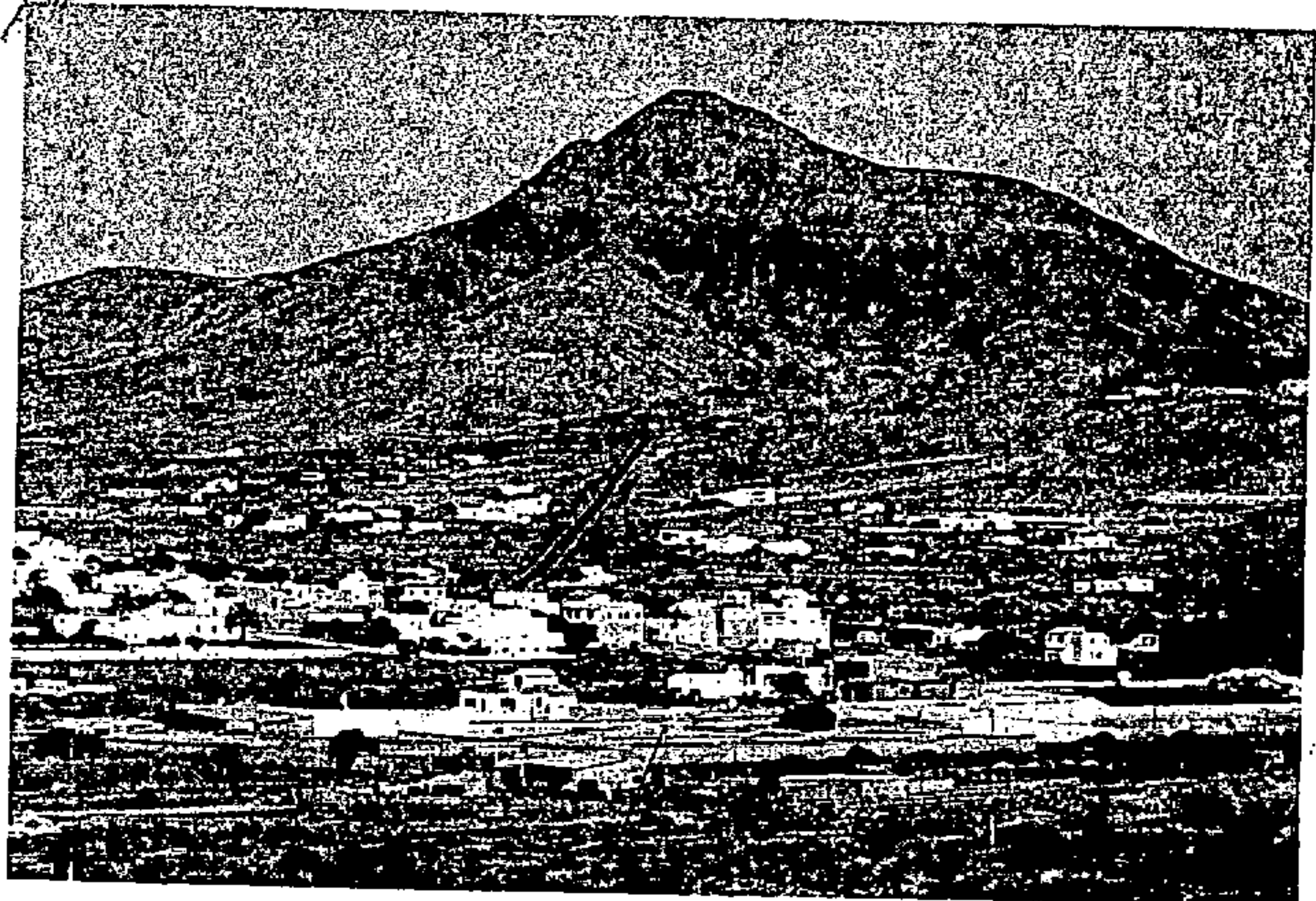
Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

DILIGENCIA -Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio de 1998 para su exposición pública

EL SECRETARIO

Miguel A. Rodríguez Martínez

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Esta es la razón primordial que ha hecho necesaria la realización del presente estudio de color para consecuentemente aplicarlo a la edificación.

Pero esta no es la única razón de este estudio. Fuerteventura ha vivido de algún modo a la sombra de las islas mayores e incluso de la isla de Lanzarote, con una potencialidad contenida, sin mostrar su imagen fuerte y absolutamente diferenciada.

Los colores de Fuerteventura son parte de su imagen diferenciadora y de la identidad corporativa mayorera y por tanto deben estar presentes en todos los elementos de propaganda y comunicación.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA -Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1.998 para su exposición pública

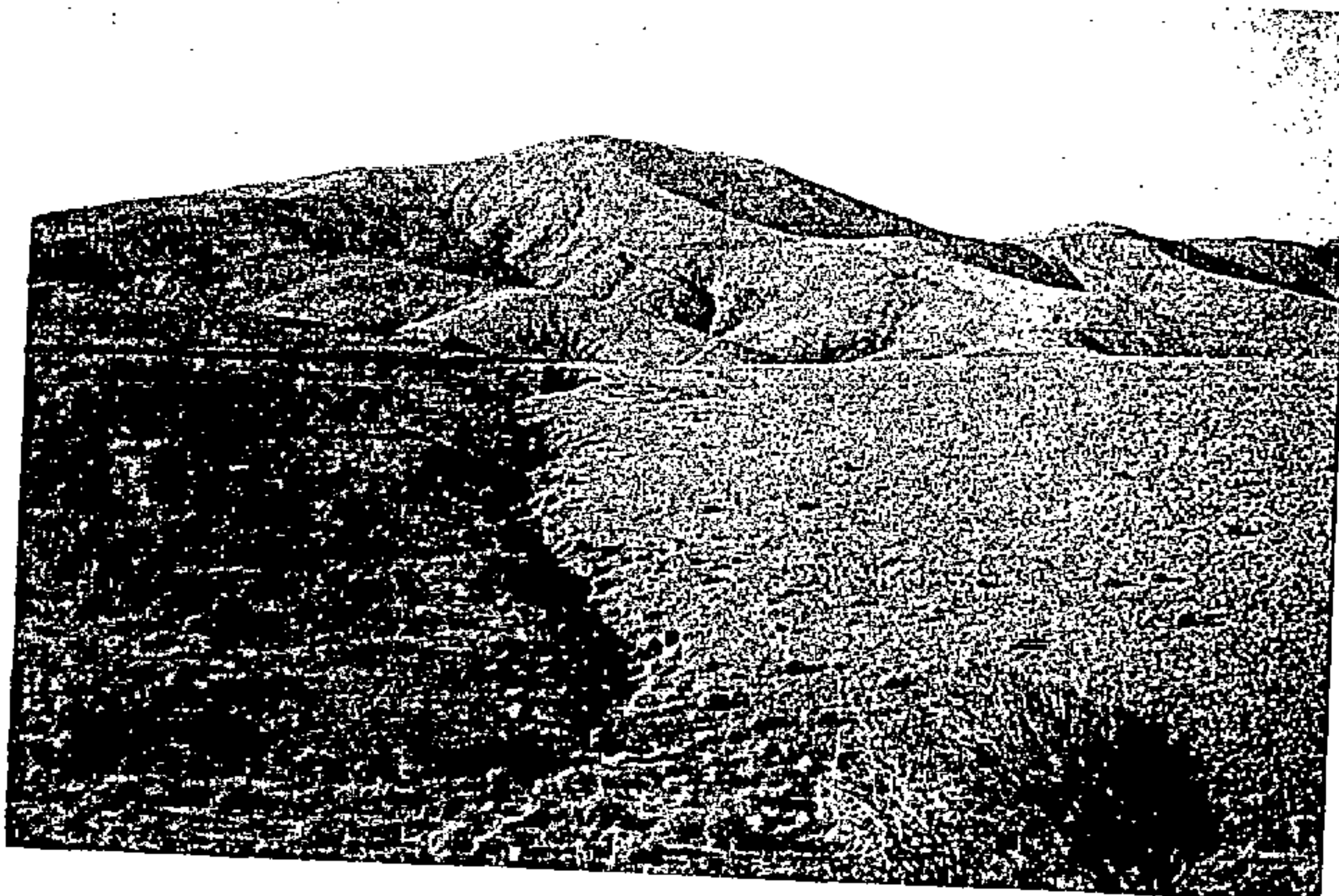
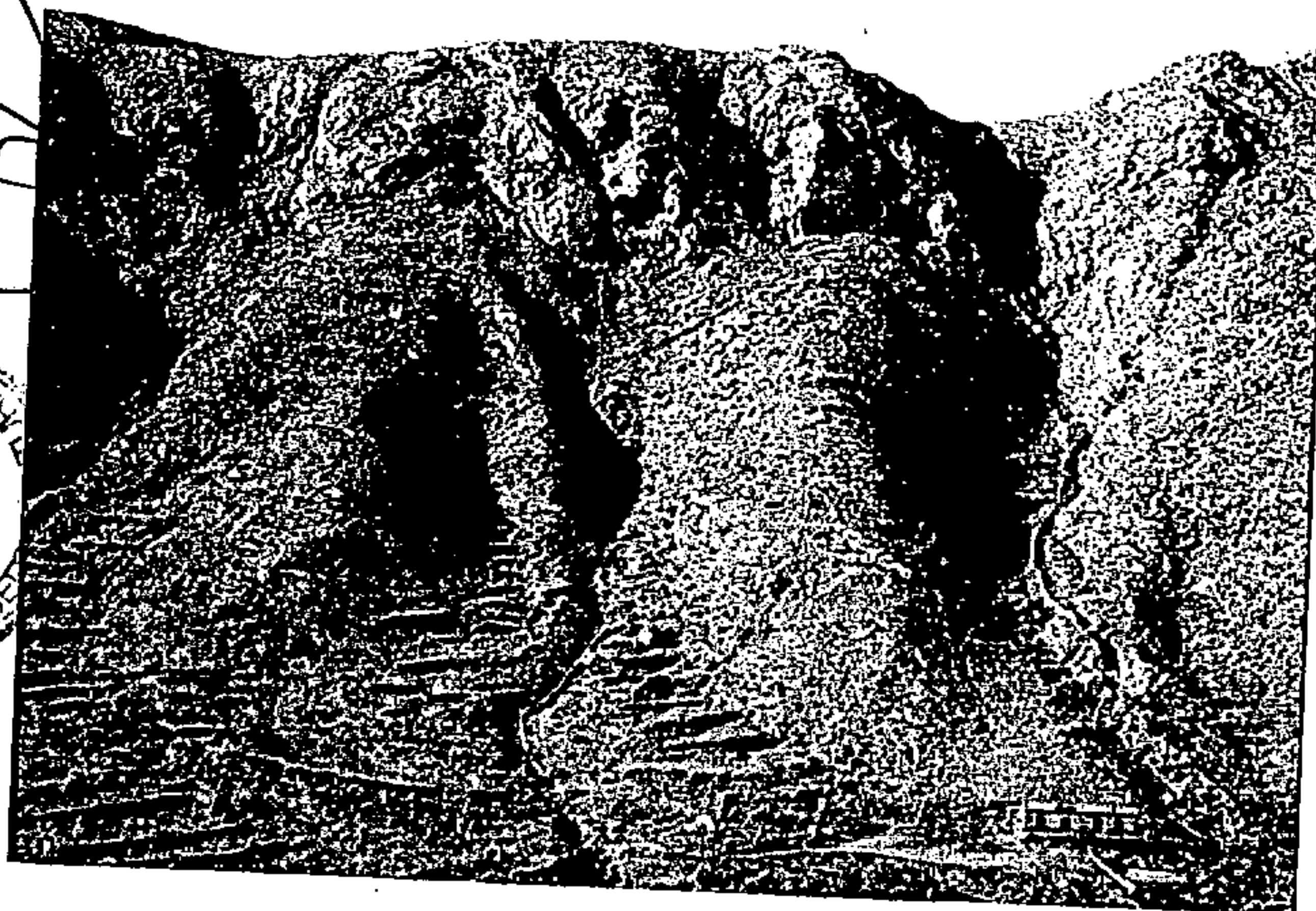
EL SECRETARIO.



Fdo.: Miguel A. Aguinez Martínez

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
El día 24 de marzo de 1998 para hacer constar que este
Documento fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1998.

El Secretario



2.1.2. Metodología

La metodología seguida en este estudio ha sido la siguiente:

- 2.1.2.1. Trabajo de campo.
- 2.1.2.2. Análisis del material recogido.
- 2.1.2.3. Racionalización de los colores obtenidos.
- 2.1.2.4. Análisis del comportamiento del color, estudio de interacciones.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA: Para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1998.

El Secretario

Fdo: Miguel A. Rodríguez Martínez



2.1.2.1. Trabajo de campo

El trabajo de campo ha consistido en la toma de muestras de tierras naturales y en la toma de diapositivas.

Unas y otras se han realizado en un número indeterminado de visitas a la isla, cuestión que como veremos tiene importancia al considerar el rigor del estudio.

También es importante tener en cuenta que se ha querido dar al estudio un carácter insular y unificador de modo que en ningún caso se hace referencia al lugar geográfico de donde se toma una muestra de tierra natural o una fotografía.

Las tomas fotográficas se han utilizado para captar aquellos colores que no son susceptibles de obtenerse mediante muestras. Los hemos designado como:

- Colores homogéneos
- Colores resultantes

Por colores homogéneos entendemos los obtenidos de conjuntos de características cromáticas homogéneas que forman un todo a pesar de que la luz a la que está sometido dicho conjunto incide de modo diverso en cada una de las partes que lo conforman. Tal es el caso de las tuneras y de las pitas.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1998 para su exposición pública

EL SECRETARIO

Fdo: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA - Para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario,



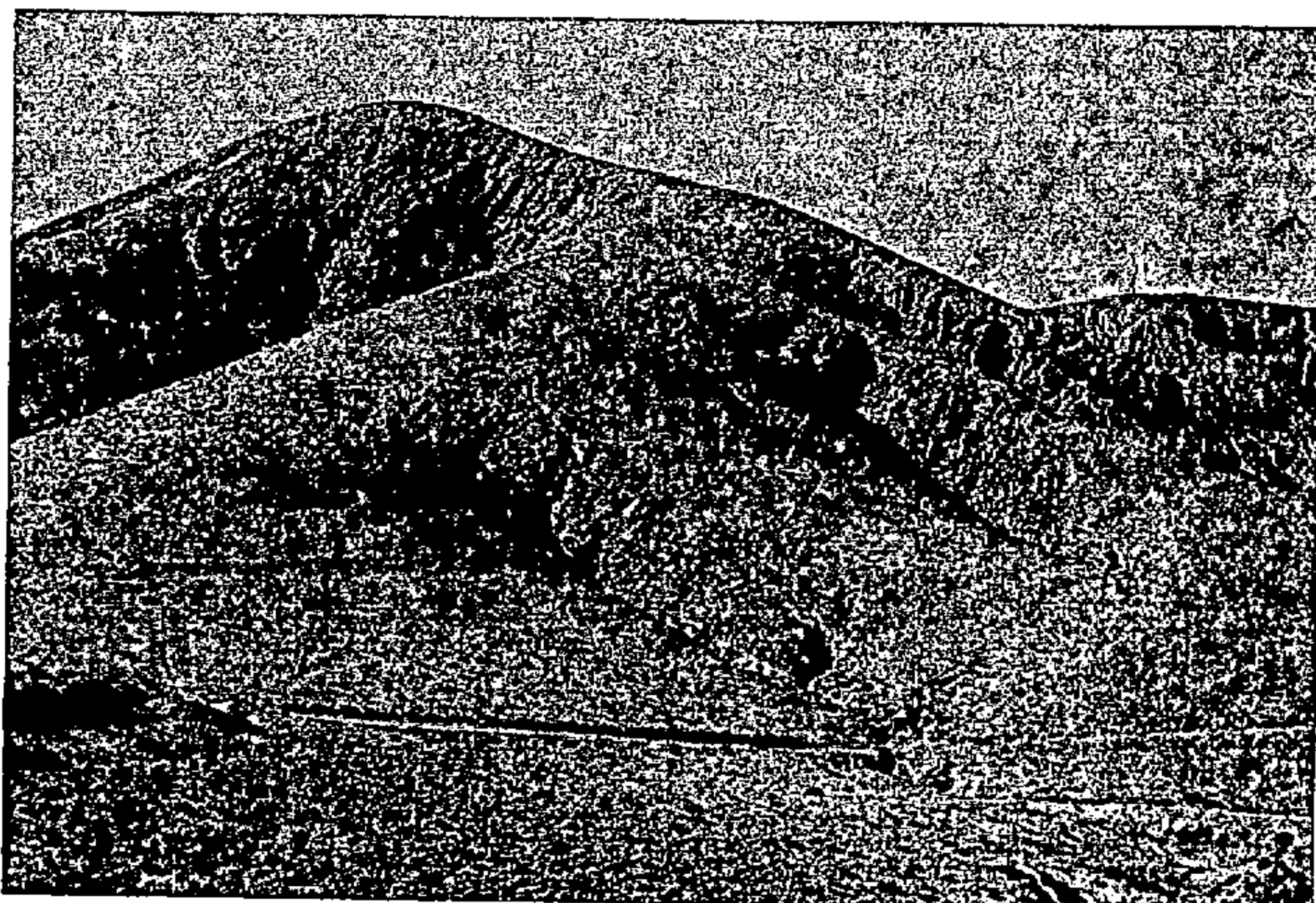
Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario



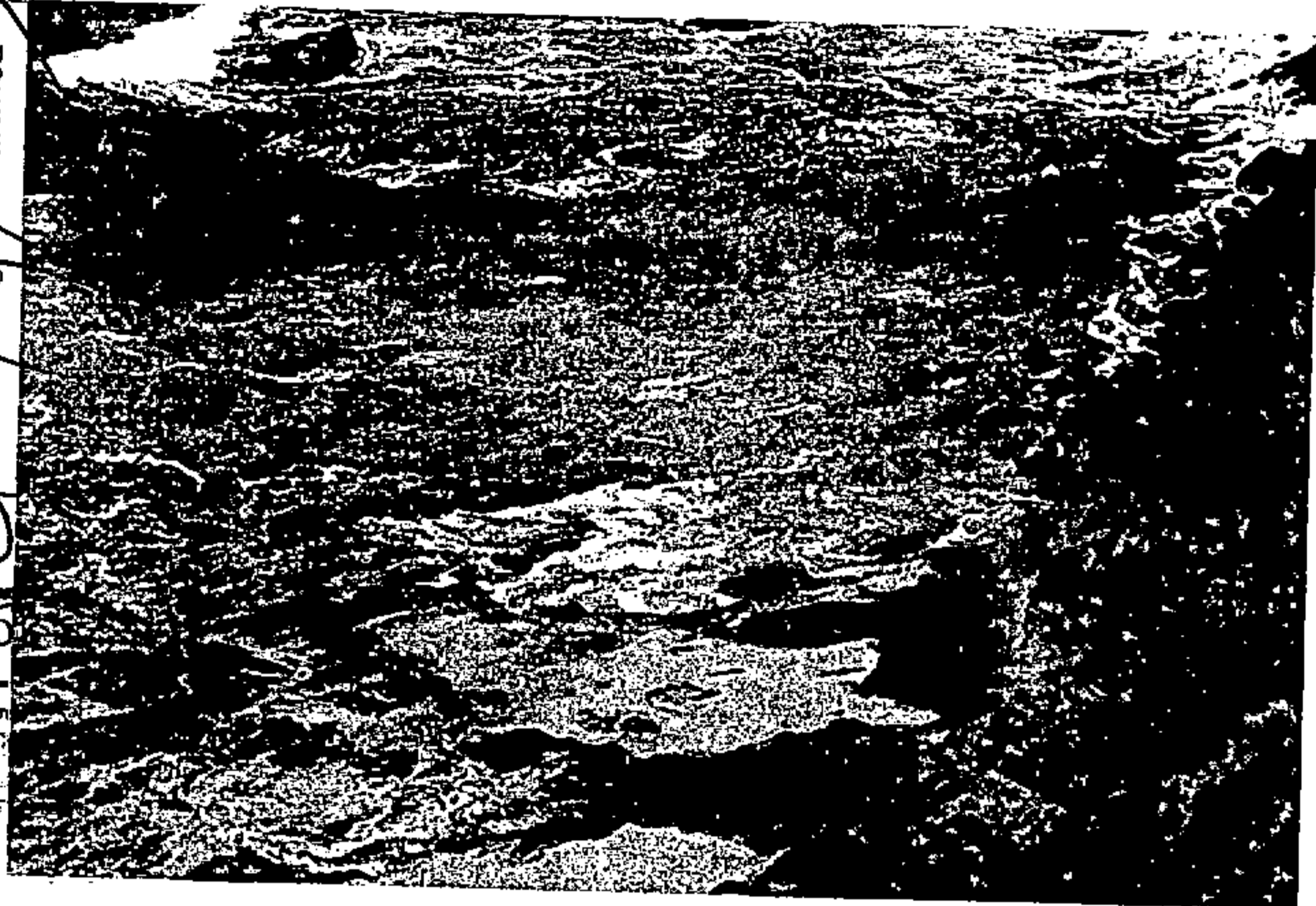
Llamamos colores resultantes a aquellos que son percibidos como homogéneos mediante una operación perceptual consistente en la mezcla o fundido en la retina del observador. Tal es el caso de una amplia porción de paisaje del interior o del mar o de elementos constructivos tradicionales con entidad superficial suficiente como puede ser un muro de piedra.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Deliberación para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Miguel Rodríguez Martínez



DIRECCIÓN - Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1998 para su exposición pública

El Secretario

Fdo.: Miguel Rodríguez Martínez



2.1.2.2. Análisis del material recogido

a) Preparación de un muestrario de tierras naturales

Efectivamente al clasificar las muestras naturales en el taller se ha observado gran número de similitudes o repeticiones, de modo que la primera operación ha sido de simplificación o síntesis para quedarnos con un repertorio lo suficientemente representativo y completo de las diferentes tierras existentes en la isla.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo: Miguel A. Rodríguez Martínez



El hecho de que existieran las citadas repeticiones y que las tomas se hayan realizado en un número indefinido de recorridos garantiza estadísticamente el carácter de totalidad del estudio.

Con las tierras seleccionadas se ha realizado una segunda operación que ha consistido en obtener dos granulometrías diferentes que pudieran corresponderse con dos texturas diferentes de acabados superficiales.

El muestrario de tierras naturales en sus dos apariencias de diferente textura ha quedado concretado en nueve colores diferentes.

Para completar estas nueve tierras y colores y en consideración a su especial granulometría se añaden cuatro más correspondientes la primera al "jable" siempre de textura fina, y las otras tres se corresponden con tres "picón" siempre de textura granular.

b) Obtención de los colores homogéneos o resultantes a partir de las tomas fotográficas:

De las tomas fotográficas se han extraído tres colores homogéneos correspondientes a los siguientes objetos fotografiados:

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA -Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1998 para su exposición pública

El Secretario: dlo.

Fdo: Miguel A. Rodríguez Martínez



- liquen amarillo



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA - Para hacer constar que este
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1988 para su exposición pública.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

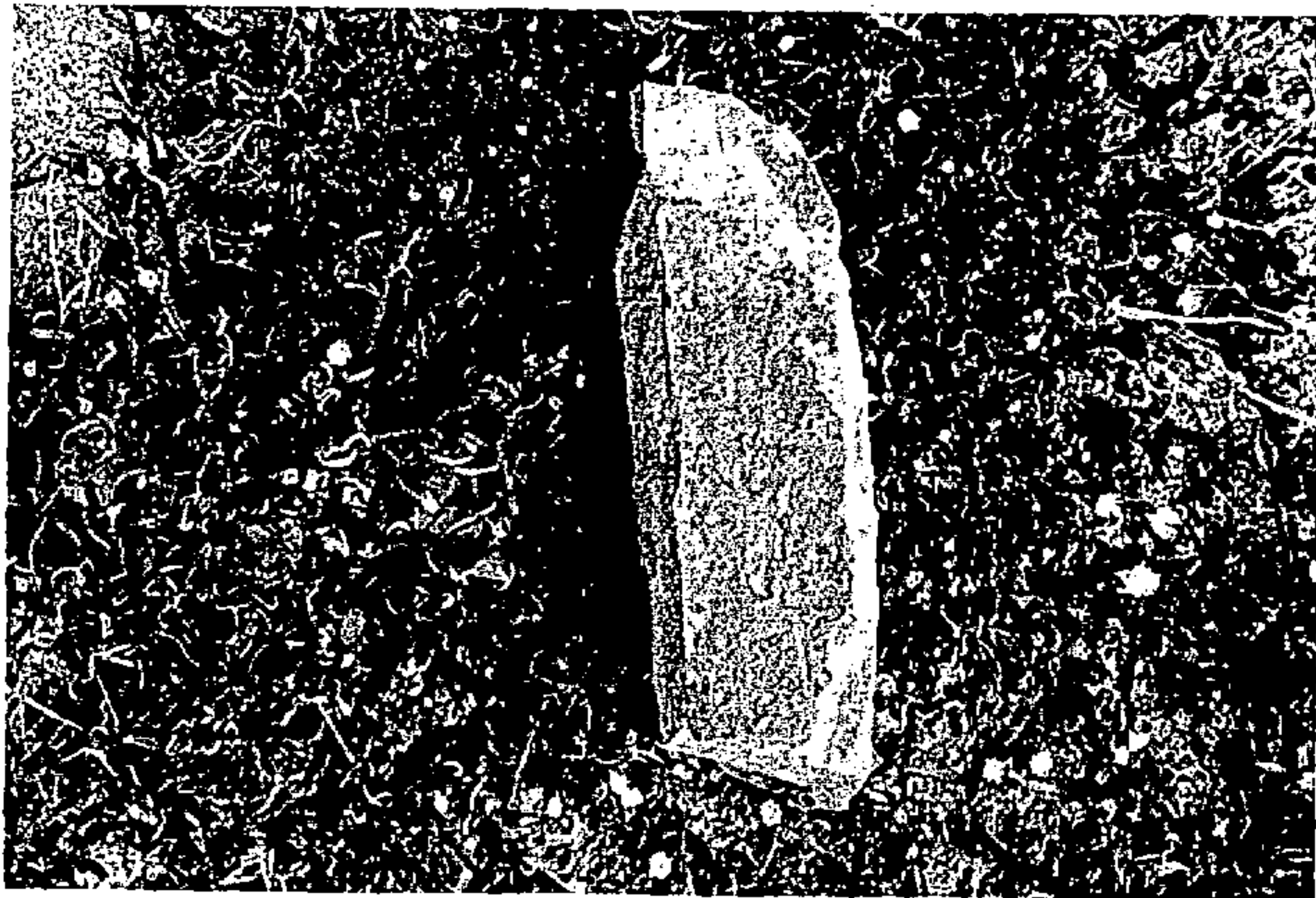
Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Pilar fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1989.

El Secretario

SUMAR DILIGENCIA



- liquen naranja



- COSCO

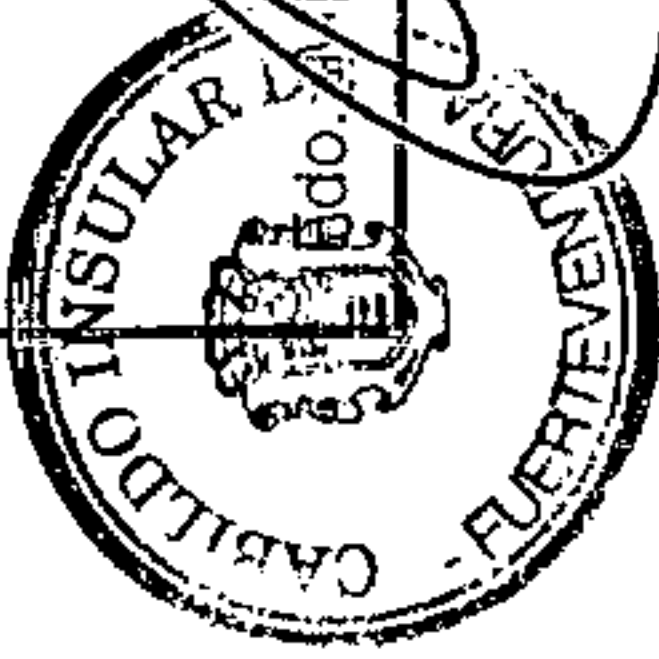
Como colores resultantes de la observación de tuneras, pitas y mar, se han obtenido cuatro gamas de azules diferentes.

Al analizar los colores resultantes de porciones de paisaje interior o de elementos constructivos de entidad superficial significativa hemos podido comprobar que se asemejan a los colores ya obtenidos con las

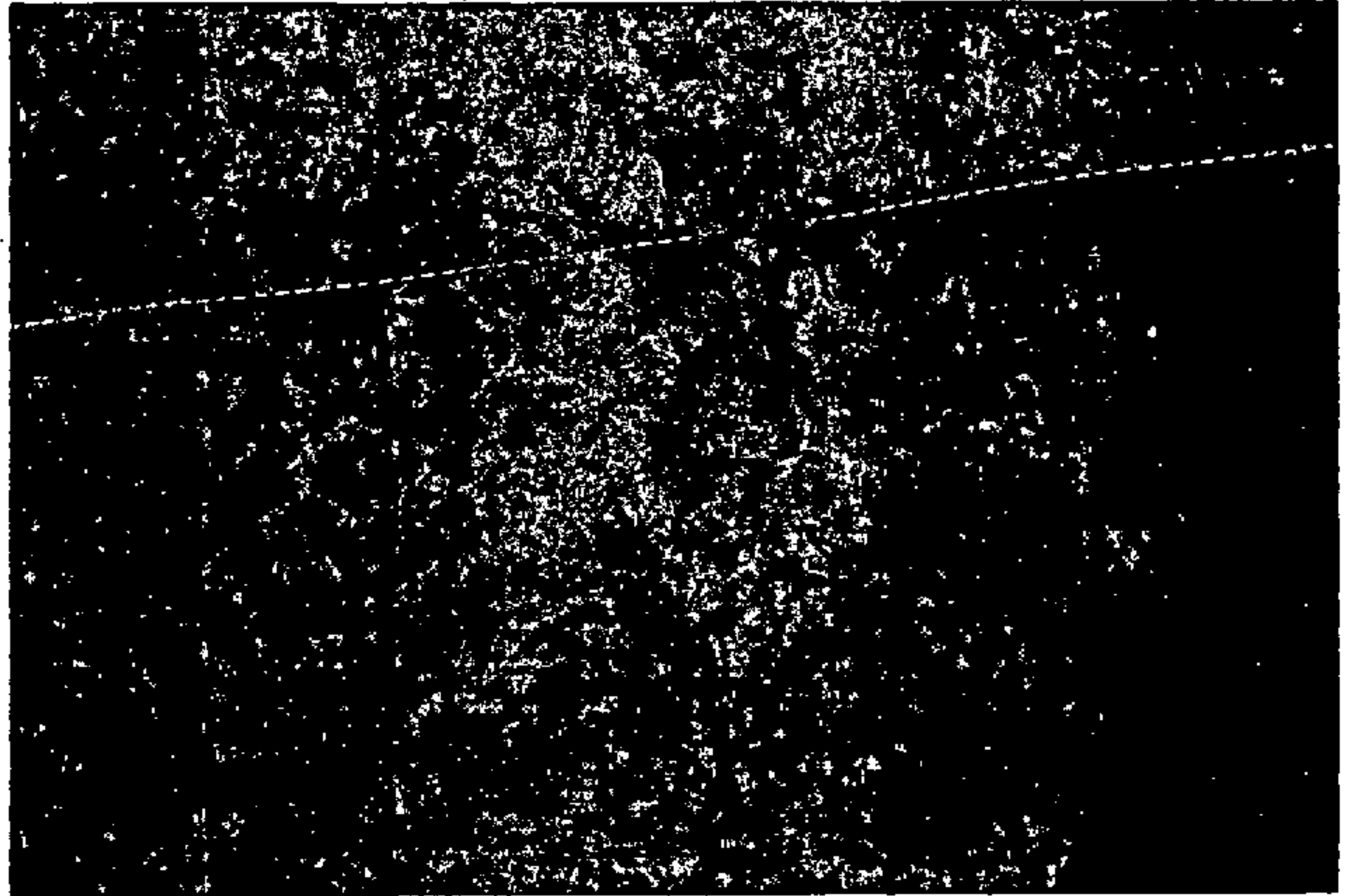


Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario



muestras de tierras naturales.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1996 para su exposición pública.
EL SECRETARIO

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1999 para su exposición pública.
El Sr. Secretario

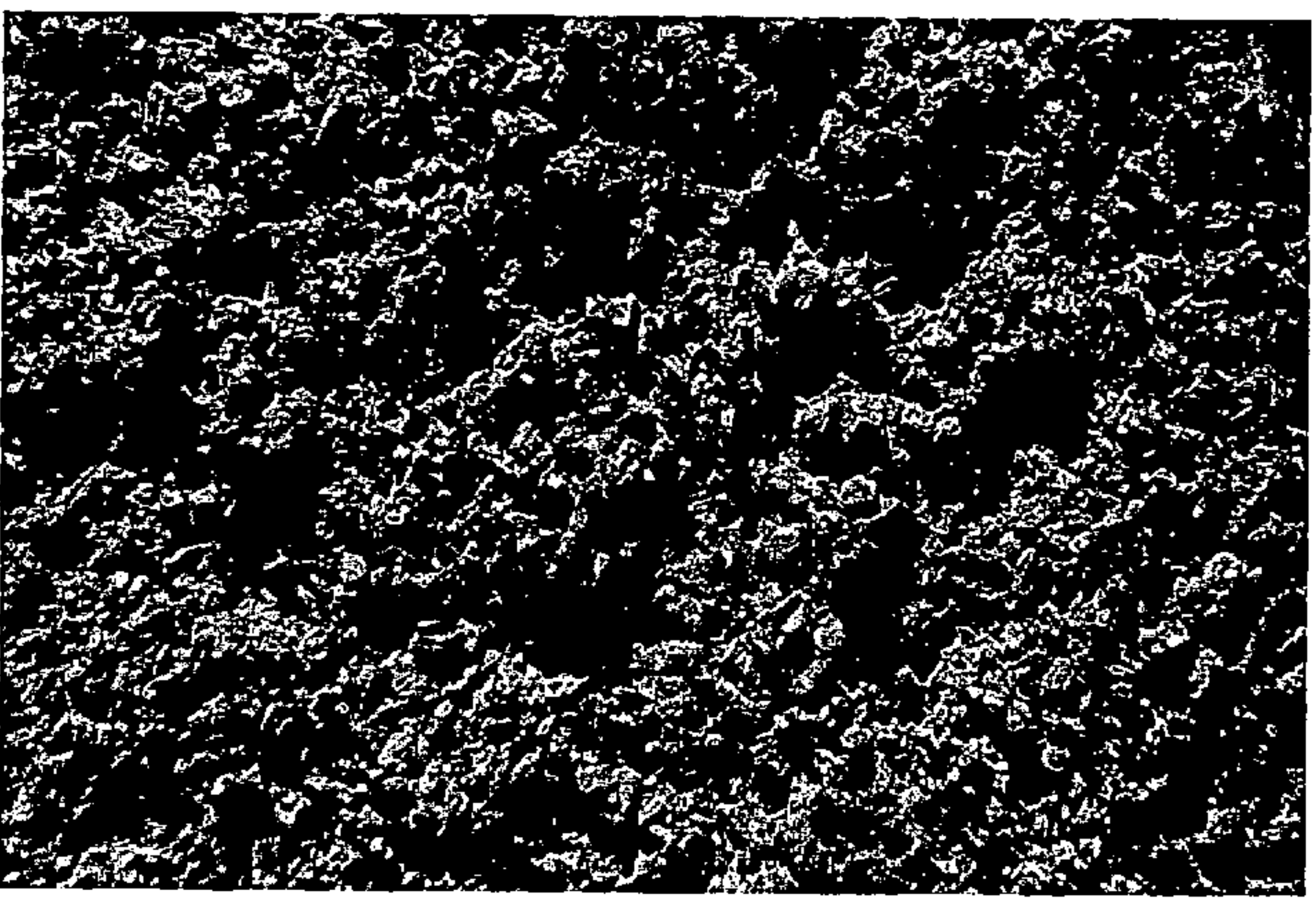
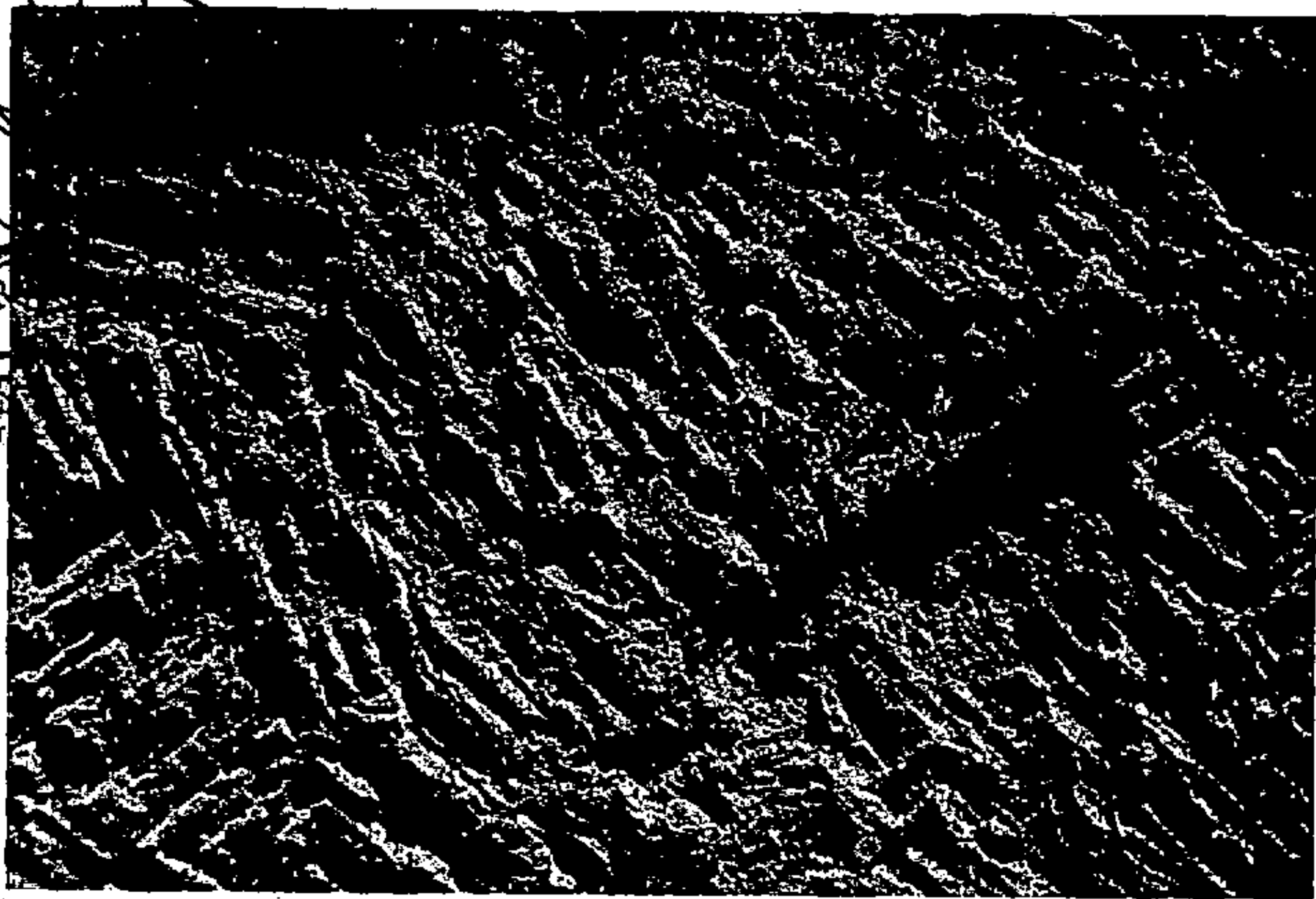
[Handwritten signature]

Fdo.: Miguel Ángel Rodríguez Martínez

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.
El Secretario

INSULAR

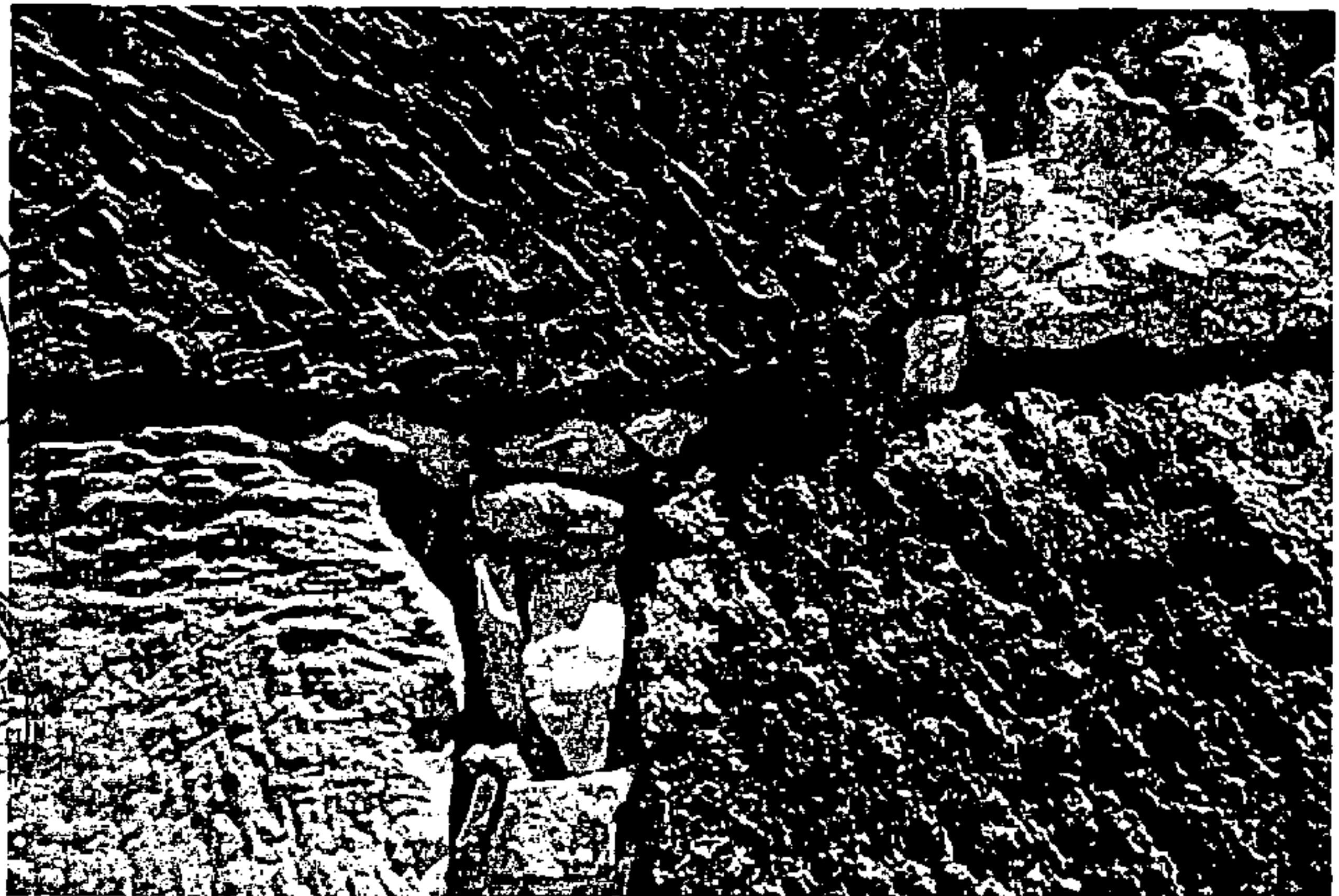
Miguel Ángel Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez



En resumen y con respecto al análisis del material de campo la conclusión ha sido la obtención de diez tierras (incluido el jable), tres picones, tres colores directos: líquenes y cosco, y cuatro gamas de azules: tuneras, pitas y mar.

2.1.2.3. Racionalización de los colores

a) Selección de PANTONE:

El proceso de racionalización ha consistido en seleccionar entre la clasificación PANTONE los más parecidos a las muestras definidas en el apartado anterior.

Los PANTONE correspondientes a las nueve tierras son los siguientes:



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

DILIGENCIA -Para la

se ha aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio de 1998 para su exposición pública.

El Sr. Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

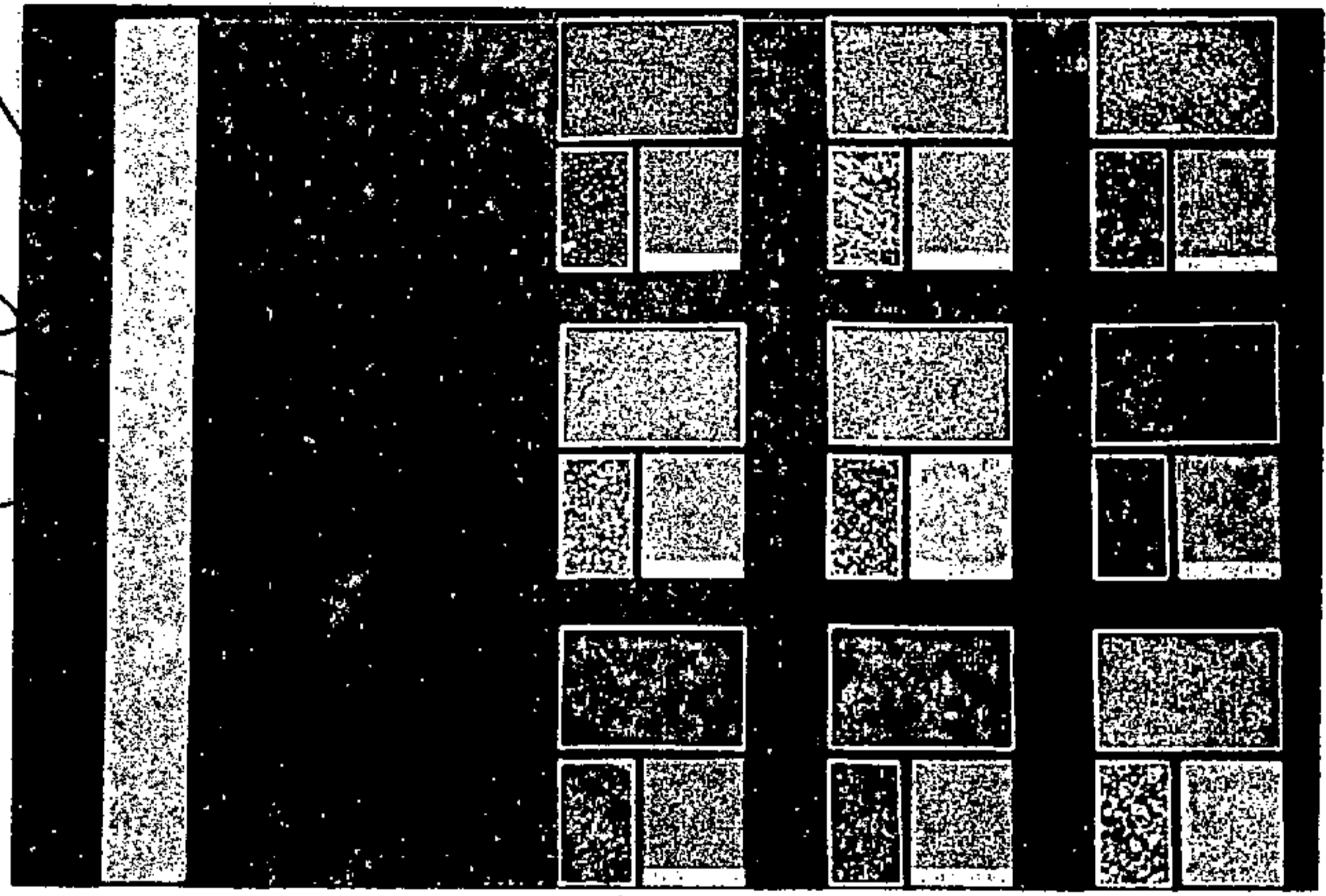


Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 para hacer constar que este
 fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario



Edo. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

de sesión plenaria a las 10 de la mañana
 del día 19 de febrero de 1999.

Edo. Rodríguez Martínez

Los PANTONE correspondientes al "jable" y a los tres "picón" son los siguientes:

- 156
- 470
- Extra black
- [Black patch]



Los PANTONE que corresponden a los líquenes son los siguientes:

193

100

144

Los PANTONE correspondientes a los paisajes de mar son los siguientes:

289

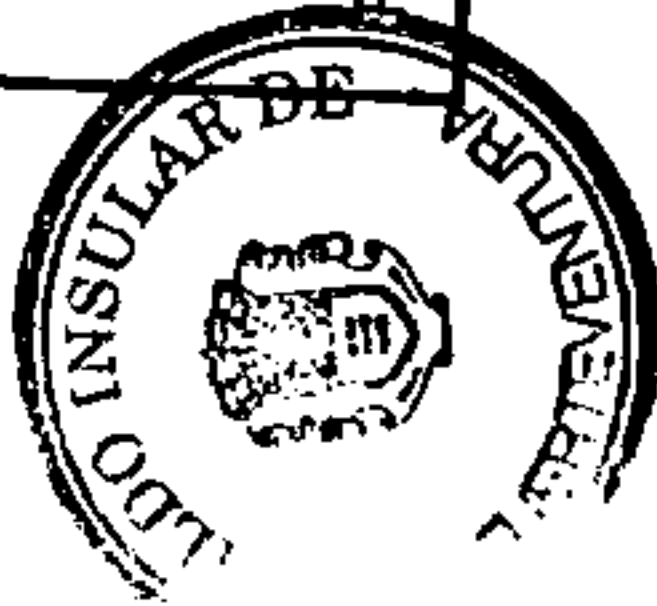
287

272

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

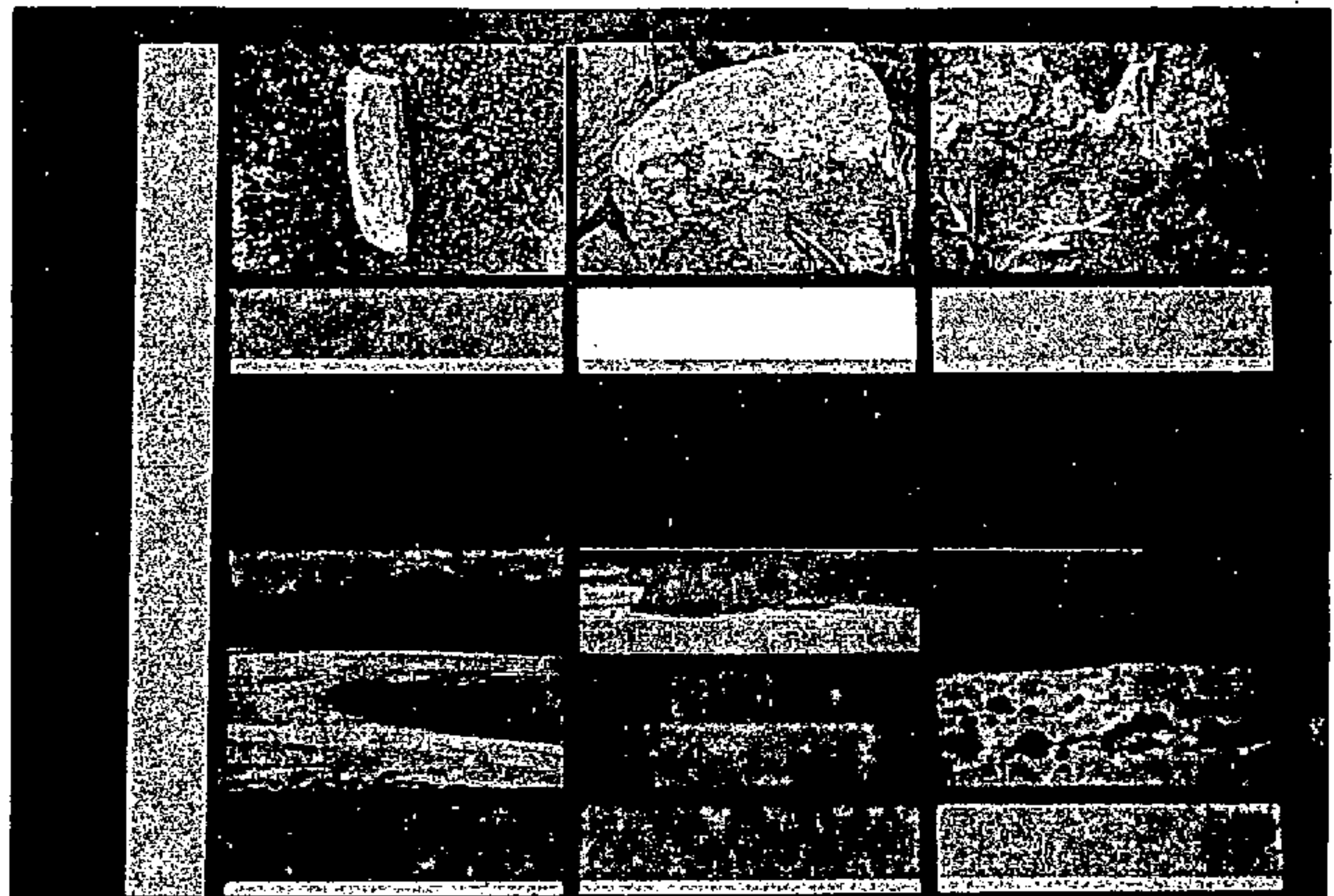
El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA para...
de 1998 para su...
EL SECRETARIO

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Los PANTONE correspondientes a las pitas son:

3145

3135

3115

Los PANTONE correspondientes a las tuneras son:

3298


3278

3258



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia: para hacer constar que este
 Plan fue aprobado provisionalmente en la
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario
 Edo. Miguel A. Rodríguez Martínez




Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA PARA LA
 INTRODUCCIÓN EN SECCIÓN DE LA LEY DE ORDENACIÓN DE
 1999 PARA SU EXPEDICIÓN DE LA LEY DE ORDENACIÓN DE

Edo. Miguel A. Rodríguez Martínez

b) Agrupación de los colores en orden a sus atributos:

Para completar la tabla de colores aceptamos todas las gamas encontradas pero eligiendo tres PANTONE de cada una de ellas siempre que los correspondientes a las muestras se encuentren entre los elegidos. La decisión de escoger tres PANTONE por gama se justifica como método para facilitar las posibilidades de utilización posterior y disponer en cada gama de tres alternativas de distinta luminosidad y porcentajes de contenido de sus componentes básicos.

2.1.2.4. Análisis del comportamiento del color, estudio de las interacciones

a) Yuxtaposiciones:

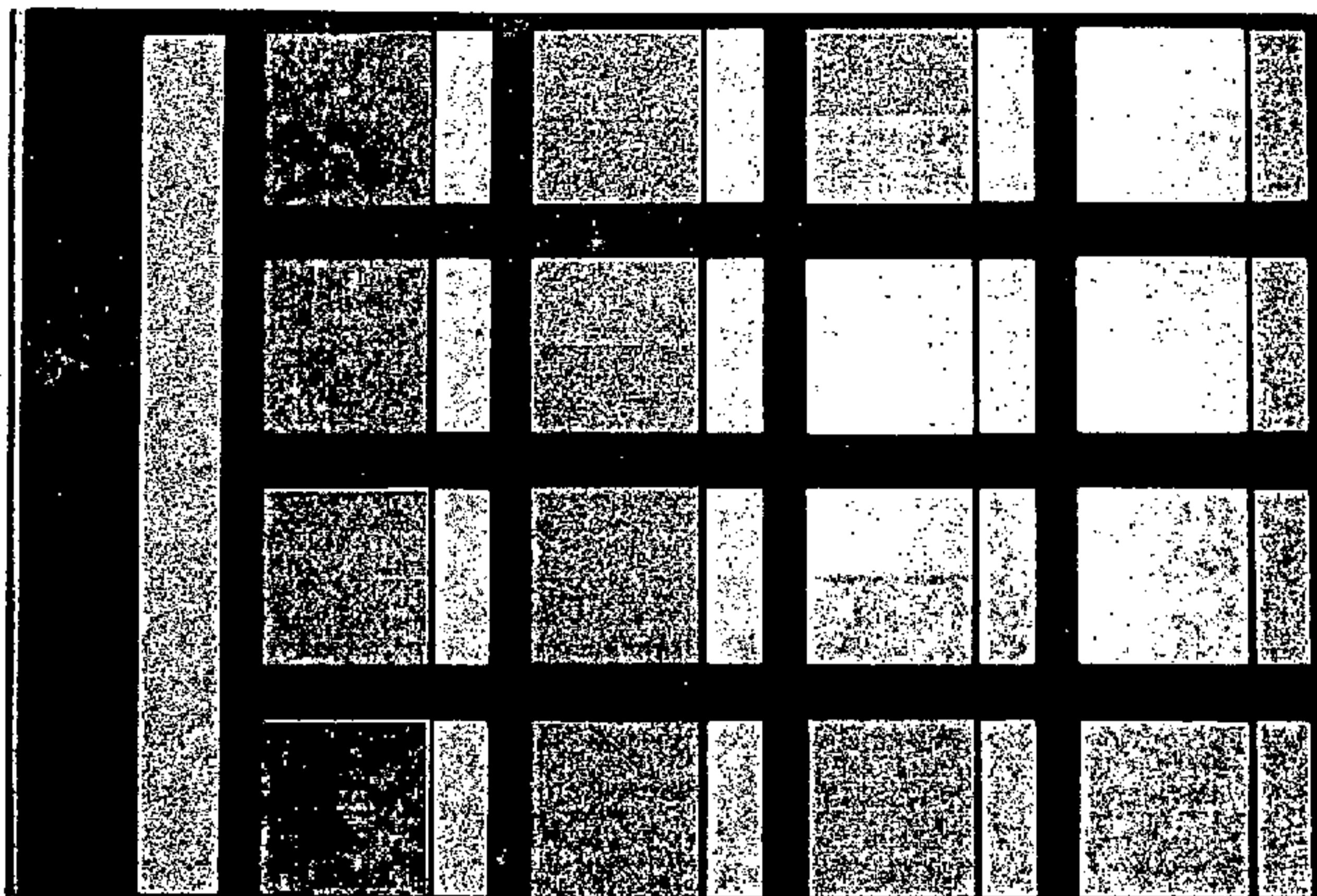
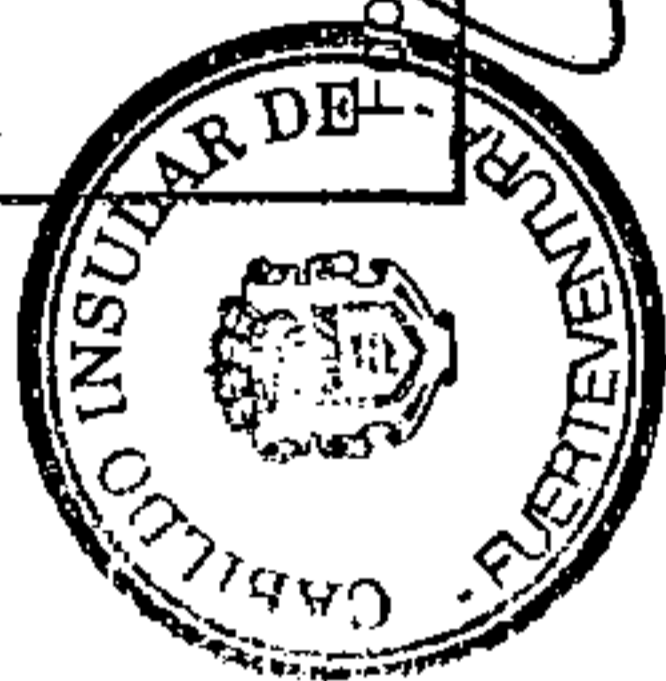
Este apartado trata de la interacción más sencilla entre colores consistente en la yuxtaposición de dos y observar su comportamiento. Naturalmente el número de interacciones es numerosísimo por lo que hemos limitado la observación a la interacción entre pares de colores de igual luminosidad y de igual forma y tamaño. Así se produce el panel (6) INTERACCIONES-1.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Dirección para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1998

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez



b) Envoltente y envuelto, fondo y figura:

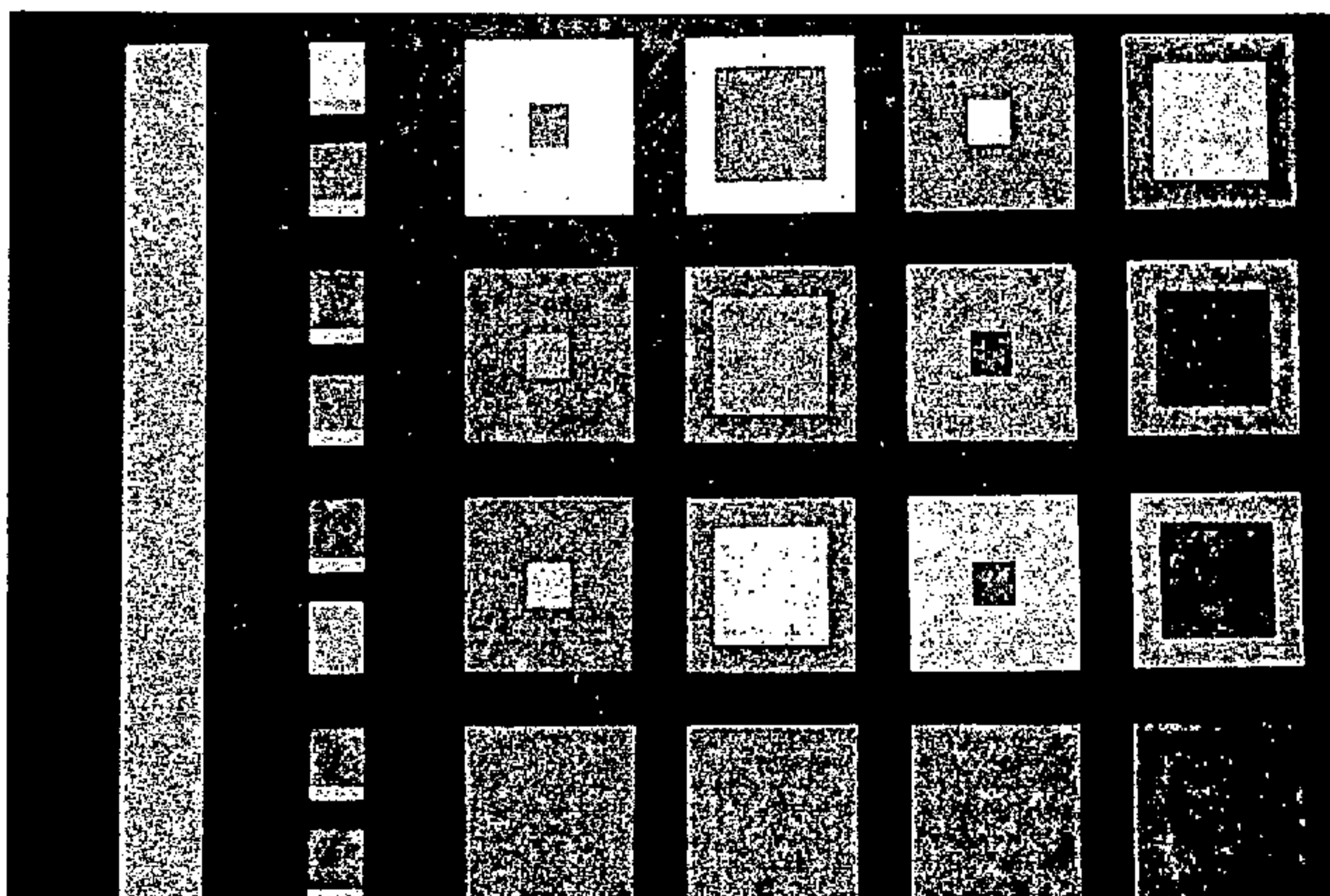
Otras interacciones de gran interés son las que se producen entre dos colores cuando uno es envuelto por otro de manera que el primero se constituye en figura y el segundo en fondo. La observación se completa con la interacción inversa, es decir, el color envuelto pasa a ser envolvente. Ambas interacciones se experimentan con proporciones superficiales diferentes y a su vez con cuatro parejas de colores. Panel (7) INTERACCIONES-2.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

Resolución en sesión plenaria de fecha 20 de febrero de 1998 para su aprobación definitiva

Miguel A. Rodríguez Martínez

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Disgusta para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



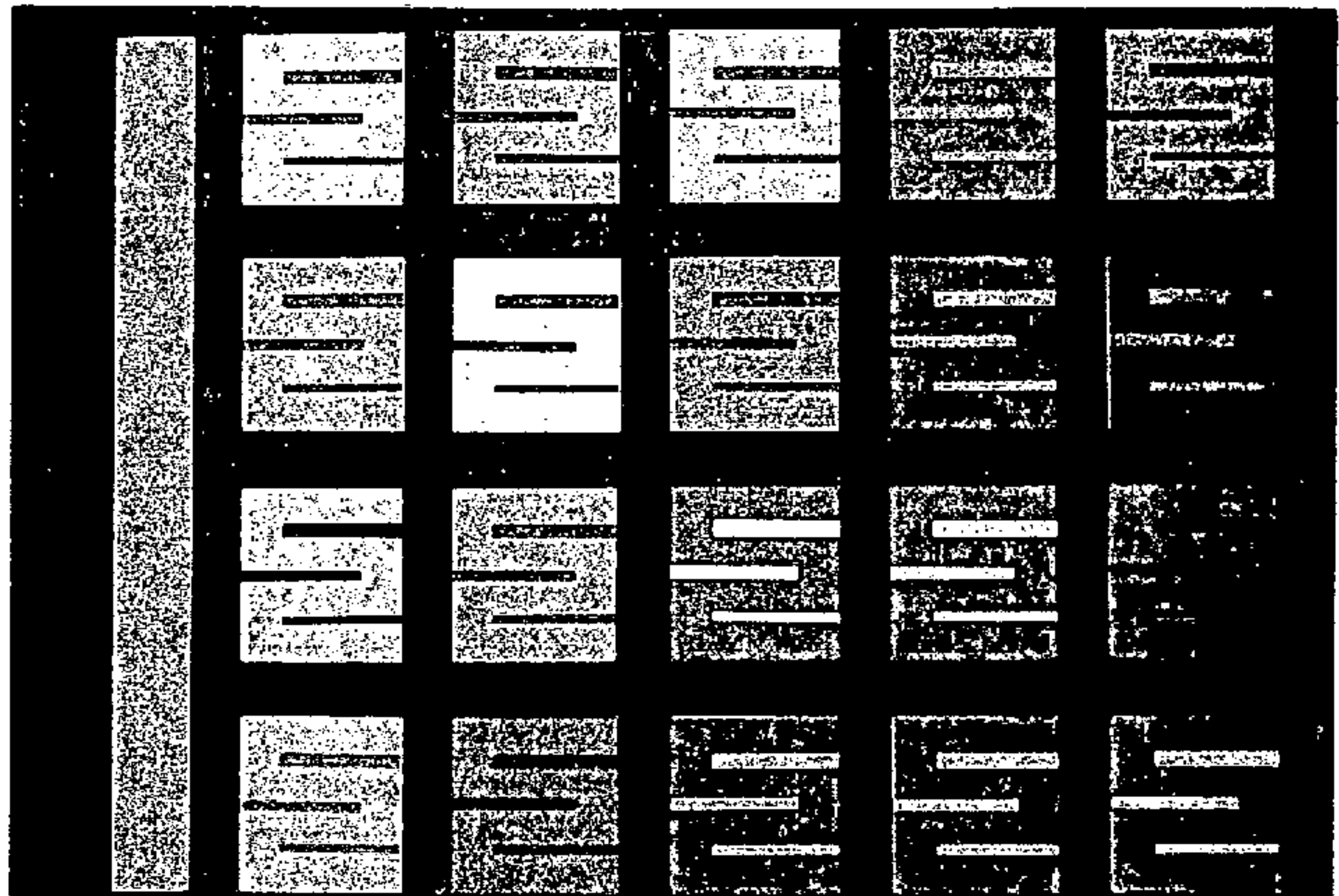
Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Disgusta para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1998 para su exposición pública

EL SECRETARIO

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

c) Inclusión de elementos lineales:

La siguiente interacción pretende experimentar lo que sucede al utilizar un color como fondo y otro color como figura en segmentos lineales de diferente ancho. La observación tiene interés en la medida en que se intercambian los atributos de los colores de fondo o de figura. Panel(8) INTERACCIONES-3.

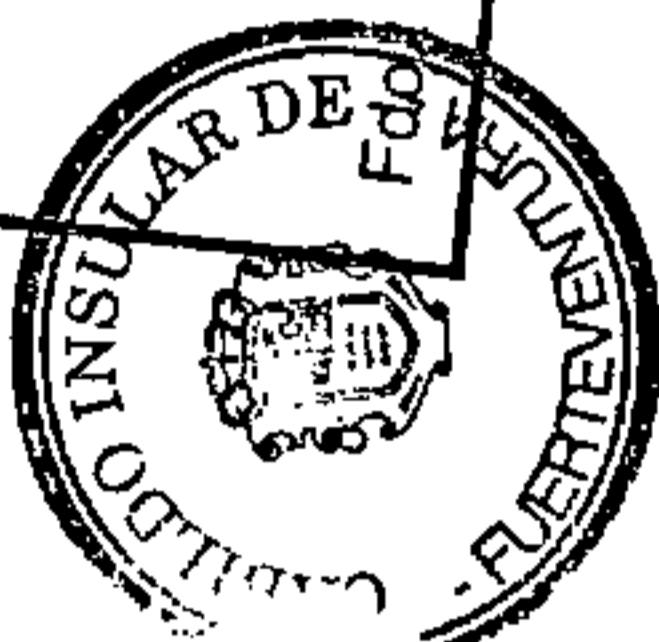


Por último las interacciones más completas y de aplicación al color en la edificación son las que se exponen en el panel (9) INTERACCIONES-4. Se trata de la interacción de dos colores en partes iguales formando un fondo con penetración lineal entre ambos y un tercer color en forma lineal de diferentes anchos superpuesto sobre los anteriores formando figura.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura.
 Diligencia: para hacer constar que este
 Fian fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario
 Miguel A. R. [Signature]



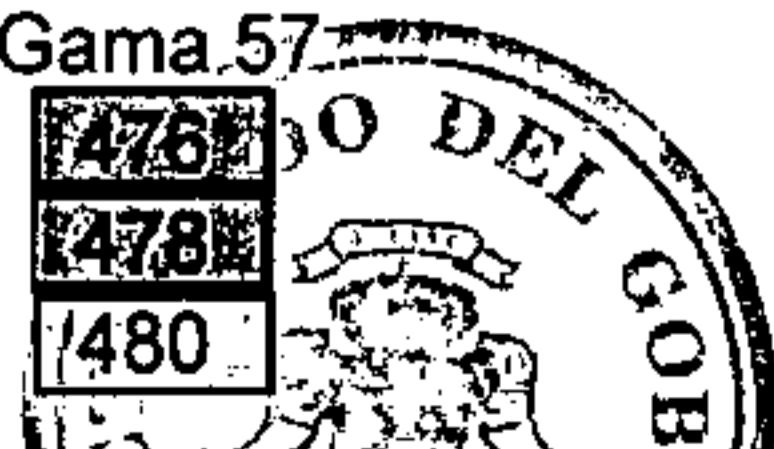

Hay que hacer constar que las interacciones elegidas para confeccionar los diferentes paneles lo son de un modo subjetivo y sensible intentando una variabilidad en cuanto a los atributos de color y su comportamiento interactivo.

2.1.3. Conclusiones: panel 5- tabla de colores

Finalmente la tabla de PANTONE definida para una aplicación en los campos donde el color sea un elemento prioritario de expresión es la siguiente:

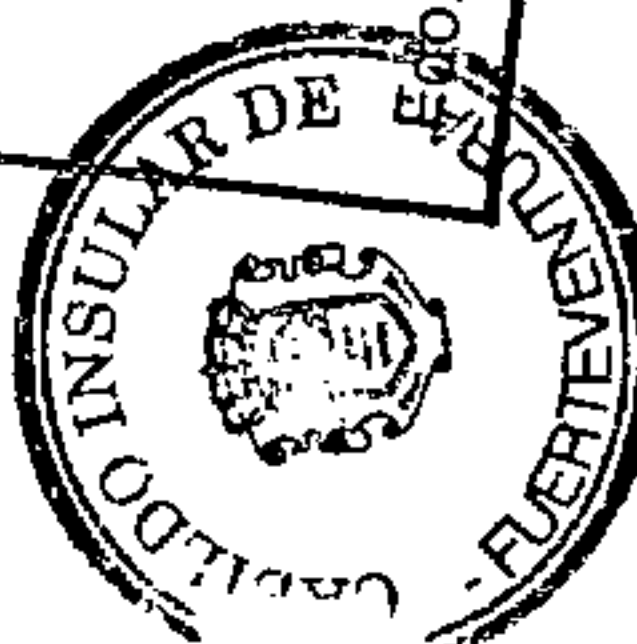
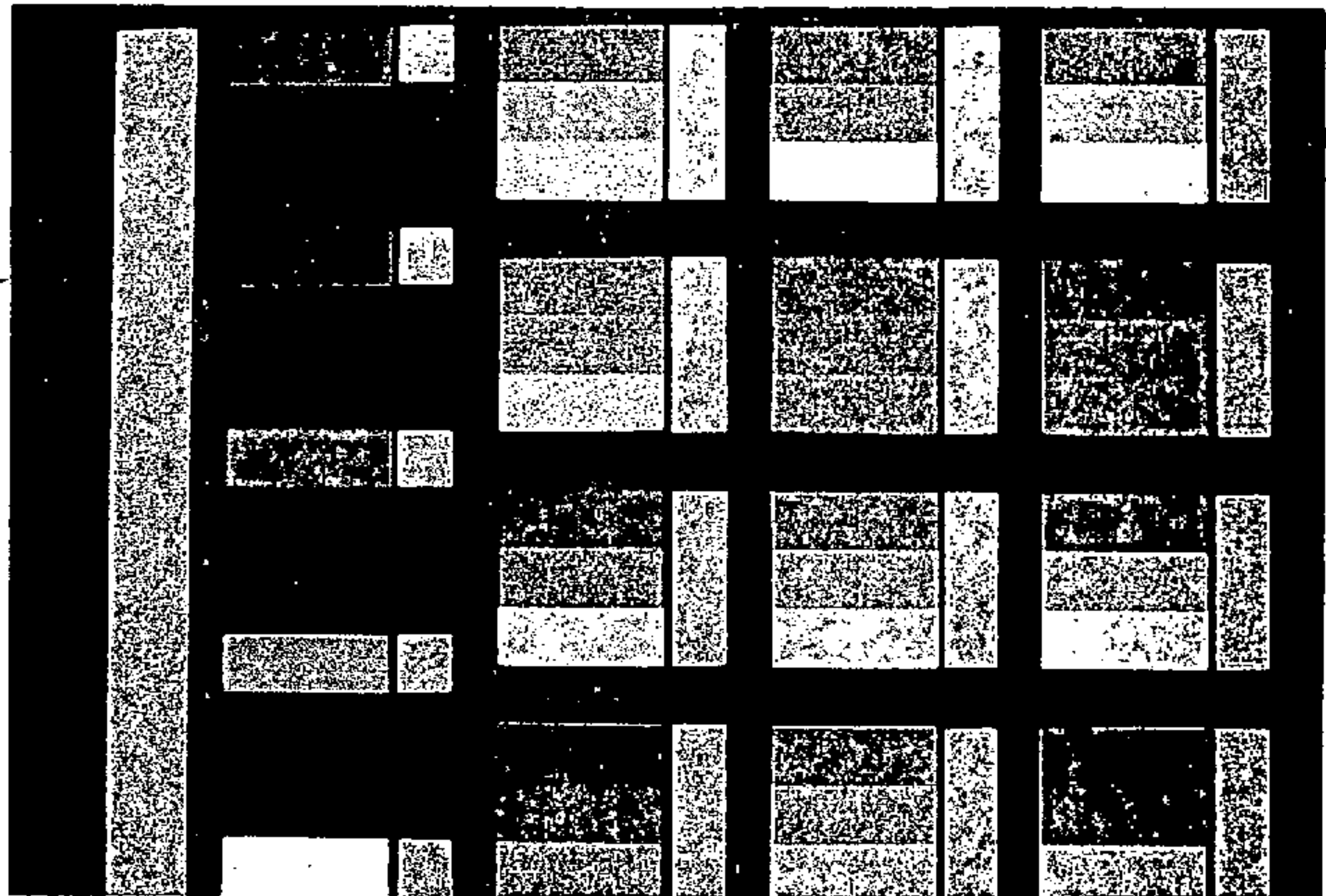
Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que este documento
 fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
 de 1.998 para su exposición pública.

El Sr. Secretario
 Miguel A. Rodríguez Martínez

Extra black	Gama 35.8 3298 3278 3258	Gama 8 147 146 141	Gama 10 160 157 156
289	Gama 33.5 3185 3115	Gama 11 168 167 166	Gama 12 175 174 173
198	Gama 29 285 283	Gama 53.5 4485 4505 4525	Gama 55 463 465 467
144	Gama 27 278 272	Gama 56 470 471 472	Gama 57 476 478 480
100			

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Dirección: Para el Cabildo Insular de Fuerteventura
 Plaf. que se aprobó provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1998.

El Secretario
 Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA - Para el Cabildo Insular de Fuerteventura
 que se aprobó en sesión plenaria de fecha 20 de junio
 de 1998 para su ejecución por el Sr. Secretario.

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Nota: los PANTONE con trama de fondo significa que se obtienen directamente de las muestras de tierras o tomas fotográficas. El resto constituyen las ampliaciones con mayor o menor luminosidad de cada gama.

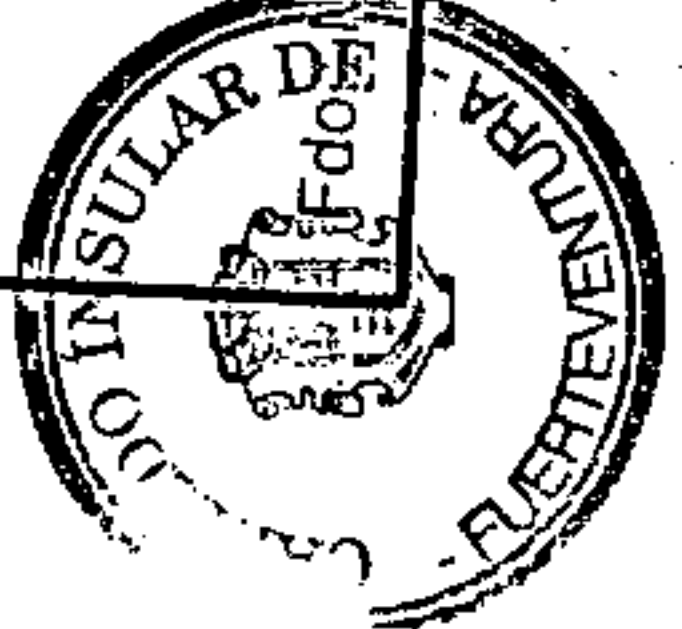
2.1.4. Paneles de color

A continuación se desarrollan los paneles de color anteriormente citados que son:

- PANEL 1- TIERRAS NATURALES
- PANEL 1- BIS- TIERRAS NATURALES, PANEL COMPLEMENTARIO
- PANEL 2- COLORES HOMOGÉNEOS DIRECTOS
- PANEL 3- COLORES RESULTANTES
- PANEL 4- COLORES RESULTANTES
- PANEL 5- TABLA DE COLORES
- PANEL 6- INTERACCIONES-1
- PANEL 7- INTERACCIONES-2
- PANEL 8- INTERACCIONES-3
- PANEL 9- INTERACCIONES-4
- PANEL 10- ARMONÍAS-1
- PANEL 11- ARMONÍAS-2




Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia: para hacer constar que este
 Plan fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.
 El Secretario
 Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento
 fue introducido en sesión plenaria de fecha 20 de junio
 de 1998 para su exposición pública
 EL SECRETARIO

Fdo.: Miguel Rodríguez Martínez



2.2. Aplicación del estudio de color a la edificación

2.2.1. Introducción

Realizado el estudio de color de la isla pasamos a ver su aplicación a la edificación para evitar el comentado impacto visual provocado por las indiscriminadas salpicaduras de edificación de color blanco.

Como ya decíamos en el punto 1.2 "La edificación en el paisaje", hemos reducido a tres tipos las posibles presencias edificatorias:

- a) Núcleos edificatorios compactos: Núcleos urbanos y N.R.C. (Núcleos Rurales Concentrados).
- b) Asentamientos rurales de edificación semidispersa: N.R.E.A.I. (Núcleos Rural con Extensiones y Agricultura Intersticial) y Asentamientos Dispersos.
- c) Areas de Edificación Dispersa.

Repitiendo los conceptos:

Hablamos de núcleos de edificación compactos (a) cuando en su interior existe un cierto "paisaje urbano". Dicho de otro modo, cuando la densidad edificatoria es tal que produce un ambiente urbano que adquiere significado propio.

Esto no ocurre en los asentamientos rurales de edificación semidispersa (b), donde el paisaje y el medio rural siguen imponiendo su fuerza contextual significativa.

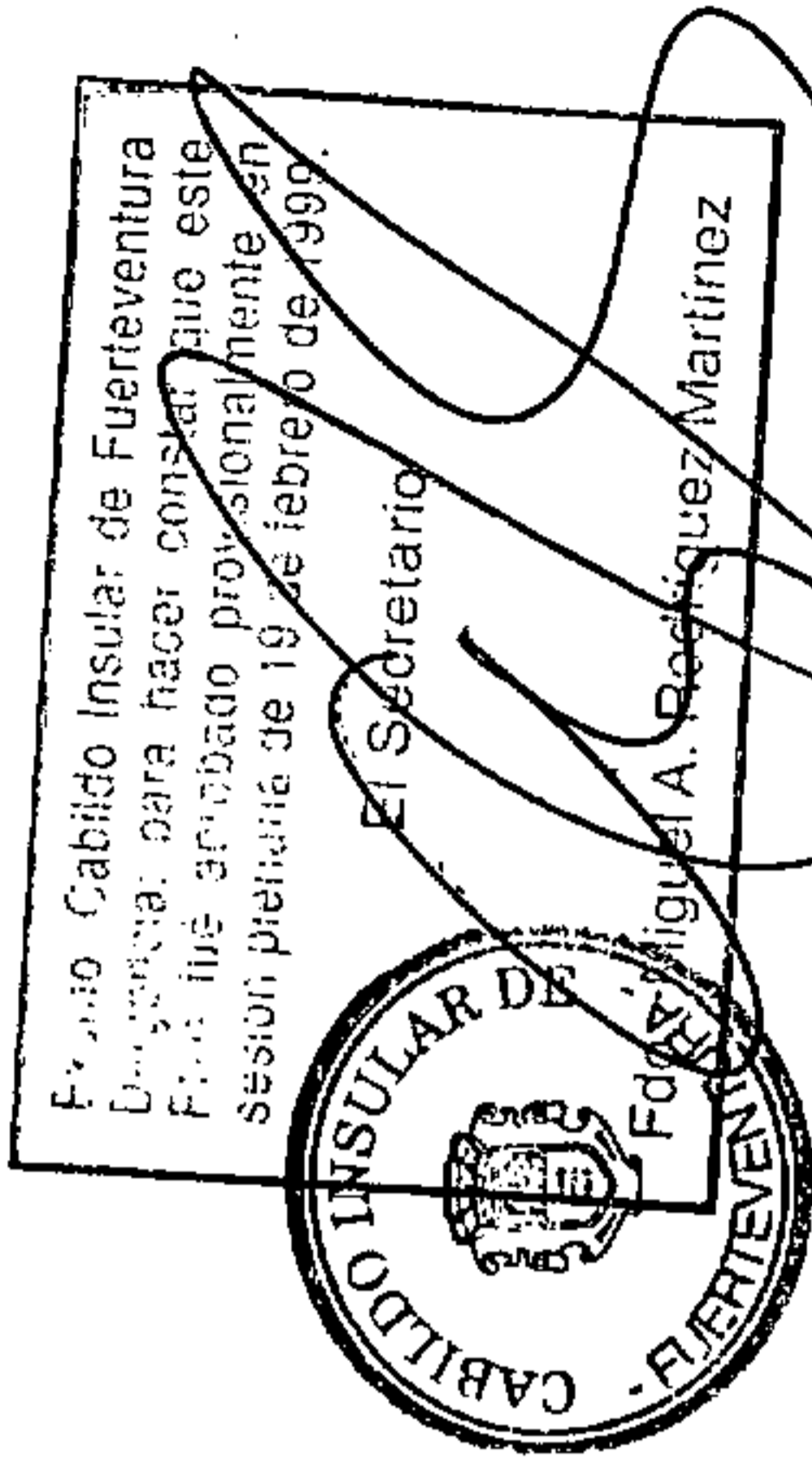
La utilización del color blanco podrá admitirse tan solo en lo definido como núcleo edificatorio compacto ya sea urbano o rural.

2.2.2. Aplicación del estudio de color

Tanto en los asentamientos rurales de edificación semidispersa (b) como en las Areas de Edificación dispersa se aplicarán colores elegidos de la tabla de color definida en el punto 2.1.3: CONCLUSIONES del estudio de color con el matiz diferencial que exponemos a continuación:

Para las Areas de Edificación Dispersa (c) habrá que elegir aquellos colores de la tabla con los que se consiga un mayor mimetismo con el paisaje, mientras que para la edificación semidispersa (b) se elegirán libremente los colores pero siempre dentro de la tabla de color.





El tipo de acabado de las fachadas de la edificación podrá ser de textura lisa tipo revoco o enfoscado y pintado o de textura rugosa tipo "monocapa" pudiendo combinarse ambos.

Existe una cierta aplicación específica de algunos colores de la tabla o unas ciertas limitaciones:

Los PANTONE Extra black, 289, 193, 144, 100 y gamas 27, 29, 33.5, y 35.8 serán de exclusiva aplicación en elementos lineales como carpinterías, recercados, enmarques, etc.

El resto de PANTONE no tienen la limitación anterior y serán de preferente uso superficial sin excluir su uso para elementos lineales.

El panel 9 de INTERACCIONES-4 muestra algunas de las posibilidades que existen de combinación de tres colores, dos de aplicación superficial con interpenetraciones lineales y un tercer color superpuesto de aplicación lineal. La traducción a la edificación es directa. Podemos considerar que los dos colores de aplicación superficial se extenderían sobre la fachada de una edificación como revoco o enfoscado y el tercer color de aplicación lineal correspondería a la carpintería (de madera pintada o aluminio lacado).

Se recomienda no emplear sobre una edificación más de tres colores diferentes.

Tanto en la edificación semidispersa como en la dispersa se recomienda la utilización de mamposterías locales pero se prohíben los chapados en piedra aunque sea piedra local.

2.3. Aplicación del estudio de color a la imagen corporativa de la isla.

2.3.1. Introducción

La tremenda expansión e importancia que ha adquirido el mundo de la comunicación social, obliga a que tanto las instituciones como las empresas o cualquier tipo de colectivo busque su identificación institucional que le diferencie y personalice.

Fuerteventura como lugar en un contexto geográfico, político y sociológico determinado y su Cabildo como organización administrativa que gobierna la isla necesitan indudablemente definir su imagen de identificación corporativa que facilite su presencia en el exterior, como una


Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILEGNCIA - Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria de fecha 21 de junio de 1998 para su exposición pública
EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia: para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.
 Fdo. Secretario
 Fdo. Miguera Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio de 1998 para su exposición pública.

EL SR. SECRETARIO



Fdo. Miguera Rodríguez Martínez

realidad diferencial clara.

Pensamos que el P.I.O.F. puede y debe tener en cuenta tal necesidad bajo dos aspectos:

1º Todas las propuestas y determinaciones del P.I.O.F deben estar presididas por la toma de conciencia de la importancia que tiene el potenciar el carácter diferencial de Fuerteventura.

2º Deben diseñarse concretamente los elementos que constituyen de un modo específico las señas de identidad institucional.

2.3.2. Metodología

Realmente no se trata de inventar una imagen corporativa como habitualmente se hace en el mundo empresarial, sino más bien de descubrirla. Inventar es una operación intelectual y creativa que obtiene un resultado concreto a veces de naturaleza diferente a la realidad de partida. Sin embargo descubrir, aun siendo una operación absolutamente creativa, consiste en obtener un resultado vinculado directamente con la situación de origen. La fuerza creativa del descubrimiento estriba en hacer ver aquello que estaba oculto o subyacente. El descubrimiento siempre es un hecho potente, al contrario de lo que puede ocurrir con un invento.

Fuerteventura en su totalidad es una isla con "genio" en el sentido del "genius loci" de Norbeg-Schulz, pero a su vez posee infinidad de lugares parciales con "genio". A los intérpretes o "descubridores" corresponde la labor de facilitar la lectura o el descubrimiento de esos lugares.

La imagen corporativa de Fuerteventura se conseguirá entre otras formas potenciando las particularidades de cada municipio, especializando a los municipios de manera que la fuerza comunicativa se produzca por una suma de fuerzas.

Con respecto al primer aspecto de la introducción iremos viendo en cada capítulo de este estudio como se tiene en cuenta y de que modo se concreta.

Con respecto al aspecto segundo, la imagen corporativa deberá definir unos elementos diferenciadores.

2.3.3. Los colores corporativos

Una vez realizado el estudio de color y obtenida la tabla de colores

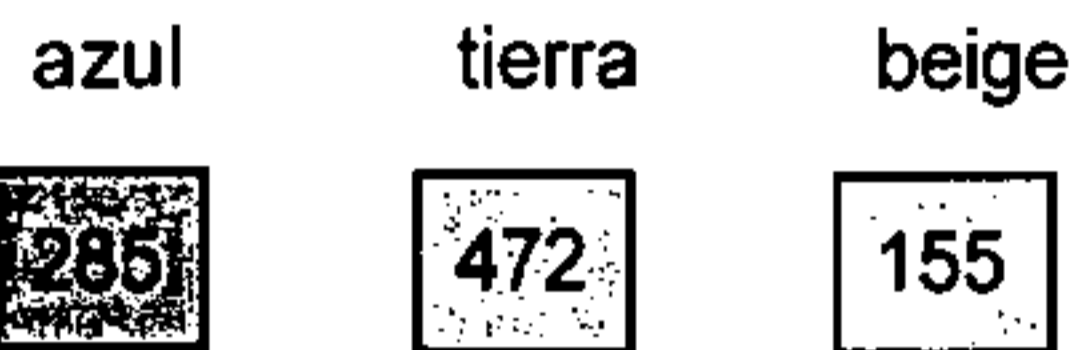


Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.
El Secretario
Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



hemos provocado en nosotros mismos una visión de la generalidad, es decir, nos hemos alejado para "ver el bosque en vez del árbol" y es cuando analizando los resultados del citado estudio y teniendo presentes los diferentes ámbitos y cualidades de la isla de Fuerteventura hemos acotado las gamas de color y hemos descendido suavemente hasta encontrarnos con tres colores que además de pertenecer a las gamas de color consideradas, sintetizan el concepto "Isla de Fuerteventura".

Los colores son los PANTONE:



2.3.4. Panel de colores corporativos

Presentamos los colores en un "minipapel" (DIN A-4) donde se experimentan determinadas interacciones entre los colores corporativos.

Se reproducen los colores de dos en dos con igual extensión superficial obteniendo tres interacciones.

También se reproducen los colores de tres en tres con igual extensión superficial obteniendo tres interacciones.

2.3.5. Manual de identidad corporativa

Es deseable que una vez aprobados los colores corporativos se proceda al diseño y edición de un Manual de Identidad Corporativa donde se desarrolle extensamente el programa de identidad corporativa.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA -Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1998 para su exposición pública.
EL SECRETARIO

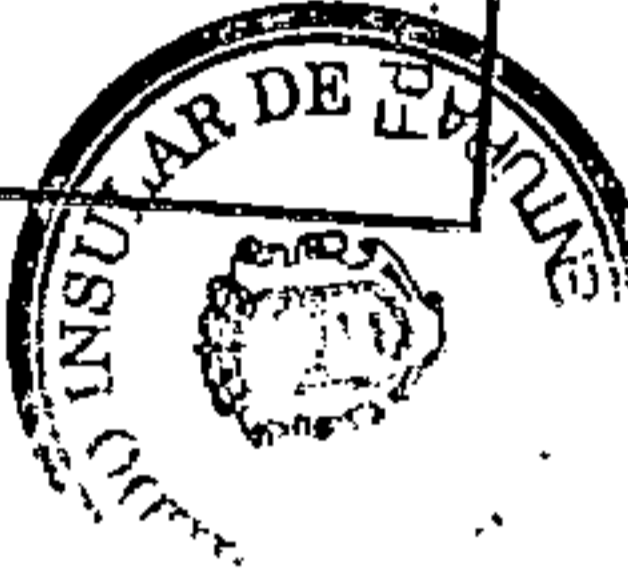
Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario.

Fdo.: Miguel Rodríguez Martínez



3. MORFOLOGIA DE LOS ASENTAMIENTOS DE POBLACION

3.1 Asentamientos rurales

El análisis de las formas y caracteres que reviste el poblamiento rural nos informa sobre las características y grado de ocupación del territorio, pues expresa, en buena medida, las relaciones causales entre este proceso colonizador y el conjunto de elementos del medio físico y de sus posibilidades de utilización por parte de los grupos humanos.

La relativa dispersión del poblamiento, en respuesta a las posibilidades naturales para desarrollar la agricultura y la ganadería, es la principal característica del hábitat rural mayorero, perdurando hasta hoy día. Se puede hablar de una tendencia natural hacia la dispersión, que tiende incluso a aumentar recientemente, cuando ya la explotación agropecuaria del territorio no constituye el factor explicativo del poblamiento, y que nos habla de pautas culturales bien asentadas, facilitadas además por las posibilidades técnicas actuales. En efecto, la actual urbanización periurbana destinada a residencia permanente reproduce y subraya estos rasgos.

Esta tendencia general no debe hacer olvidar la heterogeneidad de este hábitat, fruto de una evolución histórica distinta y de una capacidad de adaptación al medio también diferente, y que presenta manifestaciones de cierta concentración, absoluta dispersión y formas intermedias entre ambas.

3.1.1. Núcleos rurales concentrados

Estos núcleos muestran un hábitat agrupado, en disposición laxa, pero donde calles y plaza/s estructuran claramente el asentamiento. Se produce una contigüidad entre las edificaciones y existe un límite claro del espacio construido, lo que no impide la presencia de patios y pequeñas parcelas cultivadas en el interior de los núcleos, que hacen que la densidad media se mantenga controlada (en torno a las 9 viviendas/ha). En todos los casos, las extensiones de los núcleos muestran una tendencia a la dispersión.

Deben incluirse en este tipo los núcleos de Betancuria, Pájara, Roque, Toto y Valles de Ortega.

3.1.2. Núcleos rurales con extensiones y agricultura intersticial

La estructura de núcleo concentrado se reduce a una pequeña parte

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

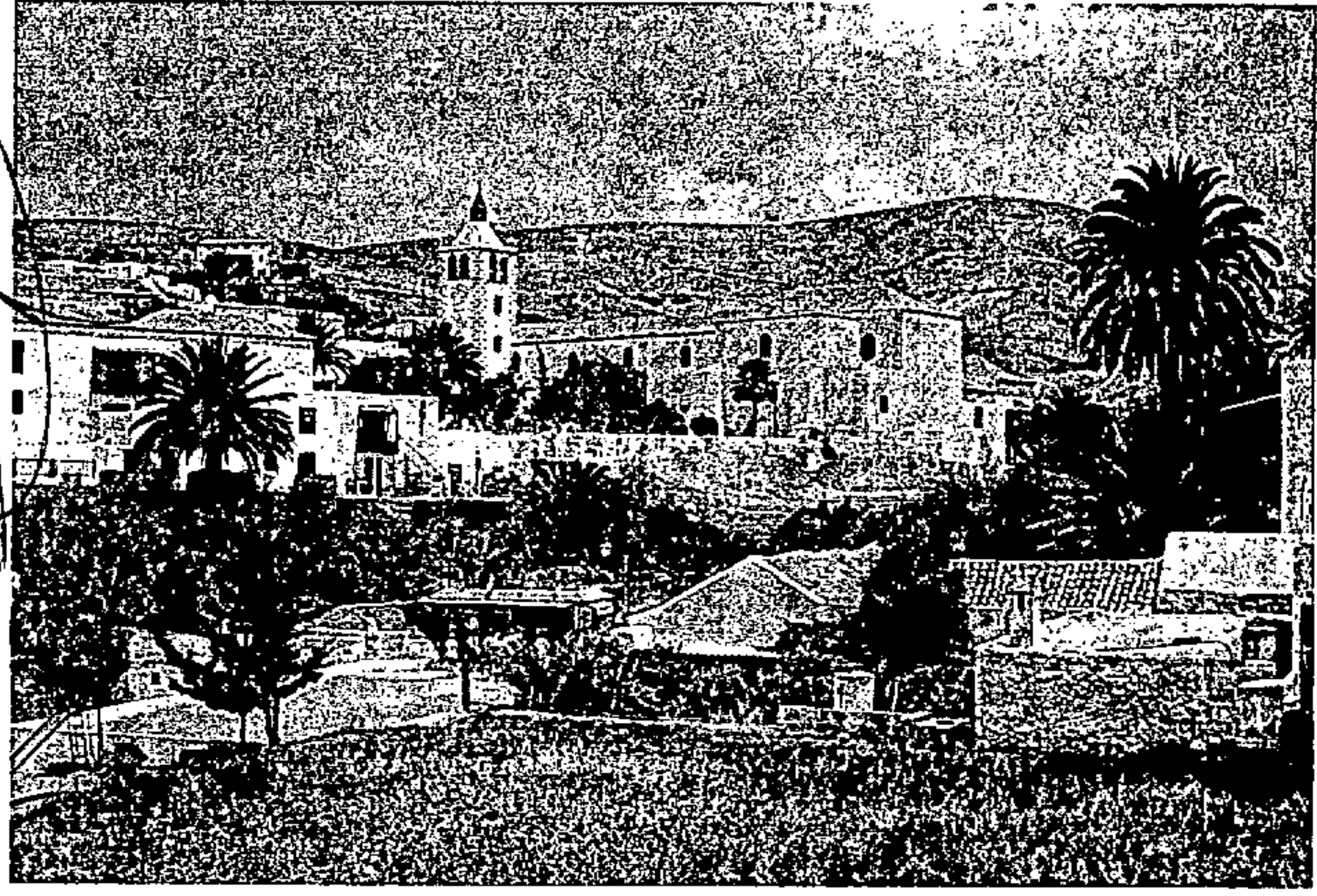
DILIGENCIA.-Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio de 1.998 para su exposición pública

El Secretario.

Fdo.: Miguel Rodríguez Martínez



Betancuria: (vista de conjunto)
 Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia: para hacer constar que el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura fue aprobado provisionalmente en la sesión plenaria de 19 de febrero de 1998.
 El Secretario
 Miguel A. Rodríguez Martínez



Calle de Toto

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria el 19 de febrero de junio de 1998 para su exposición pública.
 El Secretario

Foto: Miguel Rodríguez Martínez



del asentamiento -donde se dibujan calles de corto desarrollo, plaza, mientras que la mayor parte del espacio edificado está constituido por construcciones dispersas situadas sobre parcelas cultivadas, articuladas por una red de caminos densa. La dispersión del hábitat se ve favorecida por el fraccionamiento del parcelario y por el sistema de organización individual. La densidad media disminuye considerablemente respecto al tipo anterior, situándose en torno a las 2,5 viviendas/ha.



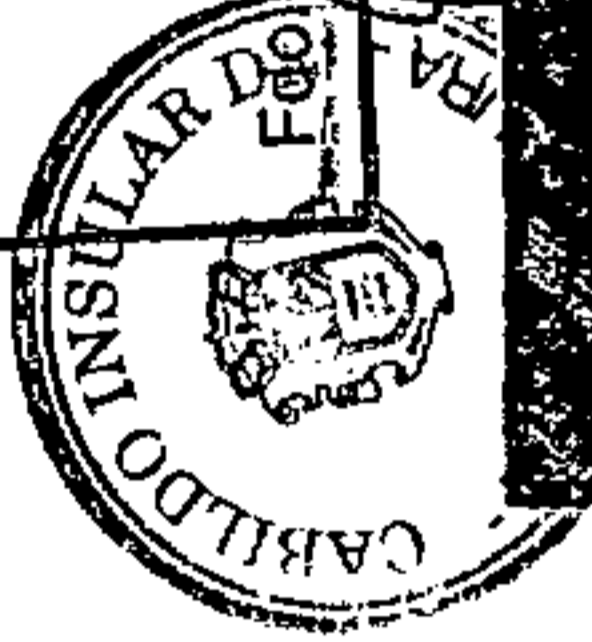
Dentro de este tipo deben incluirse los núcleos de Agua de Bueyes, La Ampuyenta, Antigua, Casillas del Angel, Lajares, Llanos de la Concepción, La Oliva, Tetir, Tindaya, Tiscamanita, Tuineje, Vallebrón, Vega de Santa Inés y Villaverde.

La Oliva, Vista de conjunto desde el Este.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en la sesión plenaria de 18 de febrero de 1999

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez

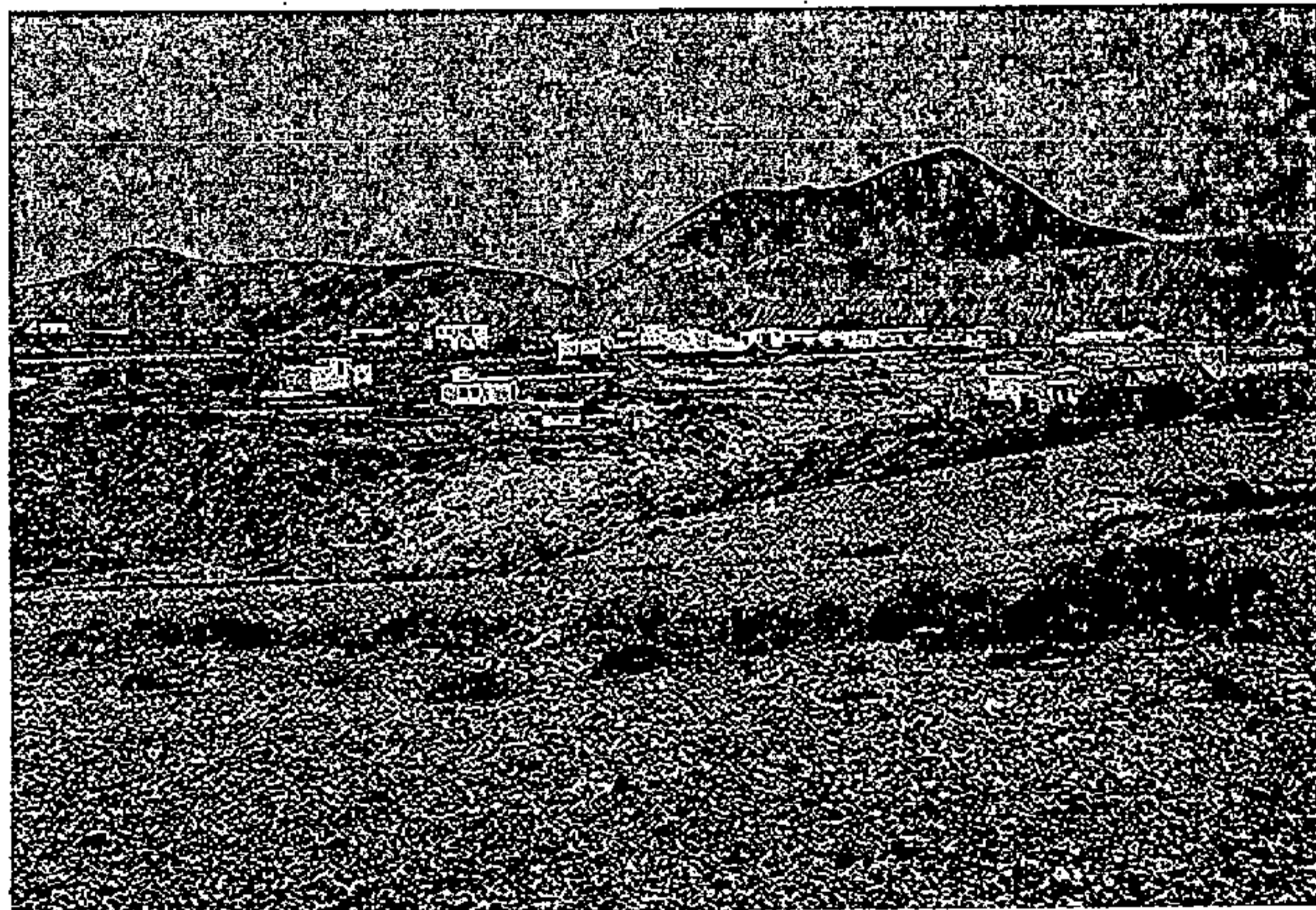


La Caldereta desde el Sur.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA - Para hacer constar que este Plan fue aprobado en sesión plenaria de 18 de febrero de 1999 para su ejecución.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



3.1.3. Asentamientos dispersos con agricultura intersticial

En este tipo de asentamiento no podemos hablar ya de la existencia de un núcleo claramente perceptible, que articule el resto del espacio

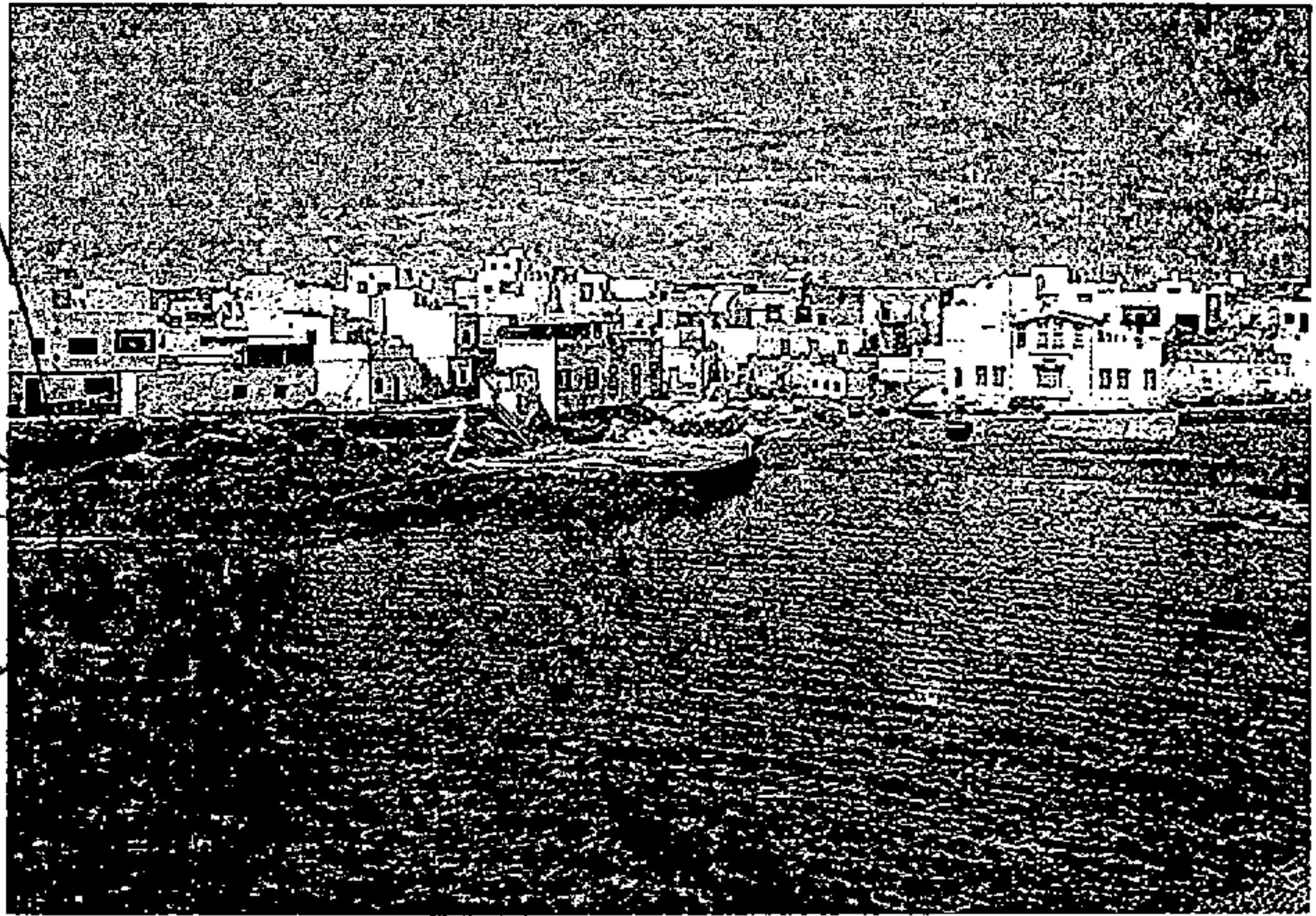


El Cotillo

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

EL SECRETARIO

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

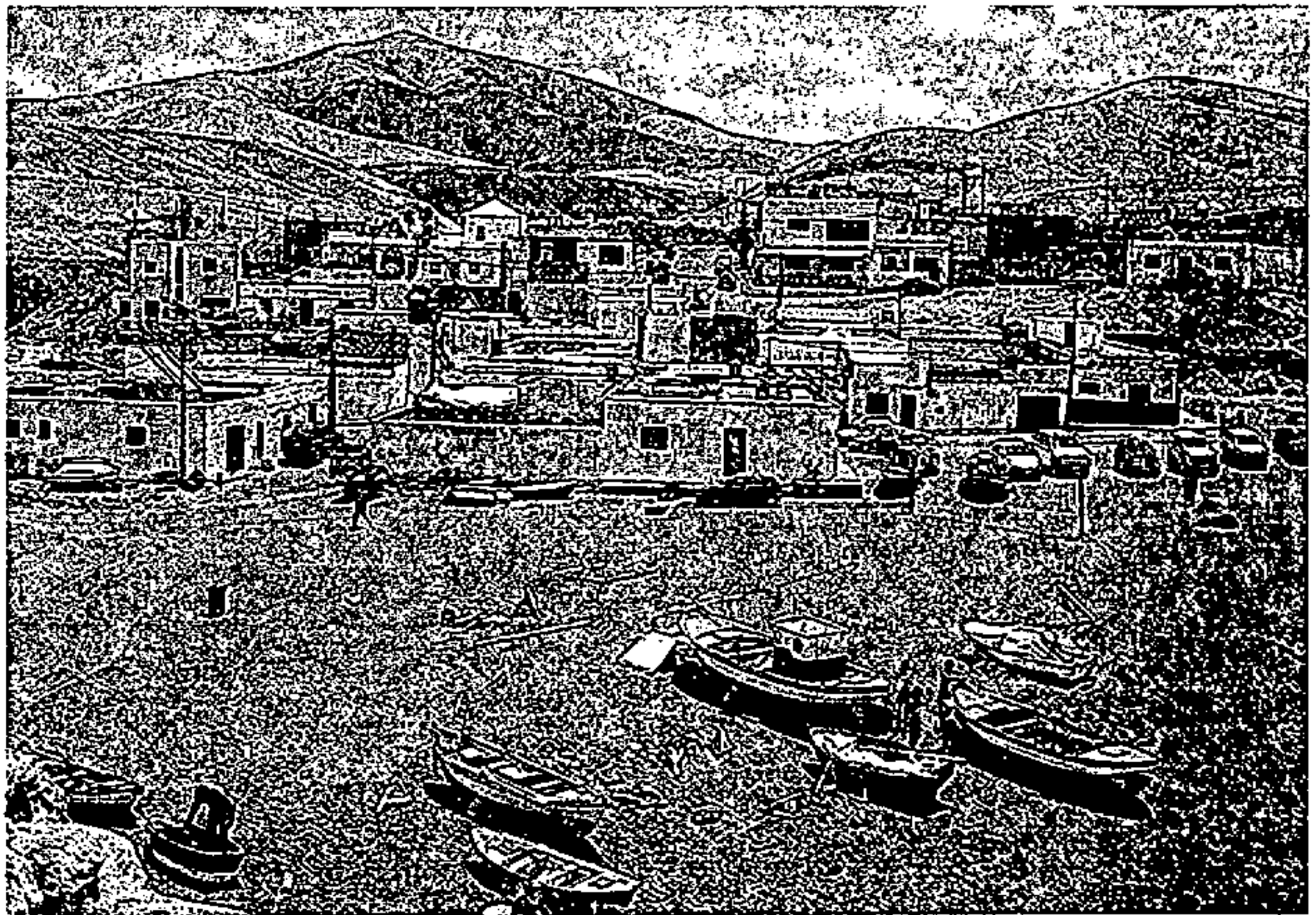


Ajuy

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA.-Para hacer constar que este asentamiento fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio de 1.998 para su exposición pública.

EL SECRETARIO.

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



construido, por lo que en sentido estricto no podemos hablar de una forma de concentración sino simplemente de una reunión de las viviendas rurales en caseríos. El asentamiento se constituye de la misma manera que las extensiones del tipo anterior, si bien con una densidad de edificación algo menor, en torno a las 1,1 viviendas/ha.

Pertenecen a este tipo los asentamientos de El Almácigo, La Asomada, La Caldereta, El Cardón, Casillas de Morales, La Corte, Los Estancos, Guisgüey, La Matilla, Las Pocetas, Tefía, Tesejerague.



La Lajita.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diferencia para hacer constar que este
 Plan fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario
 Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

DILIGENCIA -Para hacer constar que este documento
 fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
 de 1998 para su exposición pública.

EL SECRETARIO.

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Tesjuates, El Time, Triquivijate, Vega del Río Palmas. En ocasiones, estos caseríos han surgido en los caminos de salida de otra agrupación de mayor importancia (La Corte y Las Pocetas respecto de Antigua, por ejemplo).

3.1.4. Áreas de edificación dispersa

Espacios de trama rural laxa sobre los que aparecen edificaciones de distinta naturaleza y funciones, sin relaciones estructuradas entre ellas, y con una vocación no exclusivamente agropecuaria. Contaminan extensas áreas de la isla (parte meridional del *Llano central*, arranque de los valles entre cuchillos del sur), por lo que debe controlarse y restringirse al máximo este tipo de crecimiento.

La densidad y tipos de edificación en estas áreas es variada. Se han analizado las siguientes: confluencia de los barrancos de Antigua y Majada Blanca, Juan Gopar-La Florida y cabecera del valle de Tarajalejo. La densidad media resultante es de una edificación por cada 7 Ha. No obstante los índices son muy variables (1/13 Ha.; 1/6,4 Ha.; 1/5,26, respectivamente, en cada una de las áreas mencionadas).

Propuestas

Los parámetros que deberán regularse para mantener el actual carac-



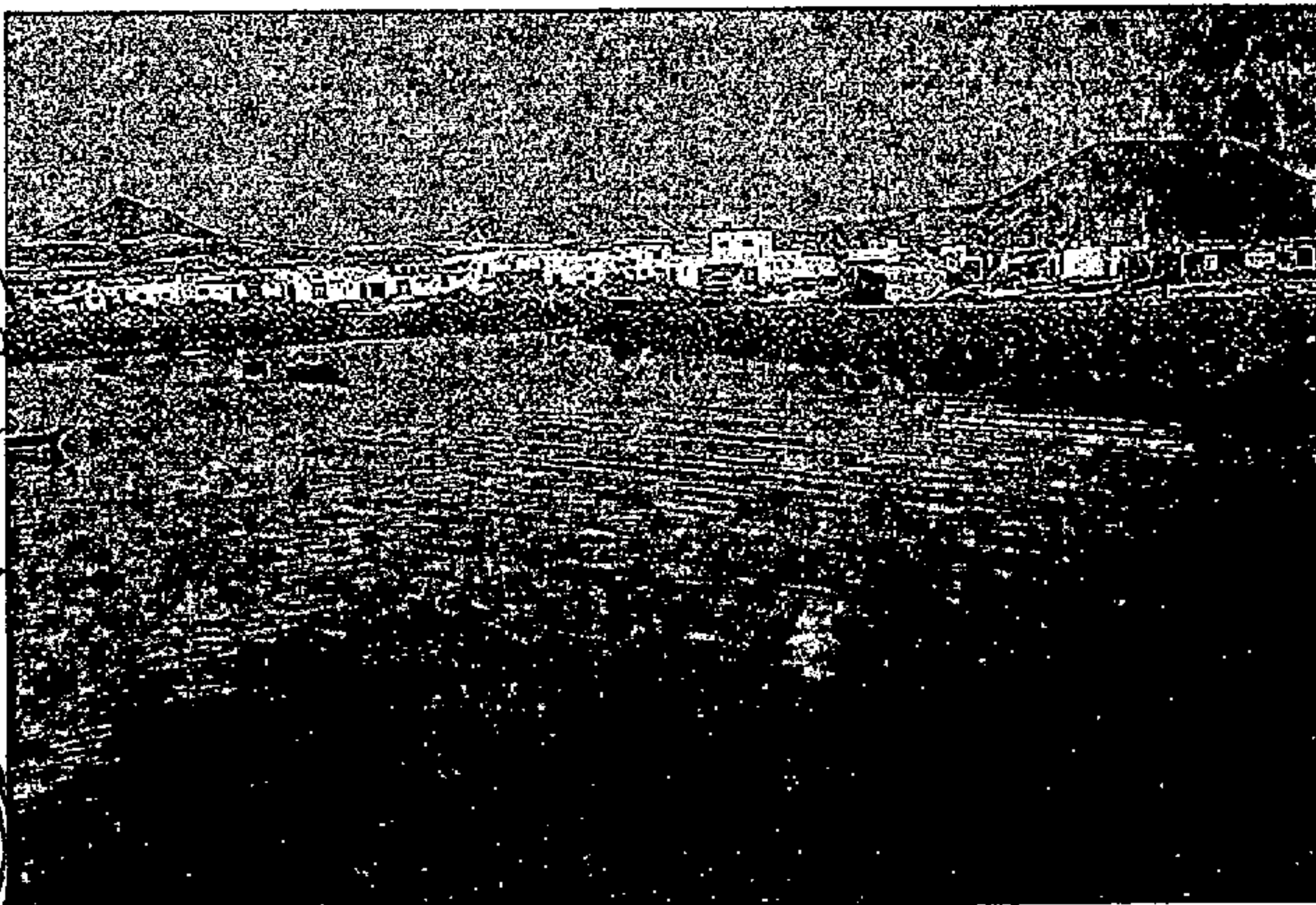
ter de dichos núcleos, evitando tanto una densificación excesiva -que rompa con su actual estructura caracterizada, entre otras cosas, por la persistencia de cultivos entre las edificaciones- como un crecimiento descontrolado más allá de los perímetros que se dibujan en torno a los

El Yablijo

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1998.

Ex-Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez

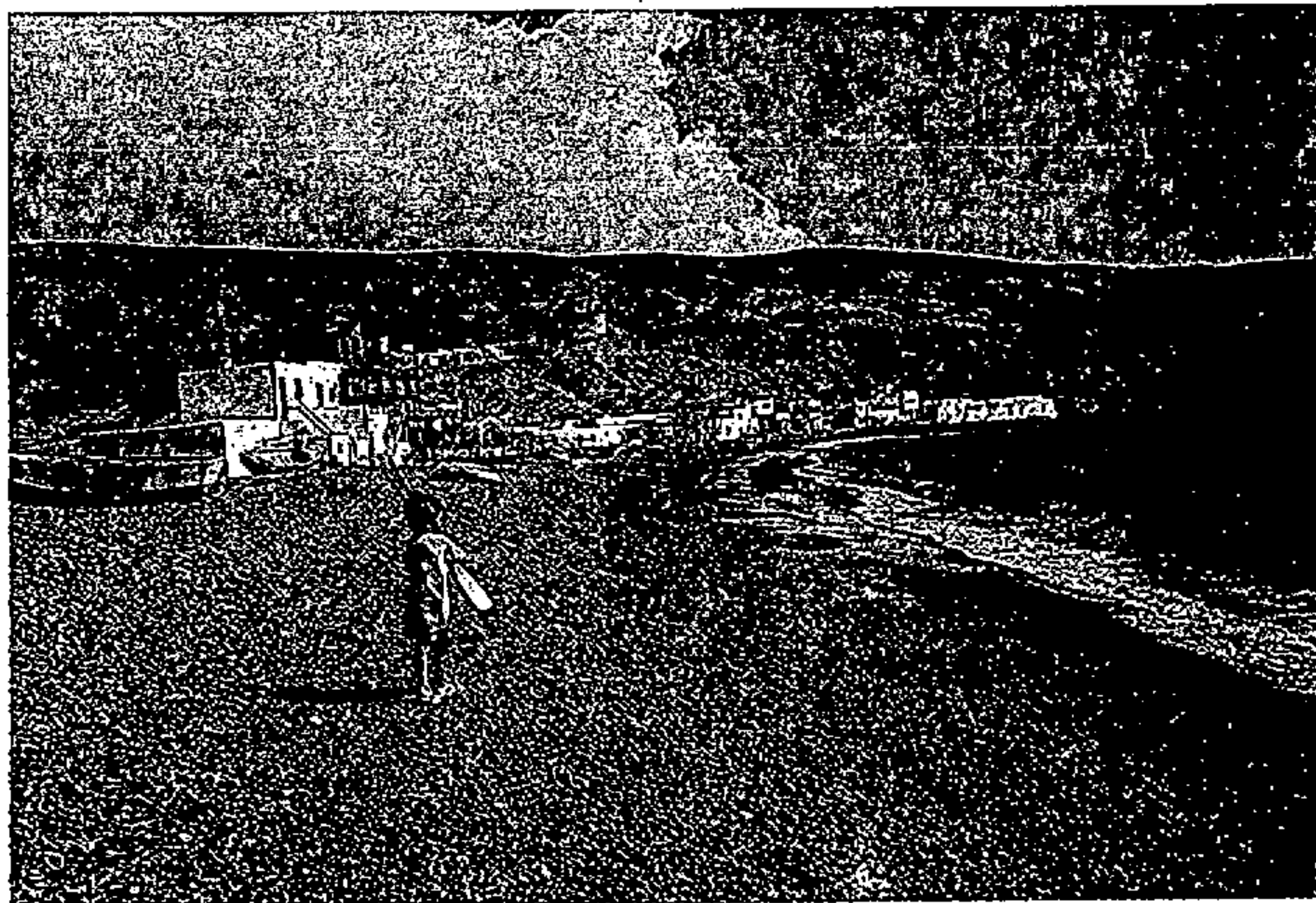


Pozo Negro.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura.
DILIGENCIA -Para hacer constar que este Plan fue aprobado en sesión plenaria de 19 de febrero de 1998 para su exposición pública.

EL SECRETARIO

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



núcleos -definidos por un parcelario fragmentado, la presencia de caminos, persistencia de cultivos-, deben ser los siguientes:


- Desarrollo de la edificación junto a los caminos existentes (definición de una banda, medida desde el camino, donde situar la edificación en



Casa en La Caldereta

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia: para hacer constar que este
 Plan fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario
 Miguel A. Rodríguez Martínez

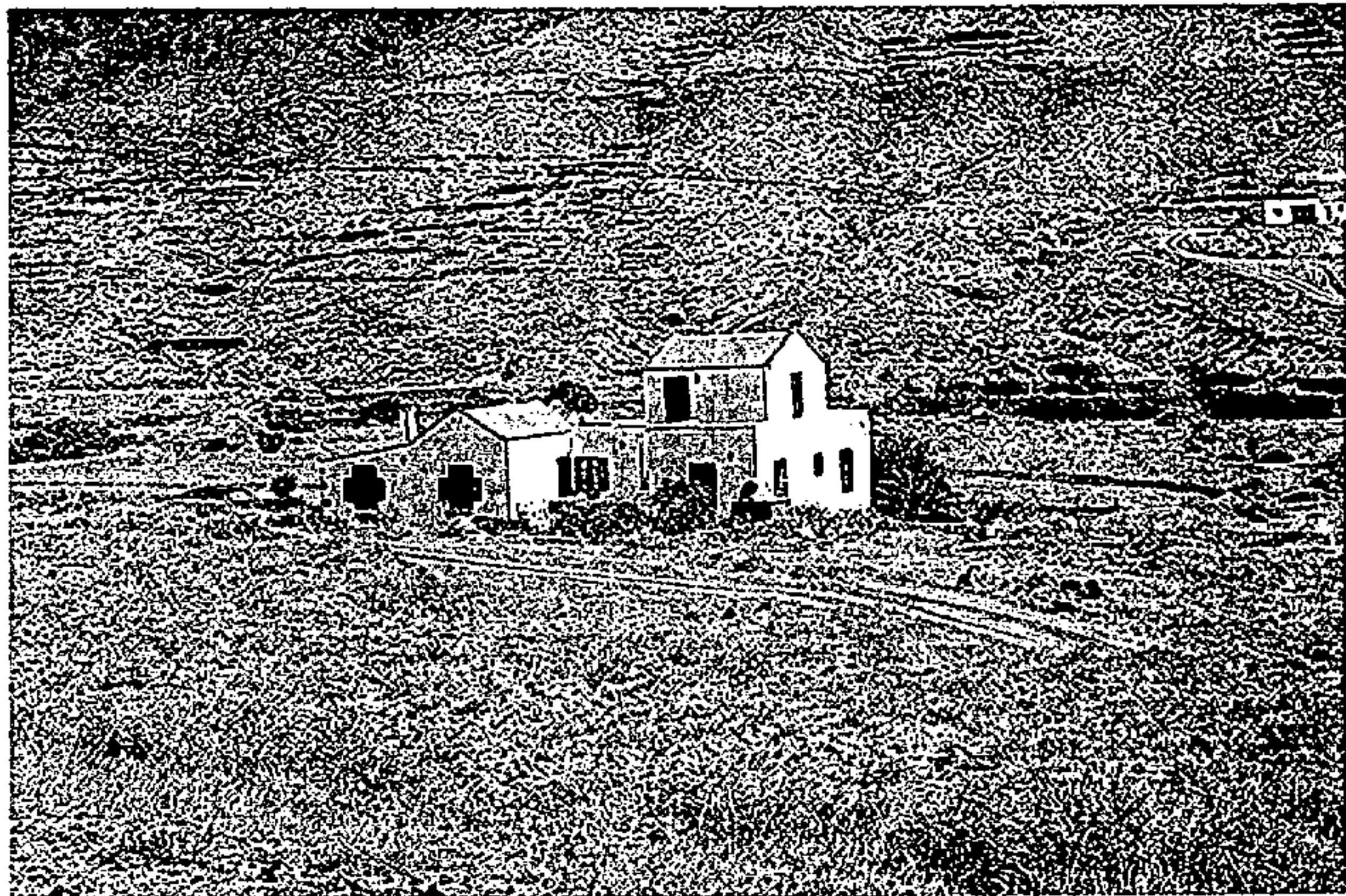



Casa en Guisgüey.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA - Para hacer constar que este Plan
 fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de febrero
 de 1.998 para su exposición pública.

EL SECRETARIO

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



la parcela)

- Parcela mínima edificable
- Distancia entre edificaciones (medida desde el camino al que den frente)

Estas normas deberán completarse con otras que afecten al desarrollo de la edificación:

- Tipología constructiva (volumen total, distribución en planta, número

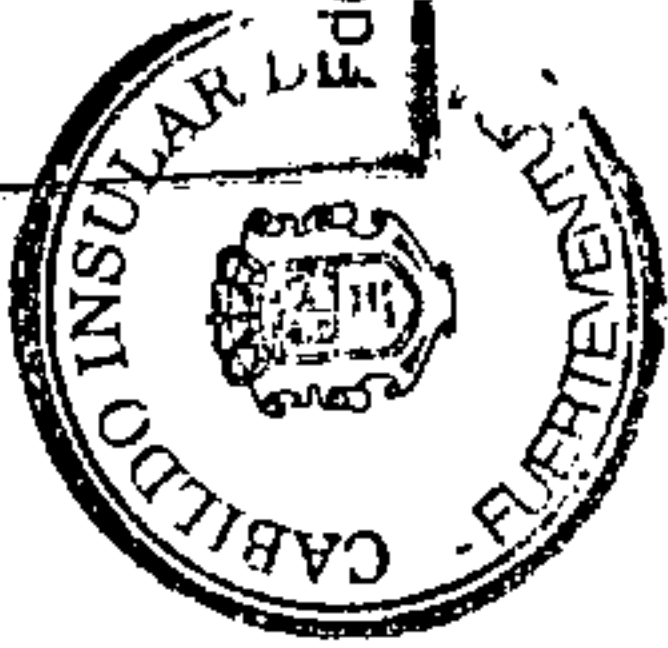


Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

Secretario

Fdo: Miguel Rodríguez Martínez

Casaven Guisguay

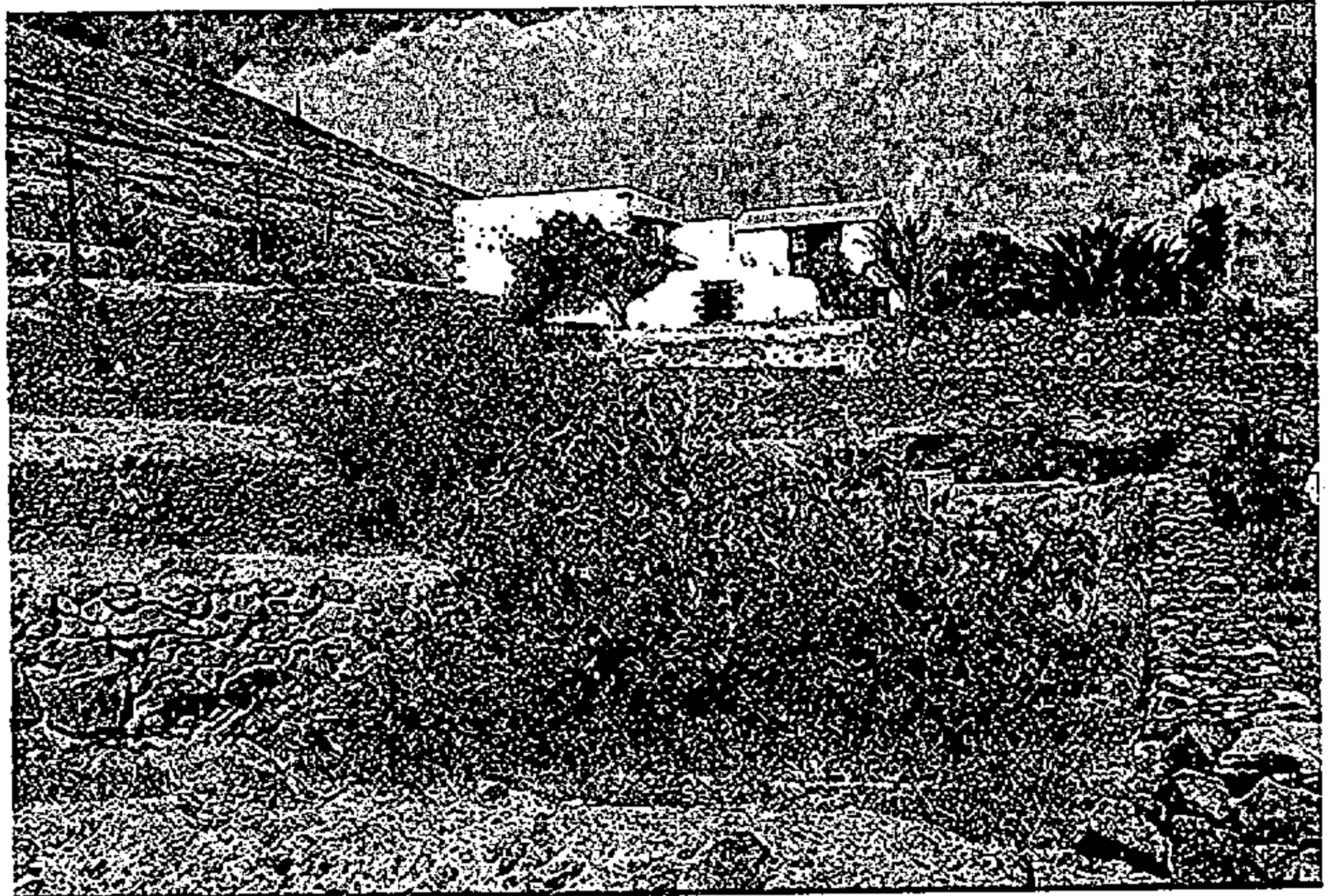


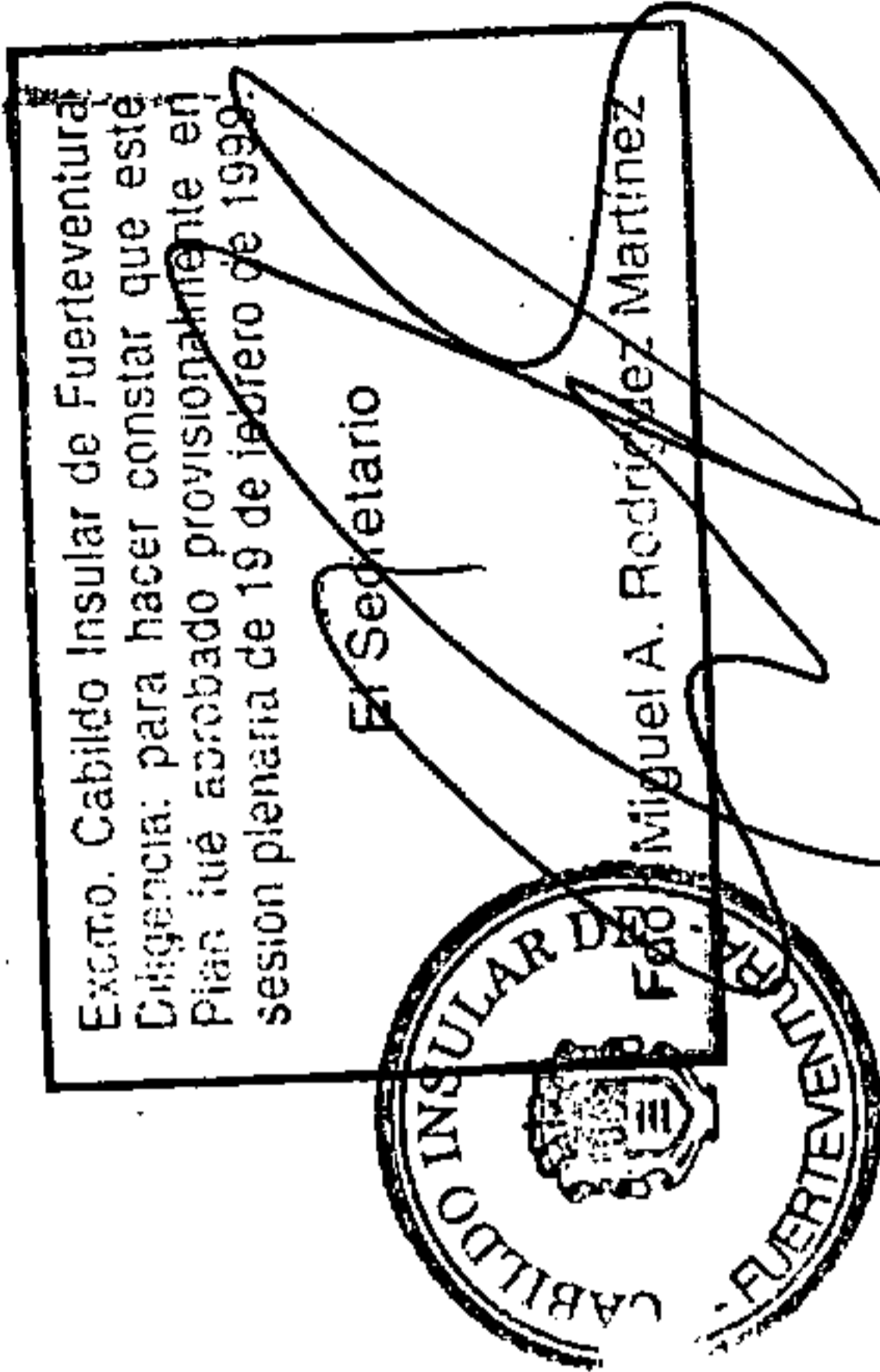
Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA - Para hacer constar que este Plan
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 19 de febrero
de 1998 para su exposición pública
EL SECRETARIO.

Fdo: Miguel Rodríguez Martínez

- de plantas, tipo de cubierta)
- Materiales y colores utilizados en los paramentos exteriores
- Tipos de cerramiento de parcela

En las *Areas de edificación dispersa* debe vigilarse estrechamente la vinculación de las edificaciones con la actividad agropecuaria que justifica su presencia, y cuidar muy especialmente las condiciones de desarrollo de la edificación.





3.2. Asentamientos de servicios y de residencia.

La economía turística ha dado pie a una fuerte urbanización de ciertos núcleos, que inicialmente eran asentamientos rurales o pequeños abrigos pesqueros y ahora son ciudades de servicios y de residencia para la población autóctona y la mano de obra inmigrada.

Corralejo al norte y Gran Tarajal al sur, son los dos núcleos de servicios que complementan la oferta de Puerto Rosario. Ambos núcleos son estructuras urbanas muy precarias. El tejido urbano es denso y hay muy pocos espacios libres. La estructura viaria es reticular, dando pie a manzanas no muy grandes, alargadas en una dirección y ocupadas en todo su frente, siguiendo las ordenanzas que marcaron las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Las Palmas. Estos núcleos son relativamente compactos y no tienen prácticamente edificación periurbana.

Además de estos núcleos de servicios hay otros asentamientos rurales o de pescadores, que aglutinan la población residente y algún pequeño servicio. Dentro de esta familia de asentamientos están algunos de costa y algún otro disperso.

Los asentamientos de costa son agregados urbanos, de morfología lineal apoyada en alguna bahía, que tienen una sola calle que da servicio a dos fachadas de edificación. A menudo, por su situación, agrupan y recogen usos diversos de primera residencia y turístico. Dentro de esta familia está Giniginámar, que es casi un complejo turístico, o La Lajita, que es un núcleo dormitorio de la zona turística del sur.

Hay otros asentamientos que no llegan a crear núcleo y que son funcionalmente áreas de primera o segunda residencia. Según sea su posición, estos son núcleos dispersos en vaso aluvial corto o sobre un espacio seco extenso. En cualquier caso cuentan con una zona central, apoyada en una vía principal y un viario ajustado a la topografía. Las manzanas están configuradas por esta red de comunicaciones y suelen ser de gran tamaño.

3.3. Asentamientos marginales.

Dentro de los fenómenos más modernos aparece uno que la teoría urbanística ha bautizado como asentamientos marginales, cuyo desarrollo se produce fuera de la legalidad urbanística y en suelos con poca vocación urbana. Se trata de asentamientos residenciales, de vivienda de auto-construcción, que se sitúan en zonas rústicas y de bajo precio. Se trata de una oferta dirigida a cubrir la demanda de

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que este documento
 fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
 de 1998 para su exposición pública
 EL SECRETARIO.

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



vivienda para la población insolvente, que acaba por convertir suelos inadecuados para la urbanización en nuevos barrios y núcleos de población.

La única aparición arquetípica de este modelo de asentamientos se produce, no solo por la llegada en aluvión, de población inmigrada, primero la legión y luego la construcción, como ocurre normalmente en las grandes concentraciones, sino por el traslado del aeropuerto de Los Estancos a El Matorral, que afectó a un pequeño asentamiento y supuso la parcelación de predios privados cercanos, sin planeamiento previo, que ha dado lugar a un núcleo con un índice de crecimiento de 1.000% en 10 años.

La marginalidad urbanística se produce, asimismo, en asentamientos dispersos y al lado de núcleos rurales. Así Tesejerague, El Cardón, Teguitar o casas de Juan Gopar en el Sur, La Caldereta en el Norte, tienen un importante desarrollo en los últimos 5 años gracias al fenómeno de la auto-construcción.

3.4. Asentamientos turísticos

La ocupación turística de Fuerteventura transformó el sistema territorial anterior, que se concentraba en el Llano Central, con la excepción de algunos núcleos costeros, creando toda una serie de nuevos núcleos situados fundamentalmente en la franja costera Este y algunos otros en localizaciones aisladas que no llegaron a consolidarse.

Evidentemente, el desarrollo turístico de Fuerteventura no es un hecho independiente de lo que acontece en el resto del archipiélago canario. El proceso turístico mayorero tiene su arranque en la voluntad política del gobierno español para extender la experiencia de otros litorales a las Islas Canarias y en concreto a esta isla.

La iniciativa más conocida en los inicios del proceso es la de un gran propietario del Sur de Gran Canaria, que promueve un desarrollo de nueva planta en Maspalomas a través de la convocatoria de un concurso internacional en el año 1.961. El éxito de esta operación es tal que se convierte en el arranque de otras muchas operaciones turísticas en el resto de las islas y en el inicio de las de Fuerteventura.

El carácter subsidiario de esta isla con respecto a las mayores, y la competencia de la de Lanzarote, que es capaz de vender una imagen exclusiva, la hacen ir a remolque hasta hace muy poco. El cambio en esta tendencia se produce cuando aquellas islas dan síntomas de agotamiento y aparece Fuerteventura como un espacio que aún está

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1998 para su exposición pública.

EL SECRETARIO.

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1.998 para su exposición pública.

EL SECRETARIO

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

virgen y es apto para colonizar.

En términos urbanísticos podemos establecer que ha habido cuatro periodos de urbanización: el de la década de los 60 o de arranque, el de los 70, en los que se produjo un fuerte parón y crisis, el del "boom" de los 80, que ha entrado en crisis al final del decenio y que va remontando en los 90, apuntando una cierta tendencia de cambio de modelo.

3.4.1. La década de los sesenta.

En la década de los 60, se promueven en Fuerteventura una serie de iniciativas, que darán lugar a la aprobación de los primeros planes turísticos de la misma: Jandía P-14 (1.963), Pozo Negro (1.965), El Matorral (1.966), Corralejo Playa y El Castillo y Las Palmeras en 1.969, que fueron aprobados definitivamente y otros que, si bien no llegaron a alcanzarla, como el Plan de Gran Corralejo, que abarcaba desde la Montaña Roja a Bristol, ha sido lo que ha dado pié a desarrollos posteriores, tales como Geafond de 1.973, Panorama Tres Islas de 1.972 y otros.

La década de los sesenta es la del arranque de un proceso, que sólo fue capaz de llevar a cabo algunas operaciones, pero, que bajo los auspicios de la Ley de Núcleos Turísticos, una legislación que da autonomía a la promoción turística respecto a la ordenación urbanística, incorporó al mercado especulativo una serie de suelos que, posteriormente, se han reenganchado al proceso urbanizador.

3.4.2. La década de los setenta.

La nueva localización del Aeropuerto Insular, construido en 1.969, en el litoral Este del Municipio de Puerto del Rosario, y las Circulares provinciales en materia de planeamiento turístico, aprobadas a comienzos de 1.979, hacen que este fenómeno iniciado se incremente, dando lugar en sólo cuatro años (70-74) a la aprobación de 44 planes turísticos, que si bien se concentran en las zonas de mayor potencialidad turística, Pájara y La Oliva o en el municipio-capital, plantean desarrollos incluso en zonas de difícil topografía como Betancuria y suponen el 65,6% del total del Planeamiento Parcial Insular, habilitando 6.500 Ha. para uso turístico.

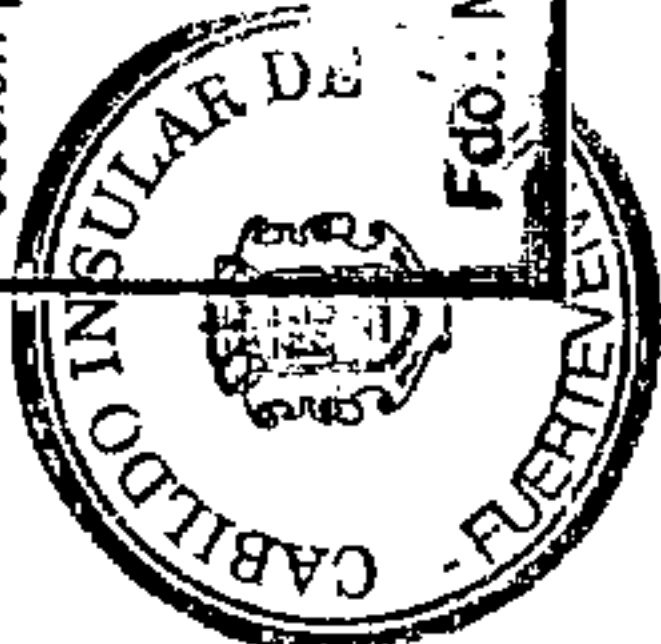
Los efectos de la crisis económica de 1.973, la aprobación de las Normas Subsidiarias Provinciales del mismo año y la reforma de la Ley del Suelo de 1.975, que impedía la ejecución de planeamiento parcial sin



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia: para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



referencia a una figura de ordenación municipal, producen una recesión en la oferta de suelo turístico. En Fuerteventura, en la segunda mitad de la década, se produce la llegada de la Legión, tras la descolonización del Sahara en 1.975, de manera que en el período de 1.975 a 1.980 sólo se redactan once planes parciales y algunas de las iniciativas en curso no se consolidan. Puerto del Rosario que es el municipio que "acoge" el acuartelamiento sufre la congelación de los nueve planes turísticos aprobados en los años anteriores.

Como consecuencia del proceso llevado a cabo en esta década y al margen de otras consideraciones, estaría la alteración que supone, en un medio tan frágil como el de Fuerteventura, la presencia de los restos de estas urbanizaciones que no llegaron a ser efectivas: Tebeto y Taca en La Oliva, la Herradura y El Matorral en Puerto del Rosario, ... y que en conjunto suman un total de 2.135 Ha (el 25% de la superficie calificada), de las cuales 1.077 Ha al no tener "nuevas previsiones de desarrollo sobre ellas" quedarán como afecciones al medio natural.

3.4.3. La década de los ochenta.

Las determinaciones de las Normas Subsidiarias Provinciales de 1.973 y la reforma de la Ley del Suelo de 1.975 propician, ya en la década anterior, la aprobación de Delimitaciones de Suelo urbano en diversos municipios (Puerto del Rosario, La Oliva, Tuineje y Betancuria), al tiempo que las directrices regionales en materia de ordenación del territorio de 1.978 dan pie a la redacción de diversos planes generales entre los que se encuentran el de Pájara en 1.978 y Antigua en 1.981.

Como consecuencia de esta situación, las iniciativas de planeamiento turístico, en el período del 80-84, se reducen a aquellos municipios que cuentan con Plan General. Así, en Pájara, se desarrollan distintos PAUS, unos como modificación de planeamientos anteriores, caso de Tierra Dorada de 1.972, y otros como desarrollos de nuevo cuño, caso de Las Gaviotas en 1.980 y Cañada del Río en 1.984.

Lo más destacable del final de la década es la redacción, por todos los municipios insulares, a excepción de Betancuria, de distintas figuras de planeamiento municipal: Plan General en Puerto del Rosario, 89, Normas Subsidiarias en La Oliva y Tuineje, 1.990, y la revisión de los Planes de Pájara y Antigua, 1.990.

El Real Decreto de 15 de octubre de 1.982 por el que se crea el Parque

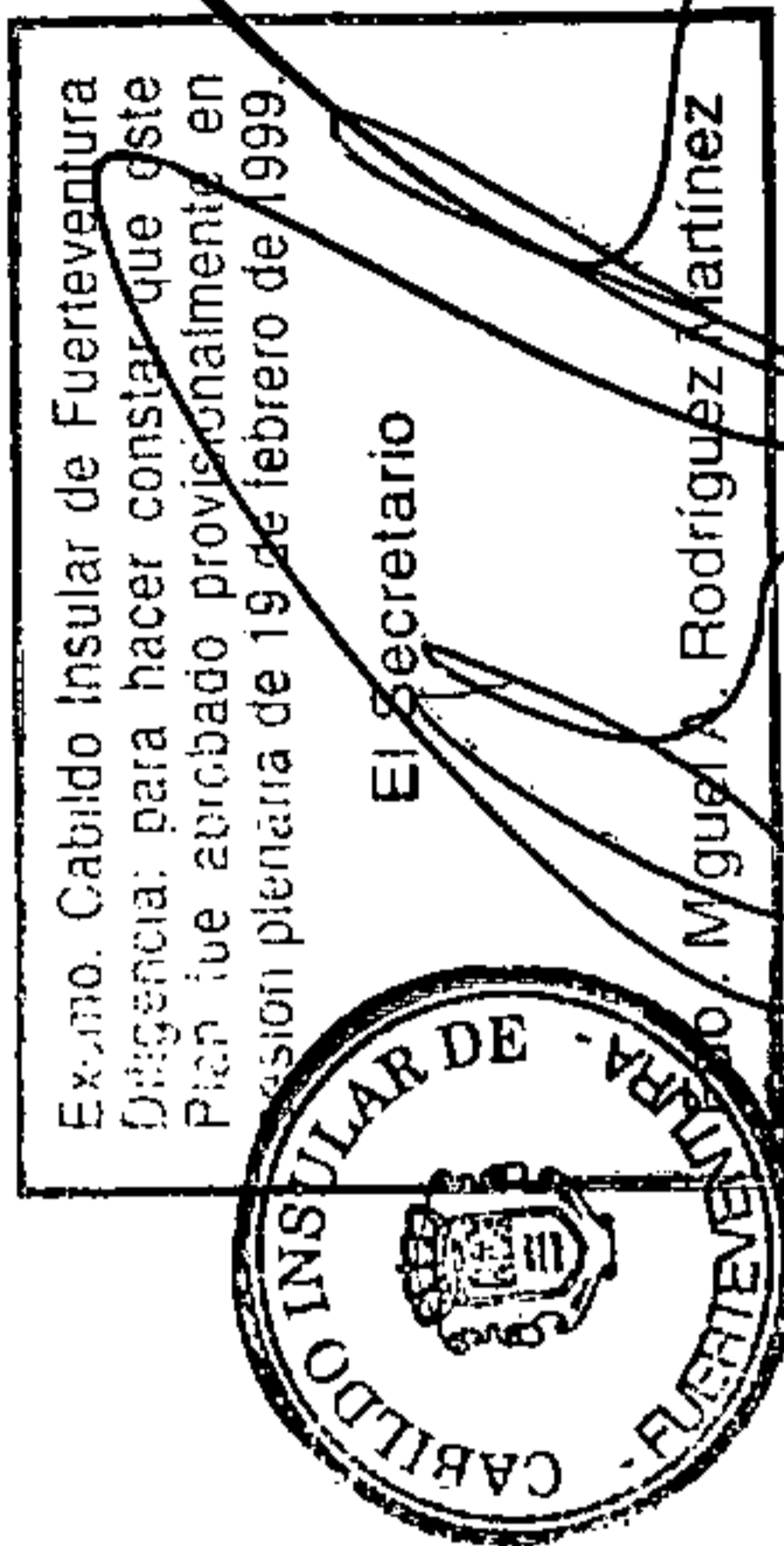
Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA -Para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999 para su exposición pública.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez





Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia: para hacer constar que este
 Plan fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Miguel Rodríguez Martínez

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

DILIGENCIA - Para hacer constar que este Plan Insular de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999 para su exposición pública.

EL SECRETARIO

Fdo.: Miguel Rodríguez Martínez

Natural de las Dunas de Corralejo e Isla de Lobos, la promulgación de la Ley de Espacios Naturales de Canarias en 1.987 y la Ley de Costas de junio de 1.988 suponen afecciones restrictivas en distintos planeamientos turísticos en curso (Geafond en La Oliva y Ventura Beach, Aguila Canaria, Golf Jandía, Montaña Rayada en Pájara).

3.4.4. La década de los noventa

La superación de la crisis económica de fines de los ochenta que se prolongó durante los primeros años noventa y el desarrollo de las figuras de ordenación municipal ya planteadas han tendido a consolidar un modelo turístico apoyado en un producto claramente distinguible, caracterizado por una oferta de pequeño apartamento de playa agrupado en conjuntos muy homogéneos, poco estacional, con una estancia media relativamente elevada (en torno a 10 días), muy polarizada en cuanto a la demanda en los consumidores británicos y alemanes.

Esta consolidación, sensible a los avatares coyunturales de temporada, no oculta síntomas de cierto agotamiento del modelo. Ello recomienda diversificar la oferta turística, promoviendo nuevos productos en alza en el mercado internacional, dirigidos a una demanda más exigente, con posibilidades de gasto mayor, capaz de generar una oferta local de servicios diversificada y menos concentrada espacialmente que en la actualidad (turismo rural, turismo científico-cultural, turismo deportivo - vela, pesca de altura, cicloturismo-).

3.4.5. Clasificación tipológica de los asentamientos turísticos.

El modelo de crecimiento turístico se caracteriza por su homogeneidad morfológica y funcional, así como por su elevada concentración espacial en torno a determinados núcleos ubicados en la costa de sotavento (Corralejo y Morro Jable). De hecho, hoy día predomina en la isla el modelo de aparthotel en recinto cerrado, centripeto, con piscina y dotaciones comunes en el centro, y edificios de dos plantas de apartamentos con acceso a la superior mediante escalera trasera y a veces galería. Se pueden establecer los siguientes tipos:

- a) Núcleos turísticos apoyados en asentamientos ya existentes: distinguiremos grandes y pequeños.
- b) Núcleos turísticos de nueva planta: Costa Calma, Cañada del Río, El Castillo-Caleta de Fuste y Nuevo Horizonte.
- c) Urbanizaciones unifamiliares: Parque del Holandés, Giniginámar y Playa Blanca.
- d) Urbanizaciones unifamiliares con hotel: Aguas Verdes, La Pared, Esquinzo- Butihondo y Tierra Dorada.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez

Morro Jable

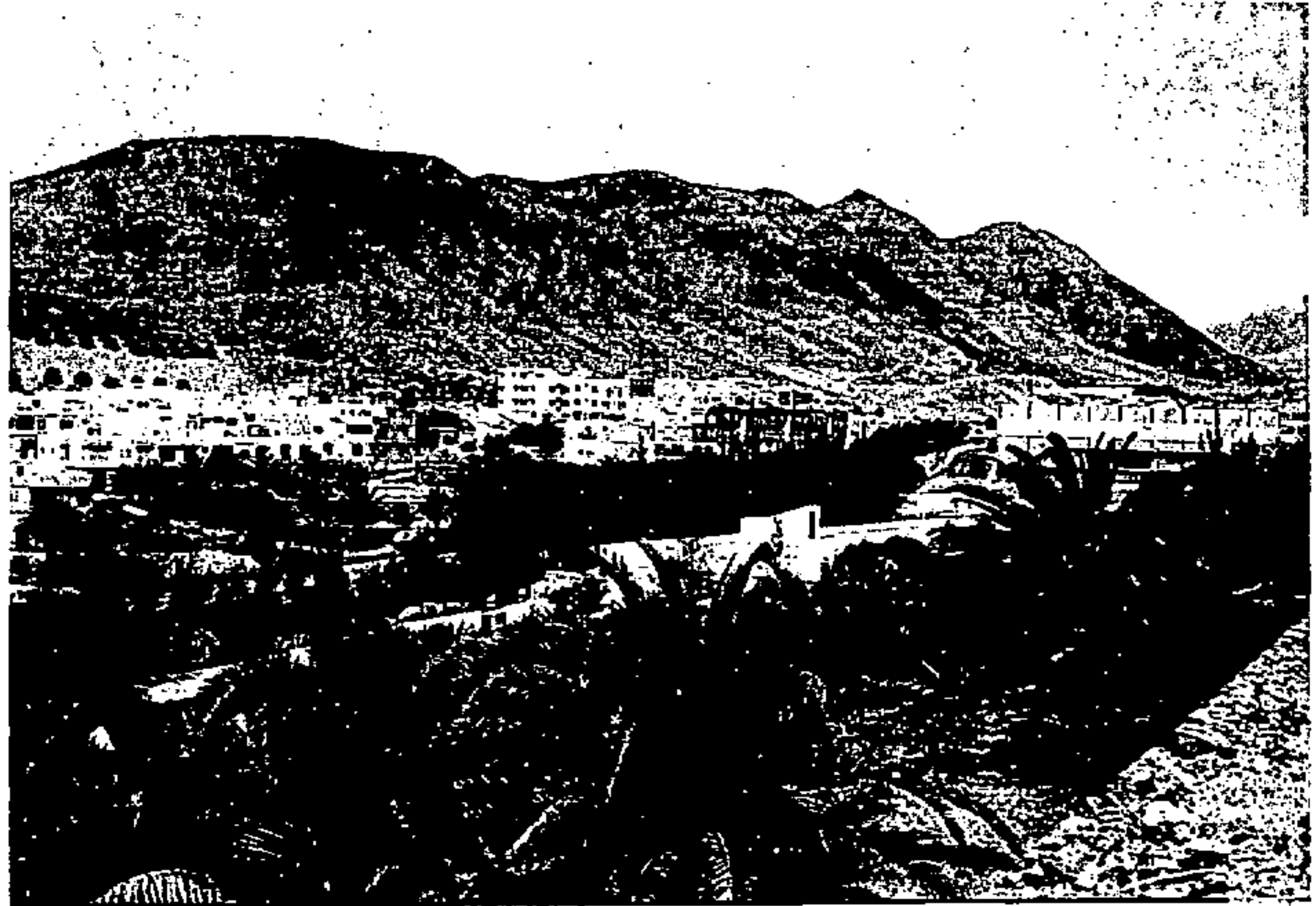


e) Complejos hoteleros: Tres Islas, Oliva Beach, Los Gorriones, Jandía Princess, Iberostar y Aldiana

a) **Núcleos turísticos apoyados en asentamientos ya existentes.**

Dentro de este tipo cabe distinguir dos categorías en función del tamaño, lo que nos llevaría a hablar de grandes y pequeños núcleos.

El grueso de la oferta se polariza en dos **grandes núcleos**, Corralejo, al norte, y Morro Jable, al sur, sobre la base de la proximidad a las mejores playas de la isla, Dunas de Corralejo y playas de sotavento de Jandía, respectivamente, y apoyados en asentamientos costeros tradicionales con puerto. Se advierten diferencias motivadas por el distinto emplaza-



Stella Canaris (Pajara)

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

para hacer constar que este documento
fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

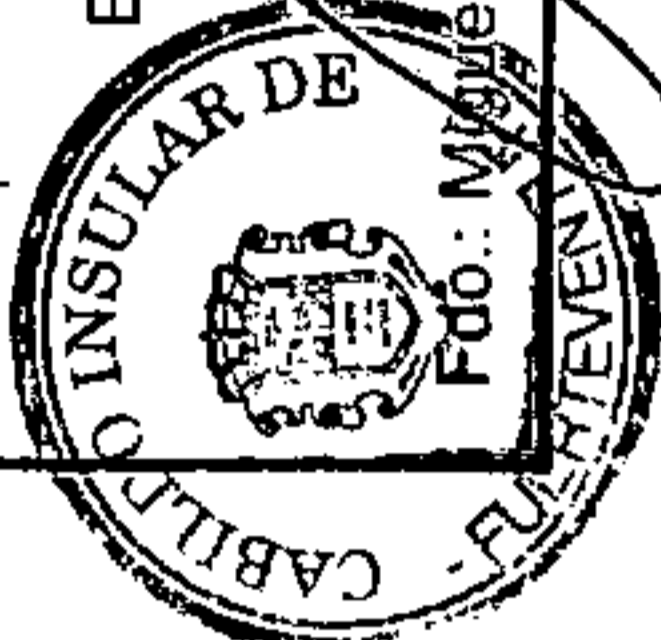
Fdo. Miguel A. Rodríguez Martínez



Los Lagos (Cotillo)

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia: para hacer constar que este
 Plan fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario
 Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



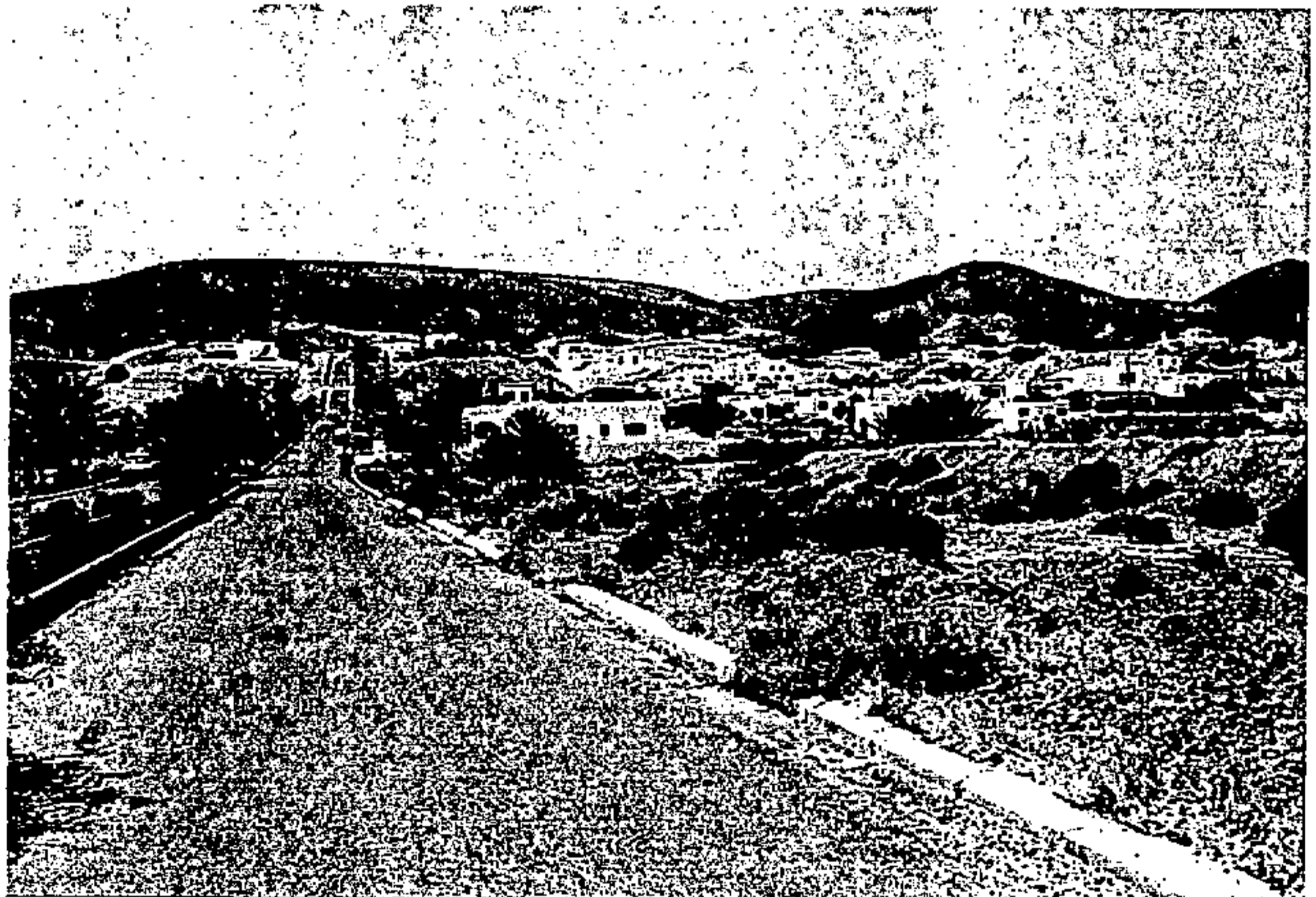

Puerto azul

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
 fue aprobado en sesión plenaria de 20 de junio
 de 1996 para su exposición pública.

El secretario

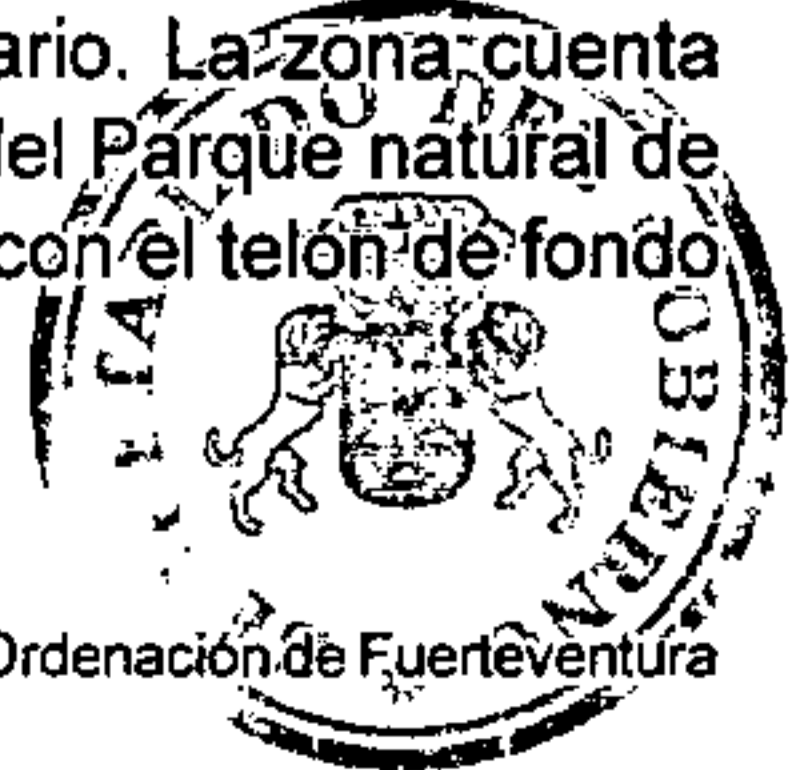
[Handwritten signature]

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



miento, que ha provocado soluciones morfológicas y funcionales algo diferentes:

* **Corralejo:** se ha construido sobre terrenos planos, en el contacto entre el Malpaís del Bayuyo y las dunas. Desarrollado al sur del núcleo, dispone de una oferta muy reducida de playas insertas en el asentamiento; sin embargo, la contigüidad de la zona dunar sirve para satisfacer la demanda balnearia y, de hecho, acoge ya los desarrollos más recientes siguiendo la carretera a Puerto del Rosario. La zona cuenta con evidentes valores de situación: la proximidad del Parque natural de las Dunas de Corralejo; el estrecho de la Bocaina, con el telón de fondo



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



de la Isla de Lobos y Lanzarote; el interesante conjunto natural y rural de la zonas del norte de la isla.

El núcleo turístico se organiza a base de grandes manzanas apoyadas en una trama ortogonal articulada por dos ejes principales: la carretera de La Oliva -al sur- y la de Puerto del Rosario -al este-, sobre los cuales se han desarrollado complejos relativamente autónomos sobre grandes parcelas, con un desarrollo limitado en altura -dos plantas-, de carácter plurifamiliar en régimen de aparthotel. En general, es un asentamiento poco relacionado con la línea de costa (ausencia de verdadero paseo marítimo), más volcado en las avenidas principales, donde se ubican los principales servicios: centros comerciales, financieros, asistenciales, deportivos, etc.

Conclusiones

El nivel de la urbanización es bueno, siendo no obstante necesario un tratamiento de los bordes de conexión entre los distintos recintos turísticos. Asimismo se recomienda la realización de aparcamientos específicos para la urbanización. Se indica como modelo futuro de desarrollo

Corralejo.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA para hacer constar que este Documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1998 para su ejecución por orden
El Secretario

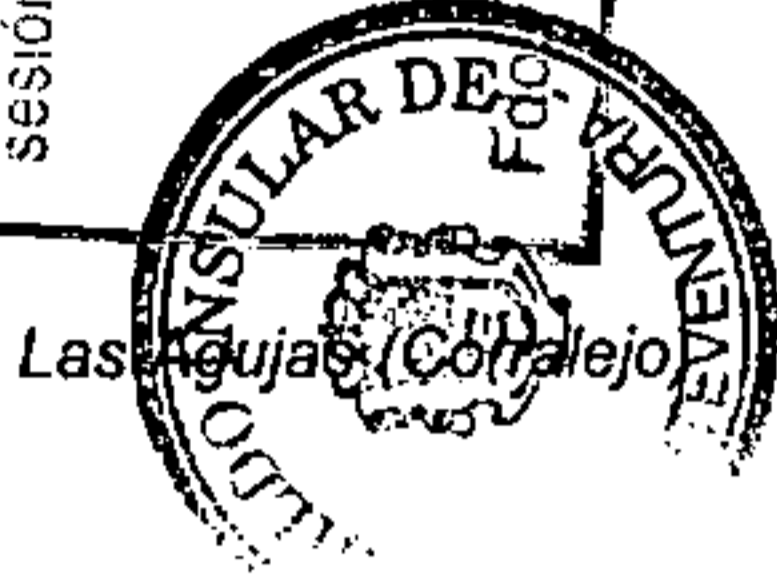
Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Licencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1998.

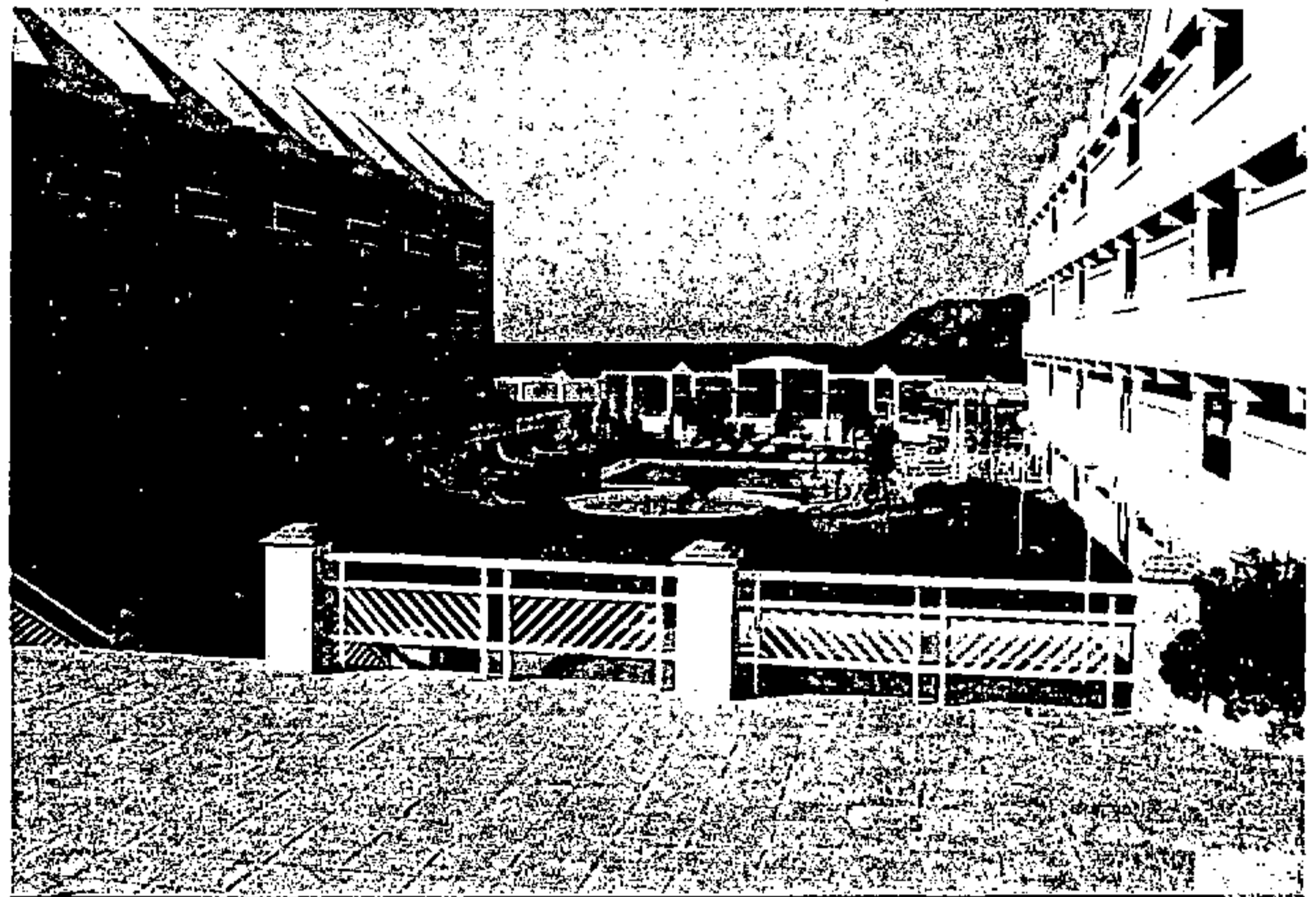
El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez



la alineación en ejes perpendiculares al mar para aprovechar la vista.

* **Morro Jable:** desarrollado en la estrecha faja plana que se extiende en el contacto entre los valles y cuchillos de Jandía y la playa, a lo largo de la carretera hacia el norte. Su desarrollo se ha visto limitado por la existencia del espacio natural protegido de la Playa del Matorral y por



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

DILIGENCIA -Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha de junio
de 1998 para su exposición pública

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

las pendientes severas del final de los morros. La excelente oferta de playas a pie de apartamento, así como la limitación topográfica antes mencionada, han llevado a un modelo más denso que el de Corralejo.

El núcleo turístico se ha desarrollado a lo largo de la carretera, al este del asentamiento tradicional de Morro Jable e independientemente del mismo. La estructura urbanística es muy simple: la carretera se convierte en una avenida articuladora de todo el conjunto, con pequeños accesos perpendiculares a la misma que dan servicio a los complejos, sin paseo marítimo. Cabe distinguir complejos de primera línea de playa, donde se concentran los grandes hoteles, y las promociones situadas al norte de la carretera, en el arranque de la pendiente. La morfología del conjunto, en función de las condiciones topográficas, es más variada que en Corralejo, con desarrollos en escalinata sobre la pendiente, de tipo ortogonal en los valles entre cuchillos y en las zonas llanas inmediatas a la costa.

La avenida-carretera es el eje funcional del núcleo, donde se concen-



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de mayo
de 1988 y a su exposición pública
EL SECRETARIO.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1989.

El Secretario

Fdo: Miguel A. Rodríguez Martínez

Por: Miguel A. Rodríguez Martínez
tran los centros comerciales y de servicios, que complementan la impor-
tante oferta que en este sentido ofrece el núcleo tradicional.

Conclusiones

Los enclaves de Solana Matorral y Stella Canarias en Morro Jable se
caracterizan por la falta de homogeneidad entre los elementos que inte-



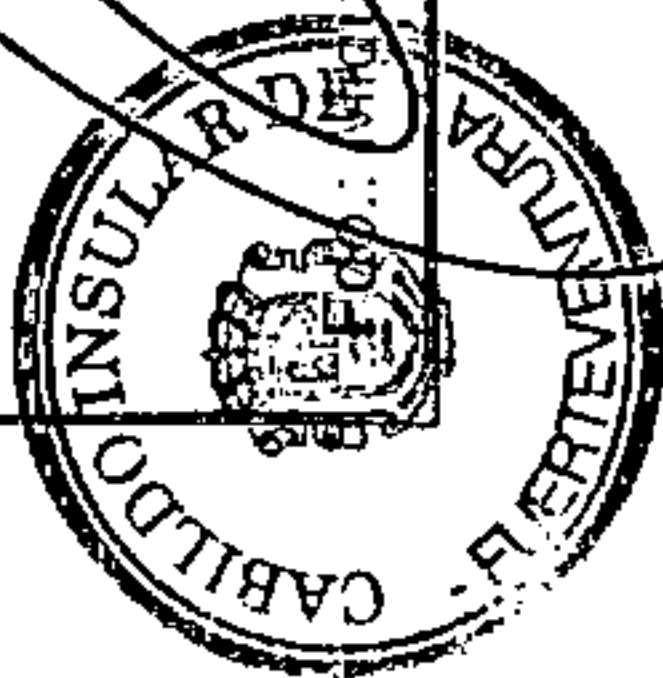
Morro Jable



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Urgencia para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1998.

El secretario

MIGUEL A. RODRIGUEZ MARTINEZ



gran el conjunto. Es recomendable la resolución de los elementos de borde y conexión así como una mayor relación con el mar. Asimismo conviene realizar un estudio de mobiliario urbano para el conjunto.

* Con una importancia claramente menor, hay que mencionar los **pequeños núcleos** apoyados en asentamientos costeros tradicionales que siguen conservando el protagonismo de los conjuntos construidos (El Cotillo, Tarajalejo, Las Playitas, Pozo Negro, La Lajita). En este caso hay que hablar de desarrollos turísticos de reducidas dimensiones, que no se plantean como extensión de lo existente sino que se desarrollan al margen del asentamiento original, mediante pequeñas promociones que se disponen apoyadas en caminos o formando incipientes retículas.

En la mayor parte de los casos, todos los situados en la costa de sota-vento, los crecimientos se vinculan a pequeñas playas a la salida de barrancos, buscando los llanos terminales de dichos barrancos o los arranques de las pendientes. El Cotillo constituye un caso especial, por cuanto tanto el núcleo primitivo como su extensión se ubican a barlovento, en el contacto de los llanos del malpaís y terrenos dunares. En este caso, la potencialidad de crecimiento es alta por la disponibilidad de grandes playas cercanas.

La oferta existente es relativamente diversa aunque de muy reducidas dimensiones: viviendas unifamiliares, pequeños complejos de apartamentos, pequeños hoteles.

Conclusiones

En general es deseable una mayor vinculación con el núcleo de carácter tradicional que en su caso podría ser resuelta con la colocación de equipamientos en los puntos de conexión.

Es el caso de la urbanización Los Lagos en El Cotillo, ya consolidada, donde es deseable la recuperación de todas aquellas afecciones al territorio que ahora queden sin aprovechamiento y que en general se sitúan en la zona que va desde la carretera hacia el interior.

En el caso de Tarajalejo los dos enclaves, La Palmeras y Puerto Azul, carecen casi totalmente de un tratamiento del espacio urbano, siendo ausentes todos los elementos específicos.

El primero necesita una intervención de acondicionamiento y potenciación del paseo marítimo que conserva todavía estéticamente su carácter originario de carretera. Además queda sin resolver la relación con el núcleo tradicional con el que debería constituir un todo único, aprovechando las orillas de los barrancos.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

DILIGENCIA -Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 14 de junio
de 1998 para su exposición pública

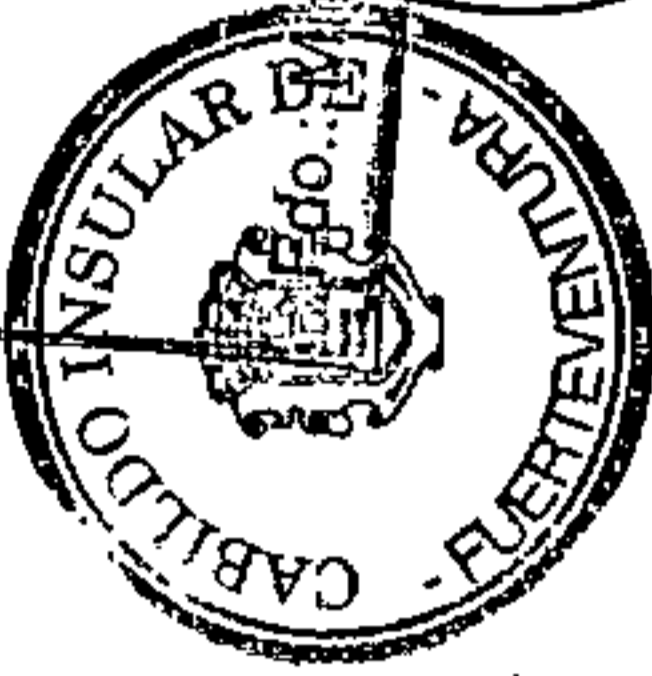
EL SECRETARIO

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia. para hacer constar que este
Plano fué aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 10 de febrero de 1998.
El Cofillo.

El secretario



Edo. Miguel A. Rodríguez Martínez

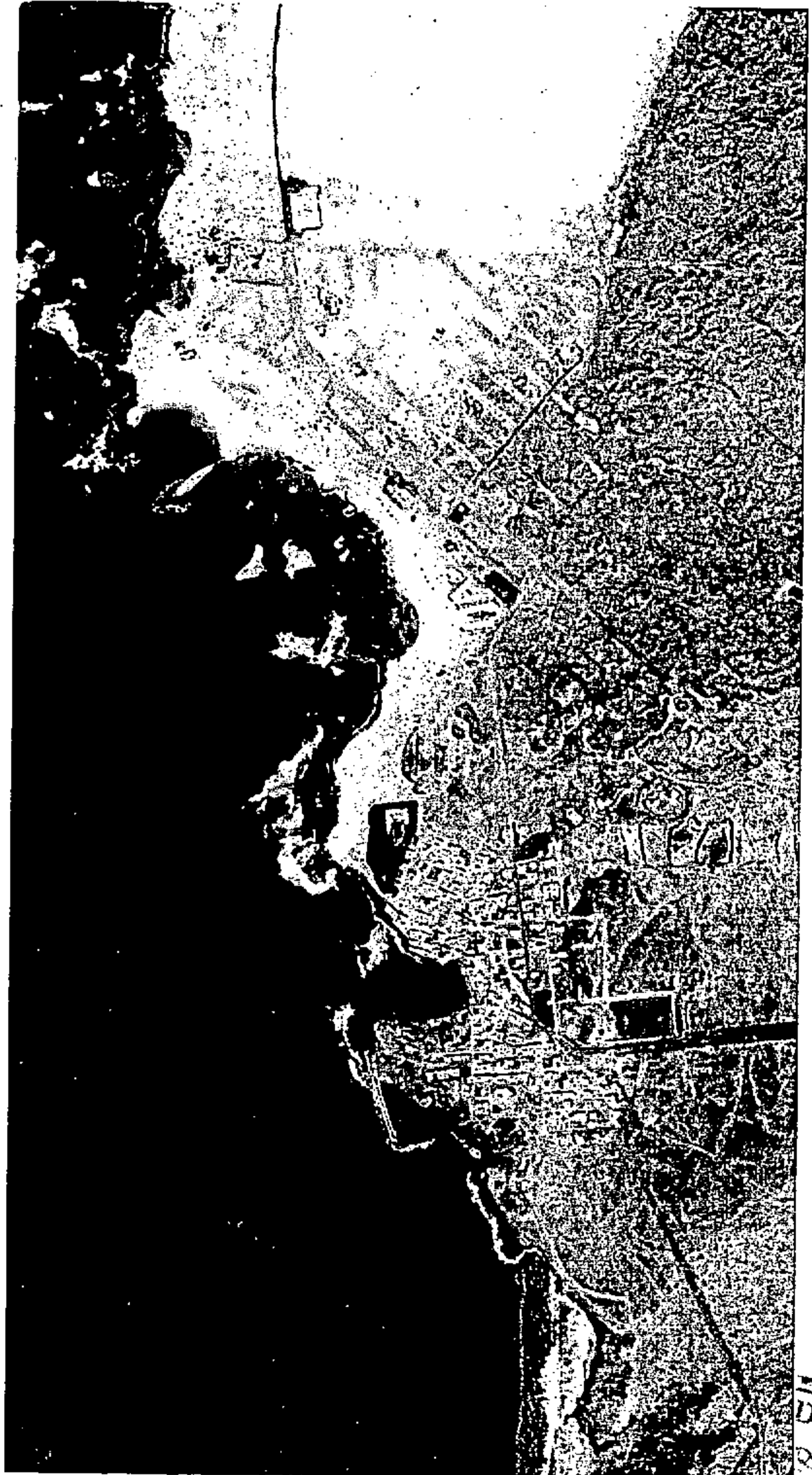
En Puerto Azul se recomienda además el tratamiento del paseo principal, que debería contemplar una digna terminación del mismo. Hoy en día faltan además los equipamientos fundamentales, existiendo únicamente un restaurante.

En Pozo Negro sería deseable, dada la calidad del paisaje, que la urba-

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
fue admitido en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1998 para su exposición pública.

EL SECRETARIO.

Edo. Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1998.

El Secretario



Fdo. Miguel A. Rodríguez Martínez

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

DILIGENCIA para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria de fecha 21 de junio de 1998 para su exposición pública.

El Secretario

Fdo. Miguel A. Rodríguez Martínez



nización se concentrara y adquiriera una estructura lo más urbana posible. De esta forma además conseguiríamos afectar a una menor cantidad de territorio.

b) Núcleos turísticos de nueva planta.

En este apartado se incluyen los asentamientos turísticos de Costa Calma-Cañada del Río y El Castillo-Caleta de Fuste, que se sitúan en orden de importancia inmediatamente a continuación de Corralejo y Morro-Jable. En ambos casos, se apoyan en playas de diferentes características y dimensiones, que han condicionado su modo de creci-



horizonte (Antigua)

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisoriamente en
sesión plenaria de 18 de febrero de 1969.

El secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez



miento.

* En Costa Calma-Cañada del Río asistimos a un desarrollo de tipo lineal, apoyado en las excelentes playas de sotavento del Istmo de la Pared y en la carretera de Morro Jable. Se trata de terrenos alomados, con suave declive hacia la costa, atravesados por barrancos levemente incididos, y todo ello modelado sobre las arenas estabilizadas y móviles del Jable de la Pared. El diseño del espacio urbanizado posee un elemento vertebrador muy llamativo, constituido por una plantación lineal

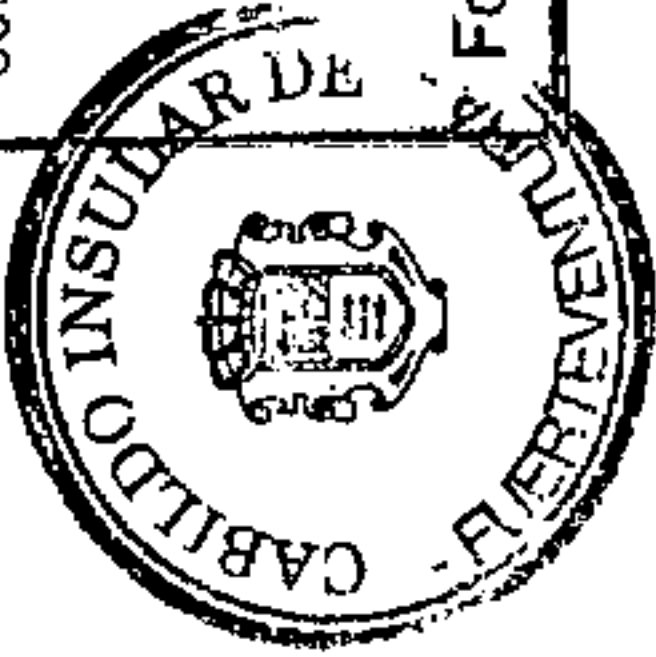
Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado definitivamente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



de *Casuarina* y otras especies, dispuesta transversalmente a los vientos dominantes y a la circulación norte-sur de las arenas, para proteger así el conjunto edificado comprendido entre la carretera y la costa.

El viario principal está constituido por dos ejes paralelos a la carretera, al norte y sur de la misma, que enlazan complejos turísticos de cierta diversidad formal y funcional. Al norte de la carretera el modelo más habitual es el dominante en la isla (plurifamiliar en horizontal: apartamentos de dos alturas, con pequeño centro social, sobre parcela de gran tamaño), si bien encontramos también hoteles de mayor número de alturas así como un incipiente desarrollo de urbanizaciones de chalets exentos. Al sur, el tipo más frecuente es el complejo plurifamiliar en altura: bloques de apartamentos lineales y grandes hoteles, junto con los habituales aparthoteles de desarrollo horizontal. A ambos lados de la carretera el proceso de crecimiento se encuentra en una fase aún no plenamente consolidada, con grandes parcelas e incluso manzanas vacantes. El conjunto aparece como una organización cerrada, poco abierta hacia el mar, y relativamente autónoma en cada uno de sus elementos constitutivos.

El centro de servicios y asistencial del núcleo se sitúa preferentemente al sur de la carretera, sobre la base de centros comerciales integrados en relación con la primera fase de la promoción.

Conclusiones

En Costa Calma-Cañada del Río se detecta una falta de homogeneidad y de conexión entre los diferentes sectores; esto es patente sobre todo

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado definitivamente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



El Cabildo Insular de Fuerteventura
debe para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

en Cañada del Río, donde también se hace más evidente que la urbani-
zación carece de calidad de conjunto (las aceras son pequeñas, los
pavimentos pocos y deteriorados...), y de equipamientos.

La línea de alta tensión en el caso de Cañada del Río pasa por encima
de un hotel.

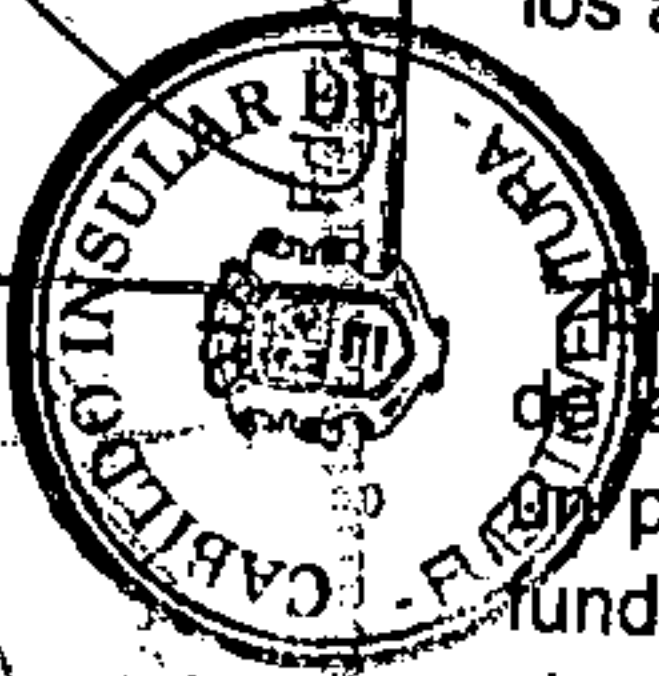


Costa Calma



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA -Para hacer constar que este
fue aprobado en sesión preparatoria de fecha
de 1-9-98 para su exposición pública

El Secretario



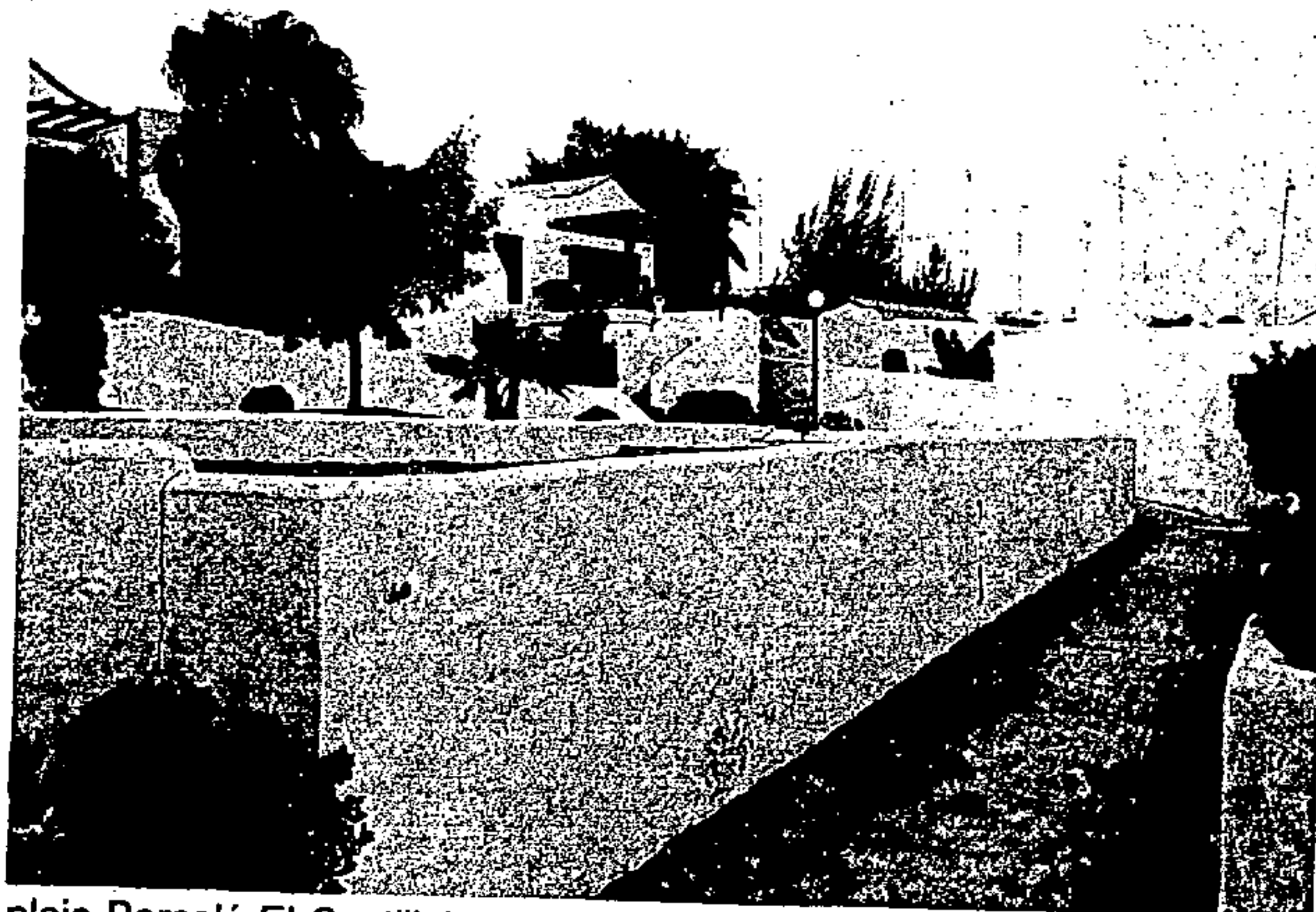
Edo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Parece también necesaria la ordenación conjunta del frente litoral y de los accesos a la playa, así como el seguimiento de la limpieza.

El núcleo de **El Castillo-Caleta de Fuste** se ha desarrollado a favor de la pequeña ensenada con playa de Fuste, que además cuenta con un pequeño puerto deportivo. Eso ha favorecido el desarrollo en profundidad hacia el interior del asentamiento, a modo de una banda estrecha que se extiende desde el llano litoral hasta las faldas del cerro Montaña Blanca. Estas características topográficas, unido a la presencia de la carretera de Morro Jable, hace que aparezcan dos zonas distintas al este y al oeste de dicho eje viario por su configuración y relación con la playa.

El sector oeste queda delimitado por una vía perimetral de la que parten viales de amplio radio de curvatura que dan acceso a los complejos de apartamentos, que siguen el modelo dominante en la isla. El sector este posee un eje principal que va desde la carretera hasta el puerto y al que tienen acceso de manera directa o indirecta la mayor parte de los complejos, todos ellos de carácter plurifamiliar de desarrollo horizontal. El crecimiento más reciente de la zona ha tendido a colmar parcelas vacantes y a dirigirse hacia el norte, sobre el acantilado bajo de la costa. El conjunto aparece como una organización cerrada, con difícil acceso a la costa (a excepción, claro está, de los lindantes con la playa: com-

Cañada del Río (Pajara)



plejo Barceló-El Castillo).

Los servicios se concentran en centros comerciales situados sobre la avenida principal del sector oriental.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 19 de febrero
de 1999 para su ejecución definitiva.

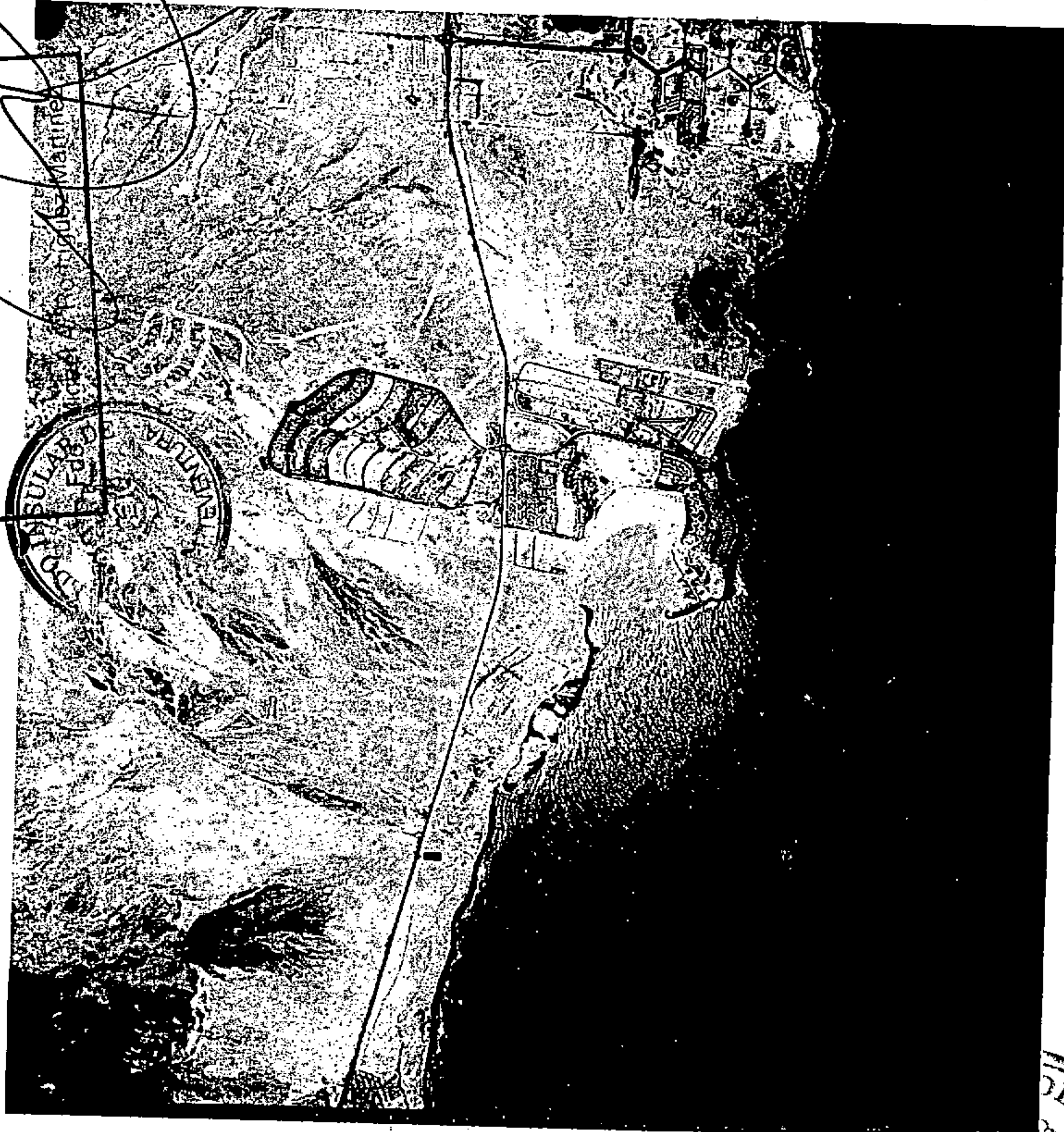
Doña Miguela Rodríguez Martínez

Conclusiones

Caleta de Fuste presenta un estado de la urbanización muy bueno; es un núcleo urbano logrado, bien integrado. No resulta apropiada la adaptación del castillo a bar.

El Castillo, sin embargo, tiene una urbanización peor. Se detecta una notable falta de aparcamiento. Los coches se estacionan en la calle, donde asoman muchas habitaciones. Hay una falta de tratamiento de los bordes y de los espacios entre las distintas edificaciones. Hay que tratar estos espacios y hacer una pavimentación más regular, así como limpiar los solares no edificados, donde se acumulan restos. Se está construyendo muy cerca de la línea de playa; recomendamos dejar una

Caleta de Fuste



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión pública de fecha 30 de junio
de 1999 para su exposición pública
EL SECRETARIO

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

franja amplia, en forma de paseo marítimo, como se ha hecho en el caso de Caleta de Fuste. Se aconseja la integración de El Castillo con Caleta de Fuste, dada su vecindad. Igualmente se recomienda mejorar el estado de la vegetación en El Castillo.

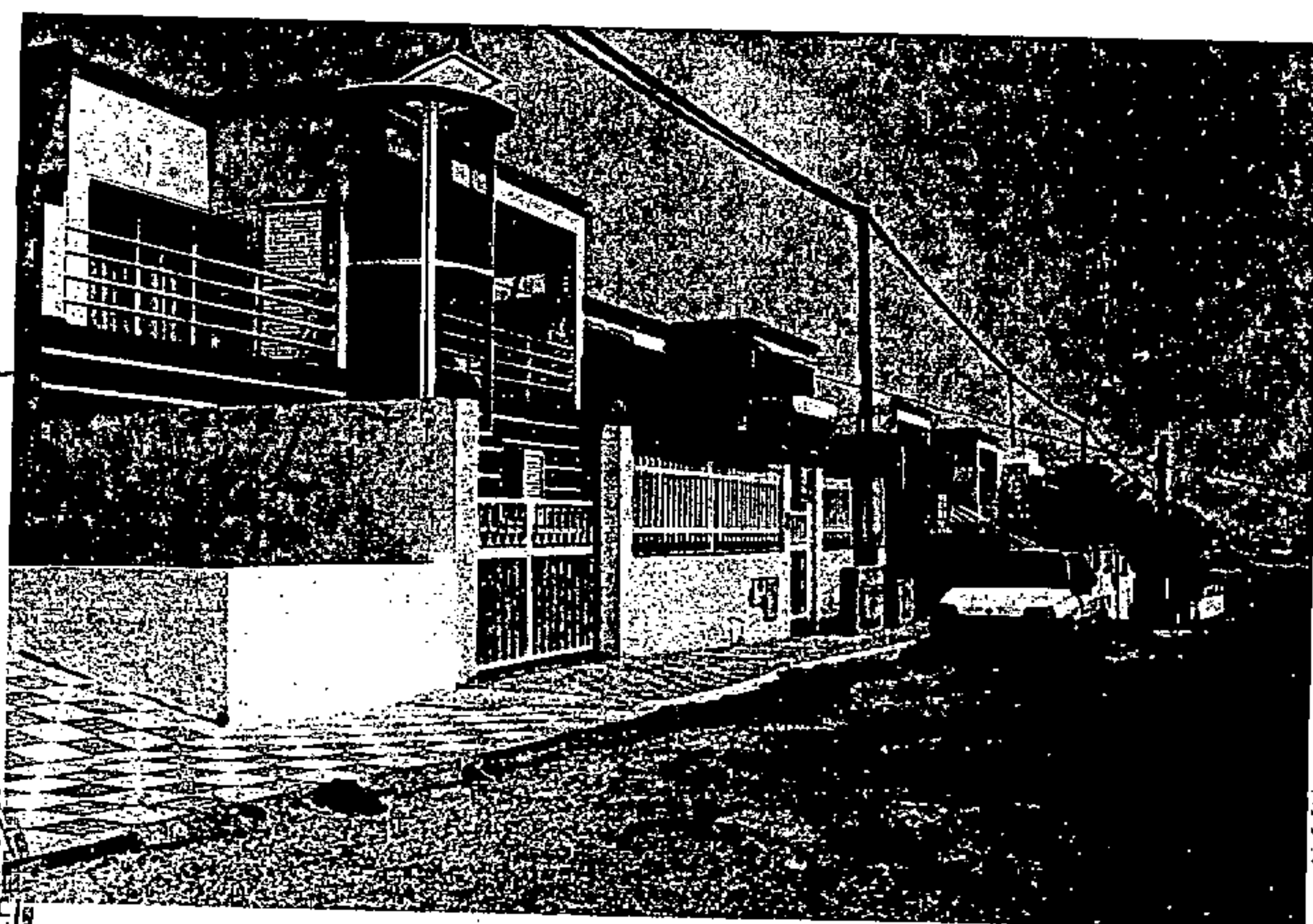
Nuevo Horizonte se planteó como urbanización turística. Es de calidad inferior a otras de este carácter. Está próxima a la gran zona de turismo que va de El Castillo a Puerto del Rosario. Por ello se ha convertido en lugar de residencia de la gente que trabaja en el sector turístico en esa zona. Entre sus habitantes predominan trabajadores no originarios de la isla, solteros o con pareja, pero en principio sin familia. Cabe esperar que con los años se asienten formando núcleos familiares, y ello supondrá una demanda de equipamientos urbanos. La vocación urbana de este asentamiento es un hecho, y requerirá el tratamiento adecuado.

Hoy por hoy el estado de la urbanización es básico, sin aceras ni bordillos; las vías principales tienen alumbrado público, y no hay vegetación; conviene rediseñar la urbanización. El acceso se realiza sólo por una carretera. Se hace necesario relacionar Nuevo Horizonte con el entorno mediante otras vías.

También es importante transformar el asentamiento en un núcleo urbano con todos los servicios y equipamientos que demande.

c) Urbanizaciones unifamiliares. Constituye un tipo de asentamiento de poca importancia superficial, al margen de los productos habituales ofrecidos por los grandes mayoristas turísticos. Dentro de él cabe ha-

Playa Blanca (Puerto del Rosario)



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.
El Secretario
Miguel A. Rodríguez Martínez



El Holandés (Oliva)

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia - Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión pública de fecha 20 de junio
de 1988 para su ejecución pública
EL SECRETARIO

Fdo: Miguel Rodríguez Martínez



blar de dos situaciones diferentes, en relación con el soporte territorial que acoge estos desarrollos, y que nos lleva a hablar de urbanizaciones costeras y de interior. En ambos casos, constituyen núcleos carentes de servicios y equipamientos.

Dentro de las primeras tenemos dos iniciativas muy distintas: **Parque Holandés y Giniginámar**. Actualmente Parque Holandés constituye un pequeño asentamiento turístico, lejos de sus planteamientos iniciales, que proponía la creación de un gran núcleo turístico de nueva planta apoyado en la construcción de un puerto deportivo en El Jablito. Del gran proyecto quedan los inicios del dique portuario y kilómetros de

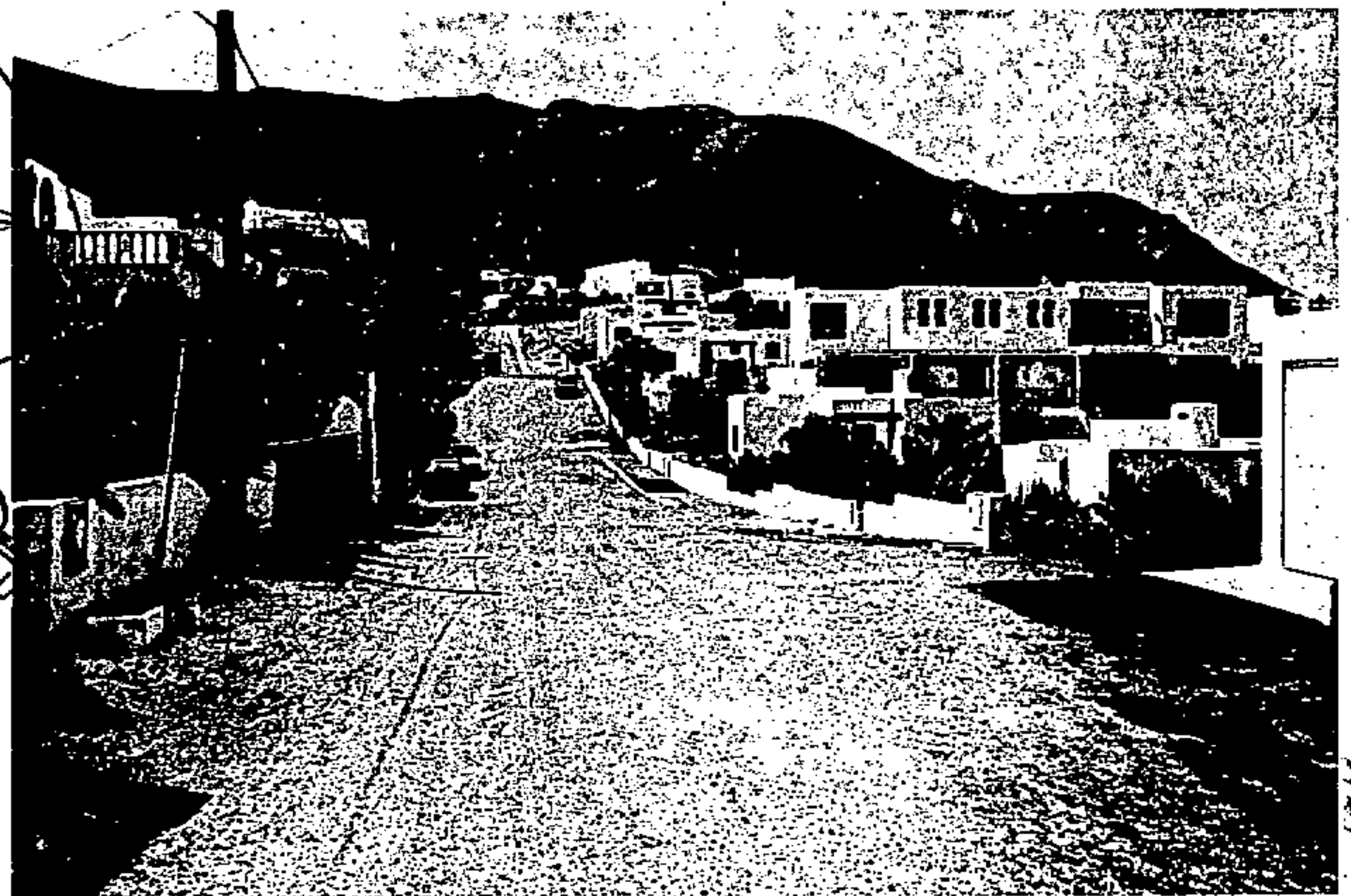
Giniginámar

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1989.

El Secretario

Fdo: Miguel Rodríguez Martínez

CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA
Fdo: Miguel Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DIRECCIÓN.- Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1998 para su exposición pública

El Secretario

Fdo.: Miguel Rodríguez Martínez

viales sin terminar, así como 4 pequeños complejos de apartamentos de desarrollo horizontal (alguno de ellos abandonado) y una urbanización de viviendas unifamiliares con la morfología habitual en estos casos: trama reticular y edificación en ciudad jardín.

Conclusiones

El estado de la urbanización es elemental, y los bordes no están tratados adecuadamente. Sería deseable que en las zonas donde no se ha llegado a edificar, se dismantelaran los viales y elementos que han quedado sin servicio, y que deterioran el entorno. Asimismo conviene reurbanizar donde sea necesario (pavimentación, mobiliario...)

En **Giniginámar** encontramos una urbanización de vivienda unifamiliar de reducidas dimensiones sobre las pendientes de la margen derecha del final del barranco del mismo nombre, apoyado sobre la playa existente en la ensenada, y sin ninguna relación con el pequeño núcleo tradicional.

Conclusiones

La calidad de la urbanización es buena, aunque se recomienda el seguimiento de la limpieza de los solares por edificar.

Es importante mejorar la relación del enclave con el entorno natural, que ha resultado afectado: así hay que cuidar el borde con el valle y sobre todo el contacto de la urbanización con la ladera cortada. Hay que restaurar las afecciones paisajísticas que se han hecho.

También hay que mejorar la conexión con el núcleo tradicional de Giniginámar, así como los paseos arbolados.

Playa Blanca: Surgido como un barrio de expansión de Puerto del Rosario, este asentamiento tiene un aspecto de zona de primera residencia. En origen fue considerado como un enclave turístico pero hoy su carácter es de barrio de unifamiliares, y suponemos que como tal se reconsiderará.

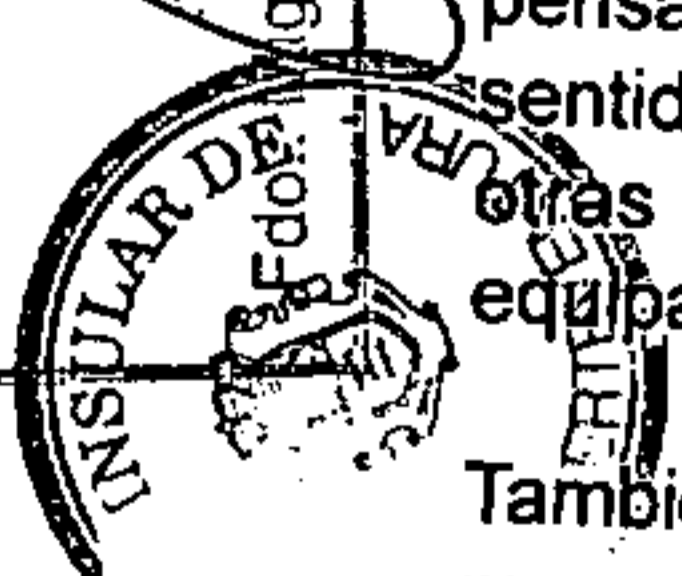
Se debe prestar atención a la zona de la carretera frente a la playa, pensando en su carácter futuro de paseo marítimo de la capital. En este sentido conviene trasvasar edificabilidad residencial de este frente a otras zonas, y mantener el carácter escalonado de los edificios de equipamientos, para que no obstaculicen vistas de la playa.

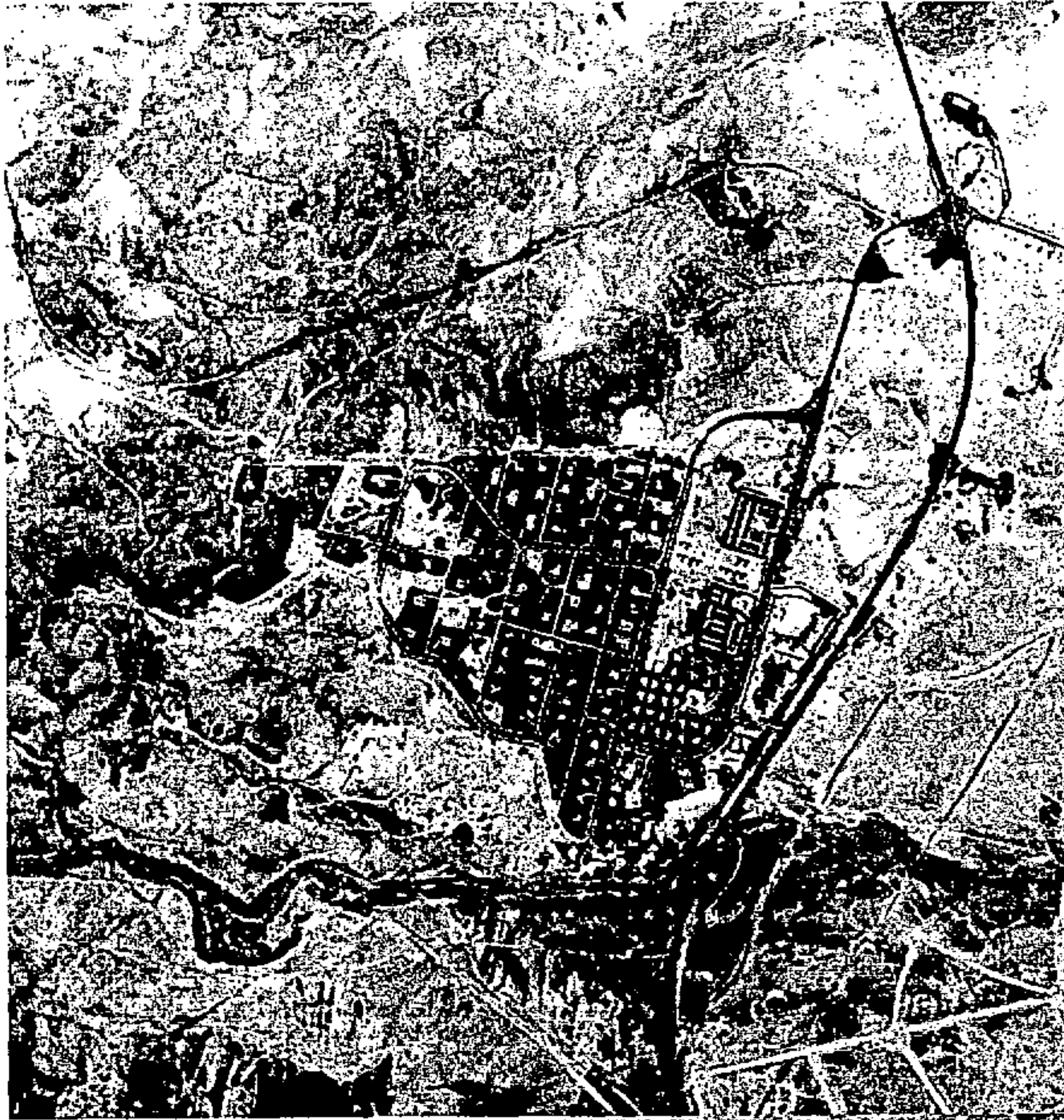
También habrá que prestar atención a las soluciones de los dos extremos urbanos de la playa para, a nivel de Estudio de Detalle, definir un conjunto único.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Dirección: para hacer constar que este
Plan fue aprobado previamente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1998.

El Secretario

Miguel Rodríguez Martínez

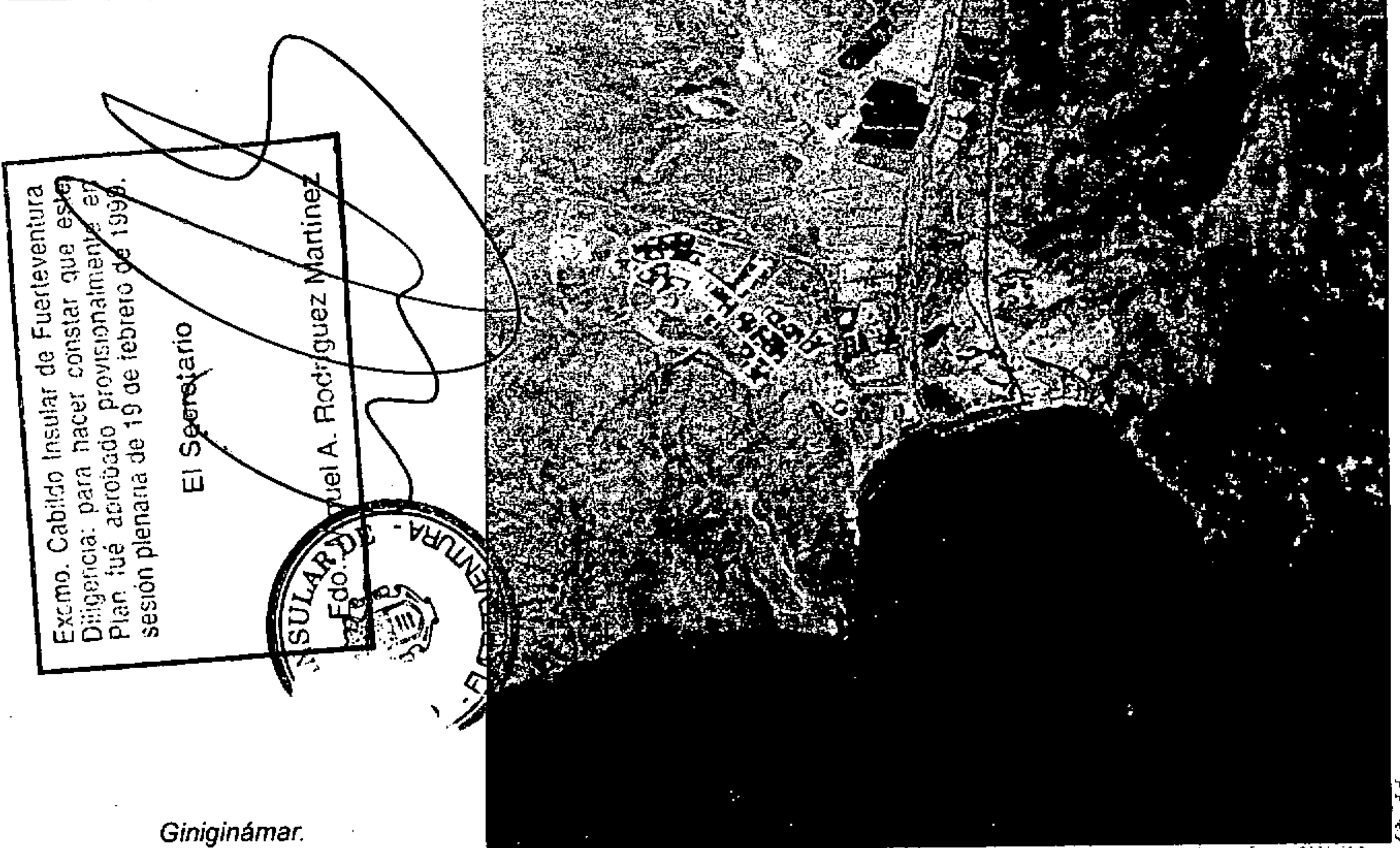




Puerto Holandés.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que el presente
Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura de fecha 20 de junio
de 1998 para su exposición pública
EL SECRETARIO.

Edo: Miguel Rodríguez Martínez

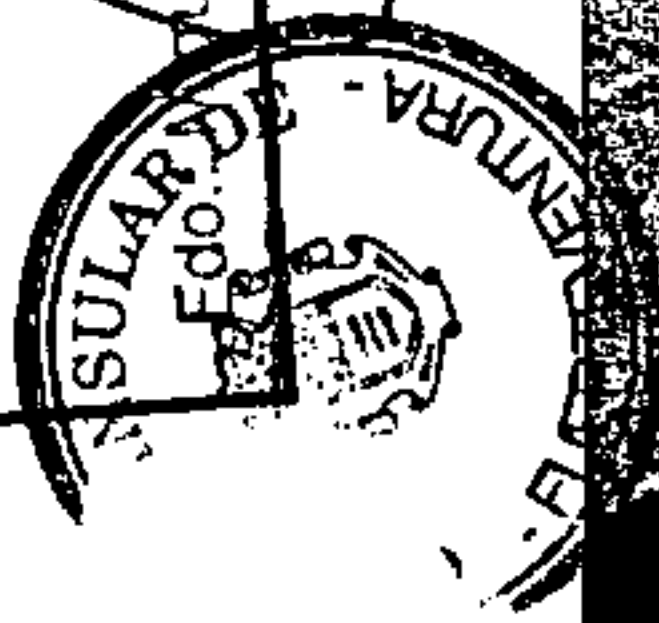


Giniginámar.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este
Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura de fecha 20 de junio
de 1998 para su exposición pública
EL SECRETARIO.

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez



La reconsideración del enclave como zona de primera residencia deberá conllevar la dotación de los equipamientos necesarios, así como los accesos y conexiones con el entorno.

d) Urbanizaciones unifamiliares con hotel;

En algunos casos las urbanizaciones de unifamiliares se asocian con

Esquinzo (Pajara)



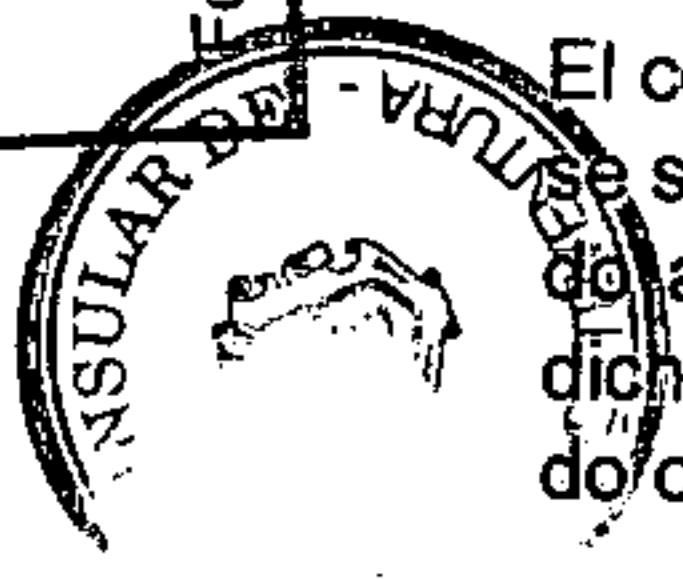
Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

un hotel que articula y organiza el conjunto. Es el caso de dos pequeños asentamientos de la costa de barlovento, Aguas Verdes y La Pared, y del complejo Esquinzo-Butihondo en el sotavento de Jandía. Los tres constituyen operaciones relativamente aisladas, sobre todo las dos primeras.

Aguas Verdes se sitúa en las lomas de Betancuria, a escasa distancia del mar. Ubicada en un paraje agreste y árido, las magníficas vistas sobre el océano constituyen su principal atractivo y cuenta, además, con una pequeña playa cercana en la salida del barranco de la Muley. Está unida con el asentamiento rural de Llanos de la Concepción a través de un camino asfaltado que circula por el barranco de El Valle.

El conjunto está dominado por un hotel de 4 plantas, alrededor del cual se sitúan las viviendas unifamiliares, dispuestas sobre un viario adaptado a las curvas de nivel, en parcelas de gran tamaño. Actualmente, dicha urbanización se halla consolidada en una pequeña parte, contando con un área más extensa ya parcelada y con servicios.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este documento
Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura
se aprobó en sesión plenaria de 19 de febrero de 1988.
DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1988 para su exposición pública.
EL SECRETARIO.
Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



La edificación sigue un modelo de «kasbaj» con gran pendiente. Se trata de una construcción económica, y una buena composición; es un modelo apropiado para las condiciones de sol y viento del enclave. Hacia arriba aparecen bancales con jardinería no abundante pero suficiente. Las casas de dos plantas se asientan en el desnivel orgánicamente.

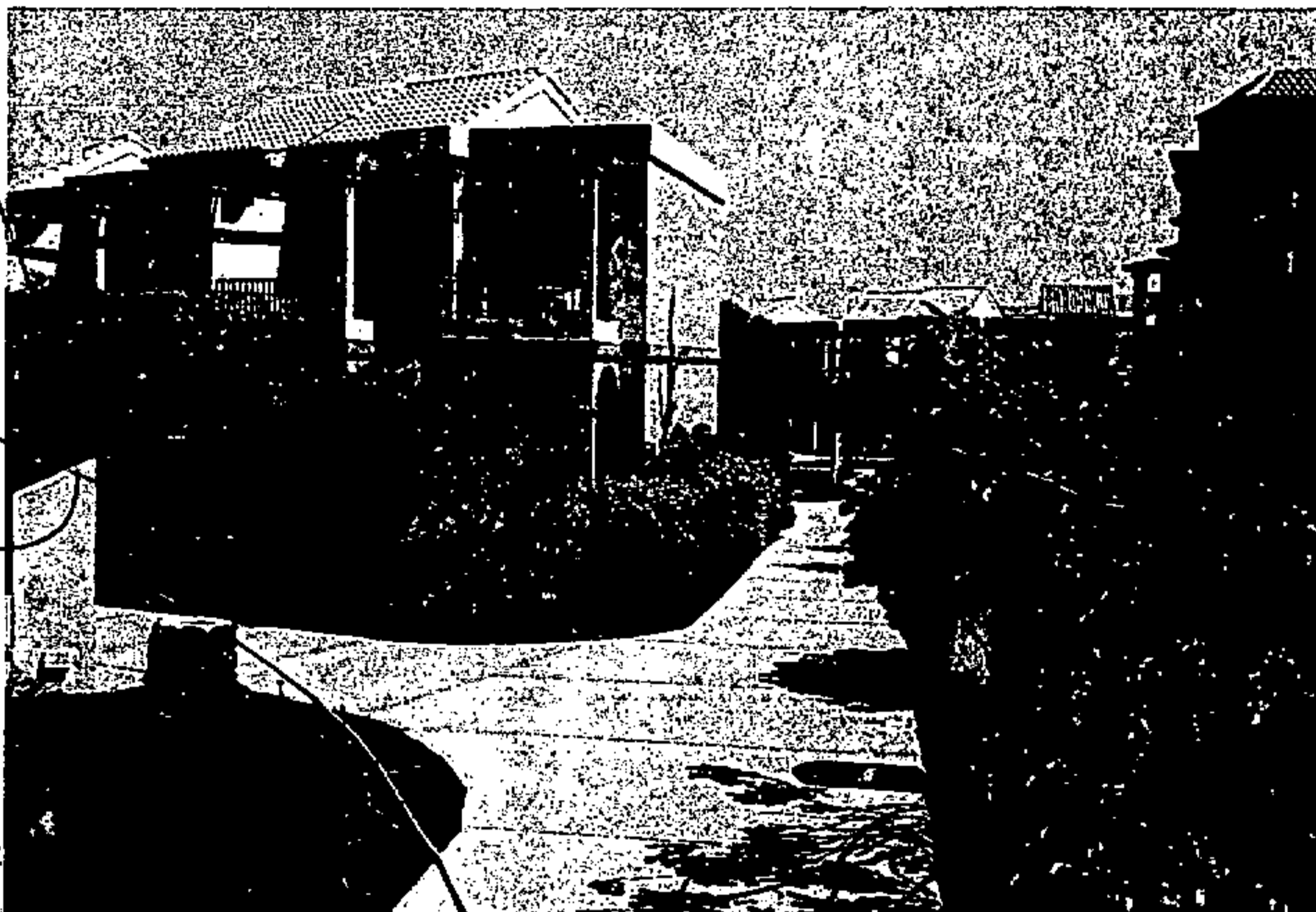
Conclusiones

La Pared (Pajara)

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999

El Secretario

Fdo. Miguel A. Rodríguez Martínez

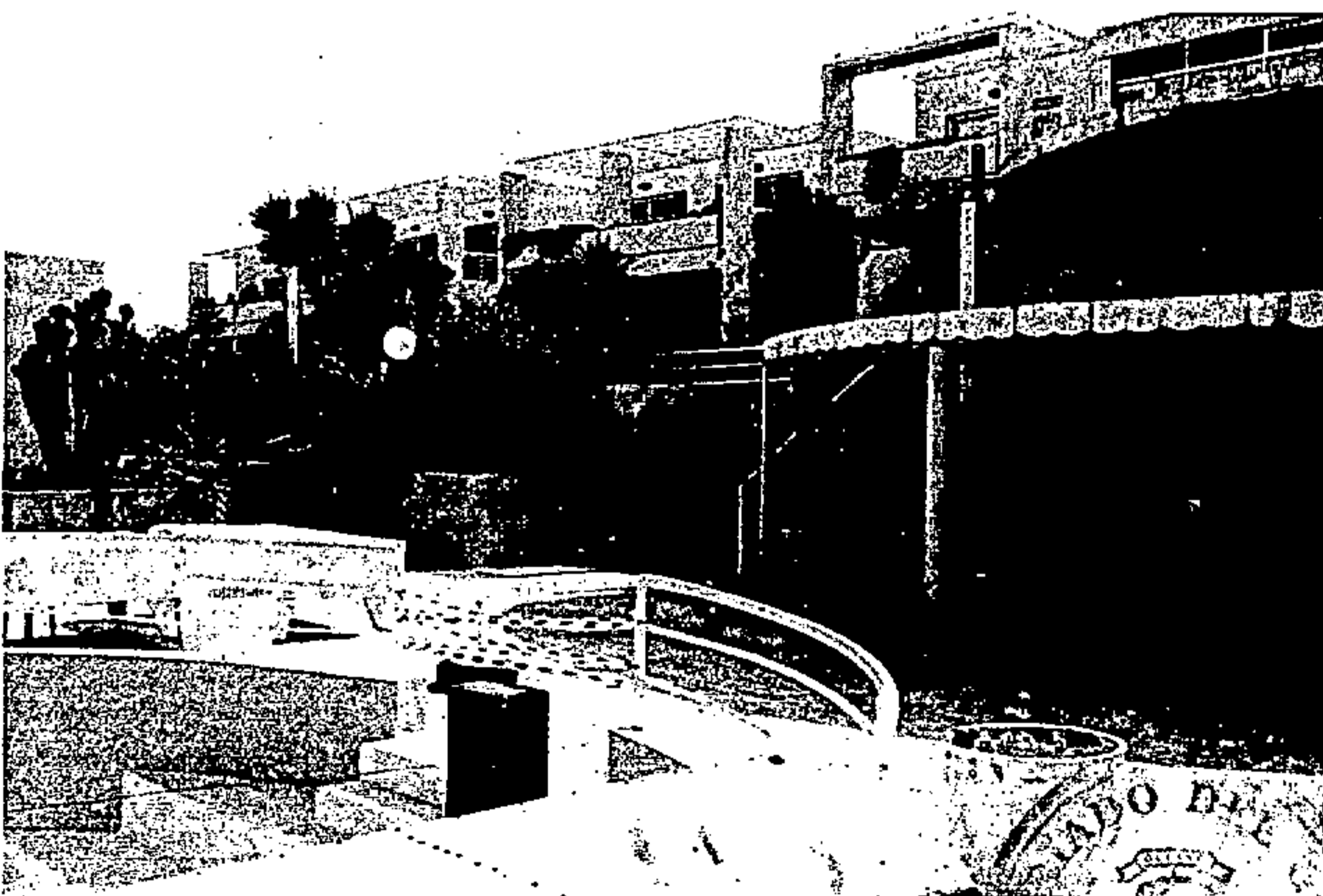


Tierra Dorada. Valle del Malnobre (Pajara)

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA -Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio de 1998 para su exposición pública

El Secretario

Fdo. Miguel A. Rodríguez Martínez



Resulta un modelo edificatorio apropiado y bien consolidado. Hay que restaurar, devolviéndolo al estado natural, todo el terreno removido en las actuaciones hechas hasta hoy, y que quedan fuera de la delimitación.

La Pared está situada en el contacto entre el sur de las lomas de Pájara y el Istmo de la Pared. Se desarrolla sobre una topografía suavemente alomada, cerca de la costa aunque no inmediata a ella, y dispone de dos playas abiertas a barlovento: la de Viejo Rey y la de la Pared. Cuenta, además, con un pequeño campo de golf de prácticas.

Es un conjunto con grandes posibilidades de crecimiento, articulado por una gran avenida/bulevar que pone en contacto distintos tejidos: unifamiliar tipo ciudad de jardín, sobre pequeñas parcelas; unifamiliar sobre parcelas mayores, y un hotel con bungalows.

Conclusiones

Hace falta redefinir el borde del conjunto, especialmente la integración con la propuesta de ordenación del Plan Especial de Protección Arqueológica de la Pared.

El estado de la urbanización es bueno en el recinto del hotel, y peor en los chalets de entrada. Hay algunas calles a medio hacer. Se hace necesario plantar vegetación en las viviendas de la entrada.

Playa del Valle. Aguas Verdes. (Betancuria)



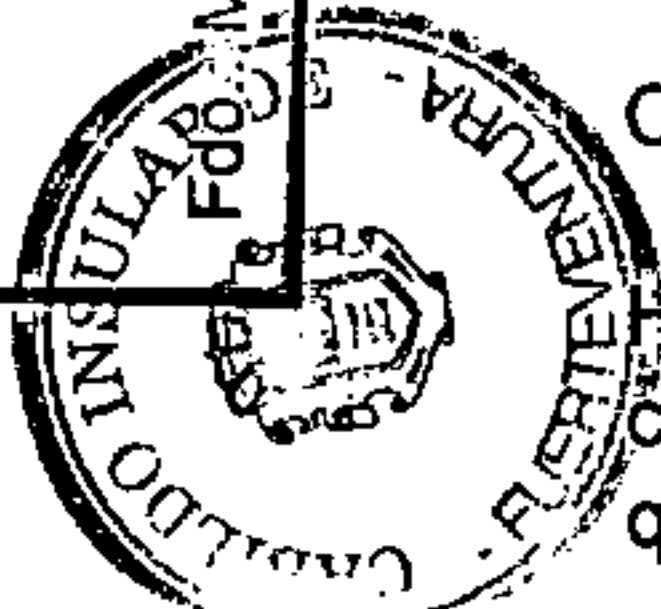
Se recomienda dotar al conjunto de una serie de equipamientos que proporcionen vida urbana; hace falta una cualificación de los espacios.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura.
Diligencia: para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo. Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

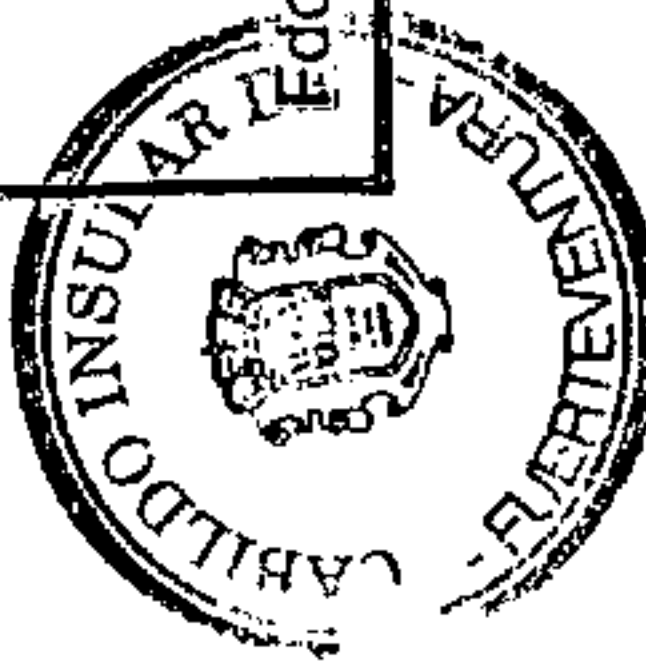
El Sr. Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1998.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



urbanos.

Esquinzo-Butihondo constituye un complejo actualmente en expansión desarrollado sobre los tableros que se disponen entre las salidas de los barrancos que descienden de las montañas de Jandía hacia la costa de sotavento. El conjunto cuenta con excelentes playas de pie de acantilado.

El asentamiento se desdobra en dos espacios con distinto grado de consolidación: el sector Butihondo -al noreste- presenta un proceso de edificación más avanzado, en el que se combinan unifamiliares en ciudad jardín y hotel, con parcelas aún vacantes; en Esquinzo -al suroeste-, se ha iniciado recientemente la ocupación con un protagonismo claro de la oferta de grandes hoteles de calidad.

Los dos conjuntos comparten el mismo acceso a la carretera de Morro Jable, desde donde se inicia una avenida/bulevar desdoblada a partir de una glorieta. La oferta de servicios es muy reducida, satisfaciendo las necesidades en el cercano núcleo de Morro Jable.

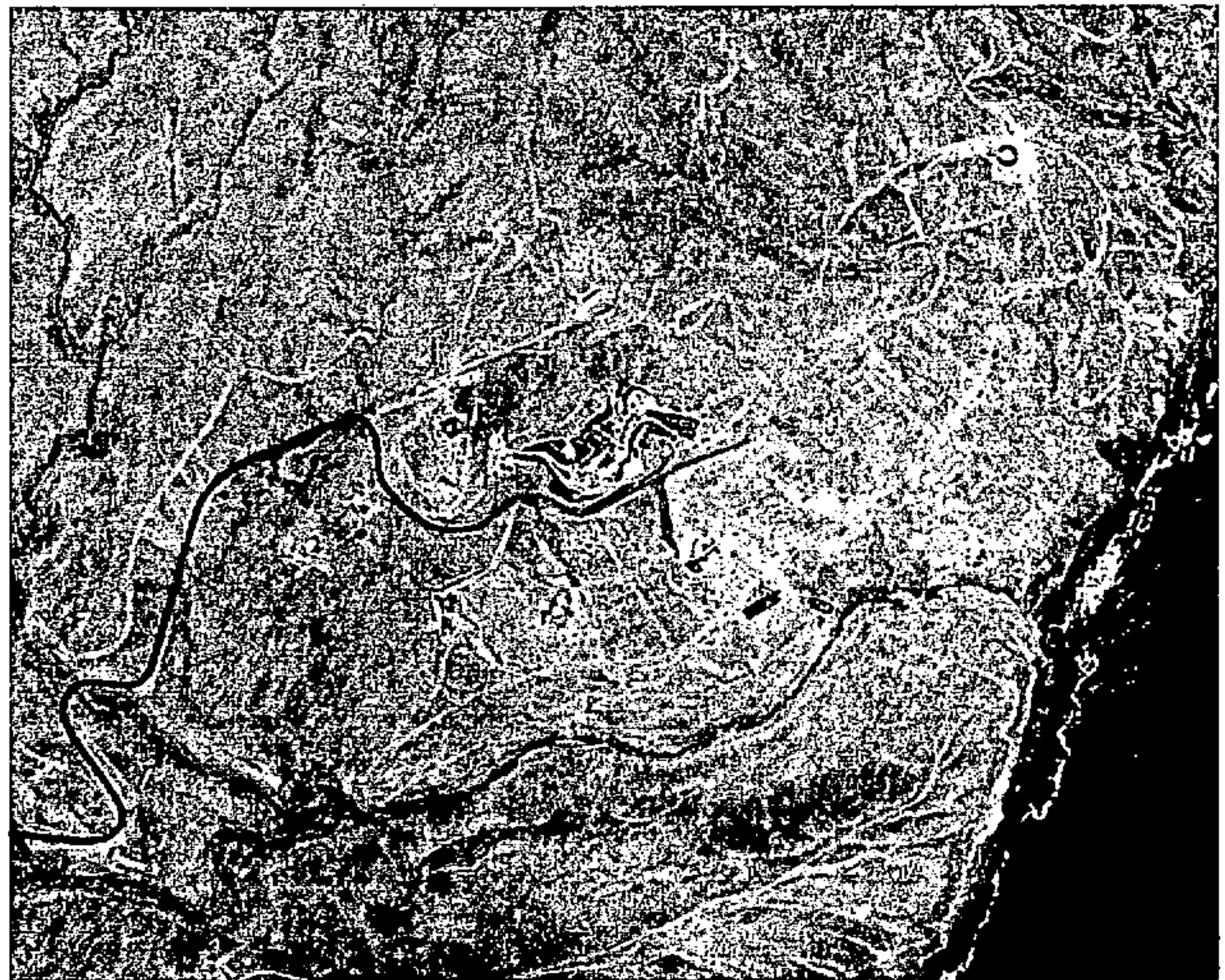
Conclusiones

Son urbanizaciones de alta calidad. Sin embargo presentan algunos problemas de viario y aparcamiento, ya que éste se hace en la vía pública. También hace falta en algunos casos incrementar la vegetación para

Aguas Verdes.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA: Para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1998 para su ejecución provisional.
El Sr. Rodríguez Martínez

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

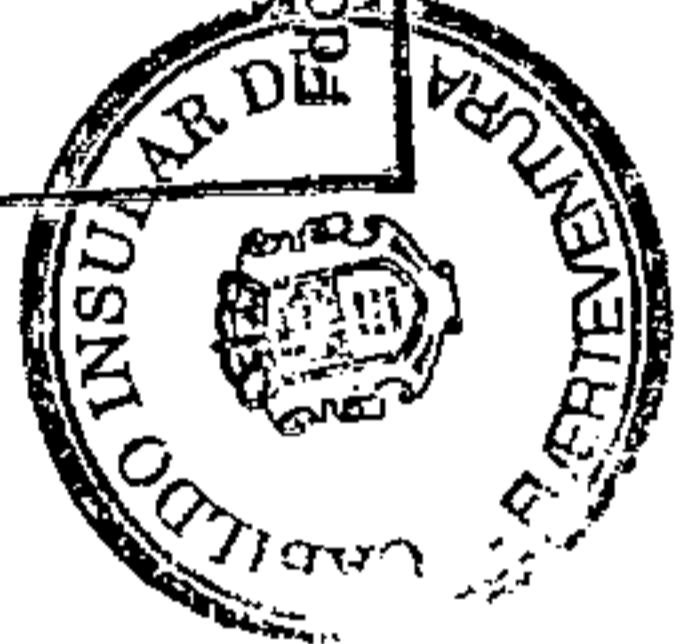


La Pared.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia: para hacer constar que este
 Plan fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1993.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez




mejorar la imagen y definir mejor los bordes.

Es recomendable mejorar los límites con los barrancos e incrementar las conexiones viarias entre Esquinzo y Butihondo.

Tierra Dorada

Este enclave se asienta en torno al barranco del Mal Nombre, con edificios de dos plantas paralelos a la línea de costa. En el centro se sitúa la piscina y el equipamiento social alrededor de ella.

El estado de la urbanización no es bueno, se producen algunos embolsamientos alrededor de la piscina y la vegetación es deficiente. El conjunto tiene un carácter bastante introspectivo. Dentro no existen deficiencias graves, pero el problema empieza en los bordes, en la relación con el entorno. Podemos decir que la urbanización tiene los problemas resueltos de puertas adentro.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia: Para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1993.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Aldiapa.

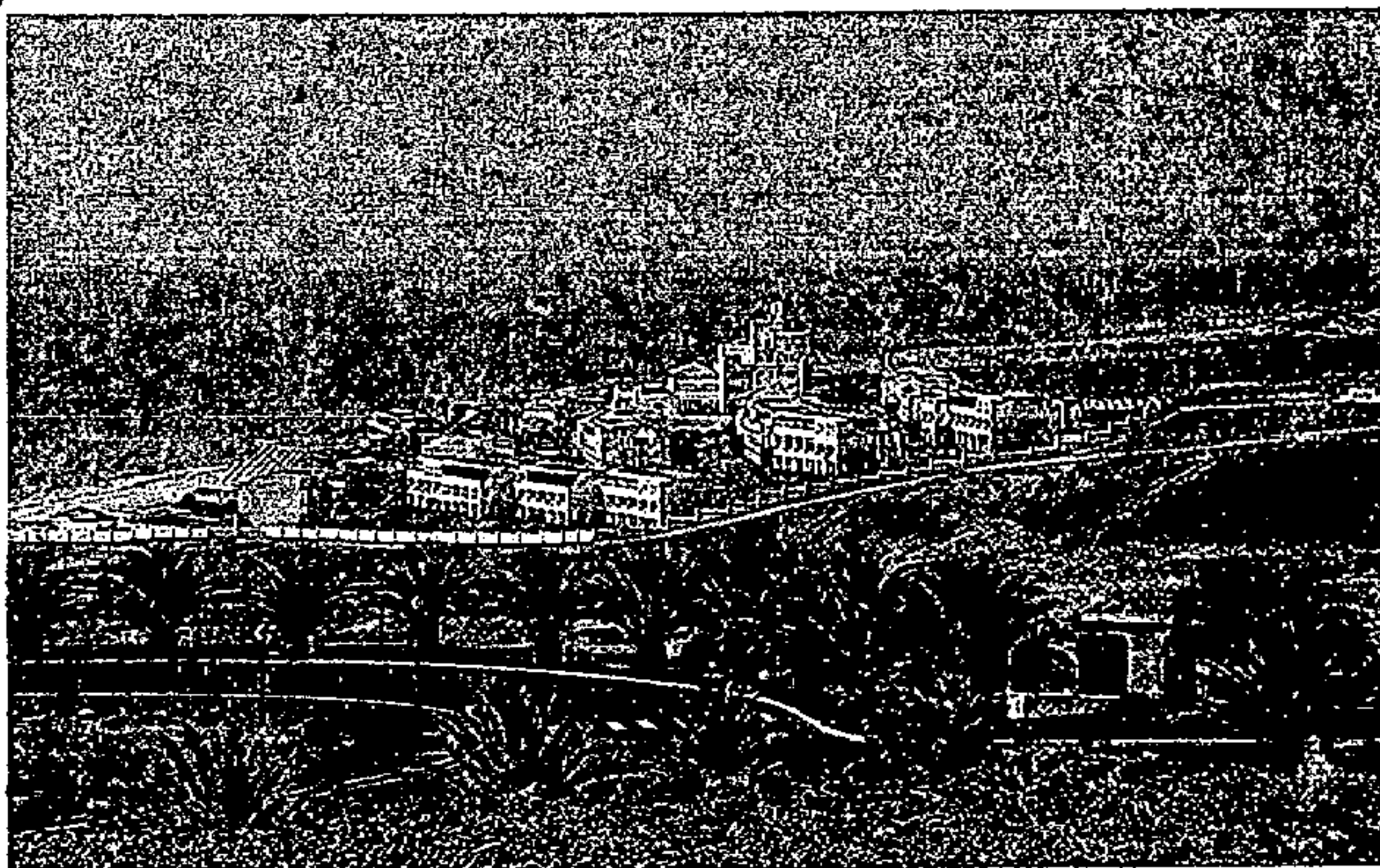
Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesion plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Miguel Rodríguez Martínez



Urbanización Princesa
Jandia.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

Para hacer constar que este documento
fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria
del Cabildo Insular de Fuerteventura el día 19 de febrero de 1999.

EL SECRETARIO

Fdo.: Miguel Rodríguez Martínez

Es recomendable la ejecución de vías peatonales que atraviesen el barranco.

e) Complejos hoteleros.

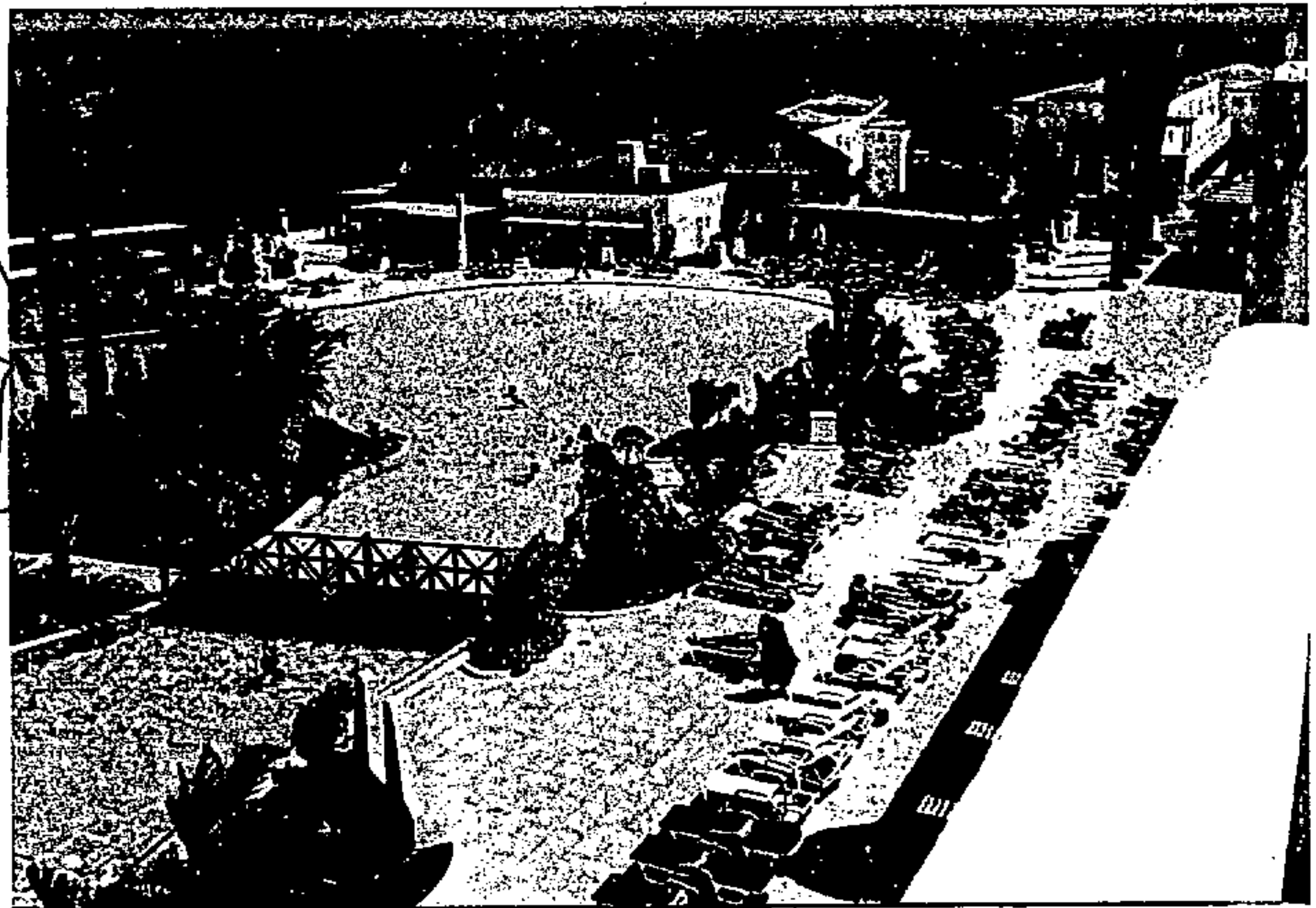
Se trata de la oferta de mayor calidad de la isla, presentando dos situaciones: complejos con hotel y apartamentos o únicamente hotel. En todos los casos, el apoyo turístico lo constituyen excelentes playas como las de las dunas de Corralejo y las de sotavento de Jandía. Se trata de grandes hoteles edificadas en altura, con una oferta de servicios amplia que busca la autonomía funcional de los mismos, con buena conexión



a los principales ejes viarios y acceso directo a la playa.

En la zona de las dunas de Corralejo, enclavados en el Parque natural del mismo nombre, están el hotel **Tres Islas**, construido sobre una pe-

Club Jandía Princess. Valle Esquinzo-Butihondo (Pajara)



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez



Valle Esquinzo-Butihondo
(en primer plano, paseo de
la Costa de Pajara y Hotel
Princess Jandía)



queña plataforma de malpaís cubierta de arenas y apoyado en la Caleta del Bajo, y el hotel **Oliva Beach**, edificado formando una pantalla perpendicular a la línea de costa directamente sobre las dunas y presentando como anexo una urbanización unifamiliar de calidad.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

DILIGENCIA para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

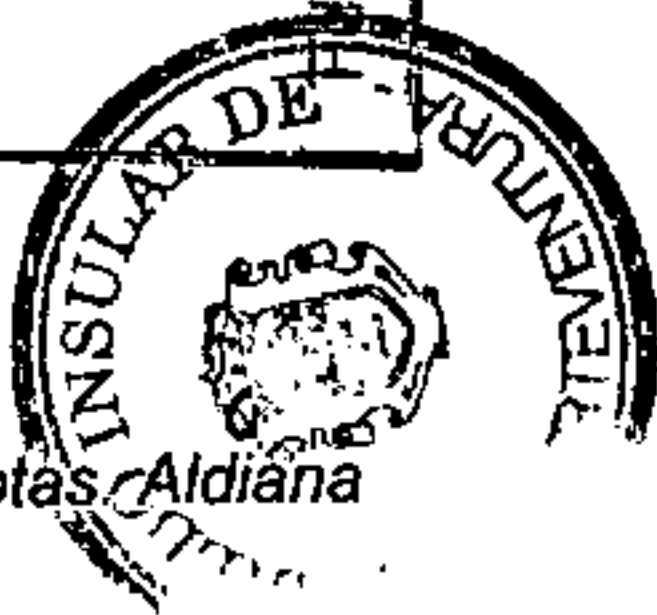


Aldiana (Pajara)

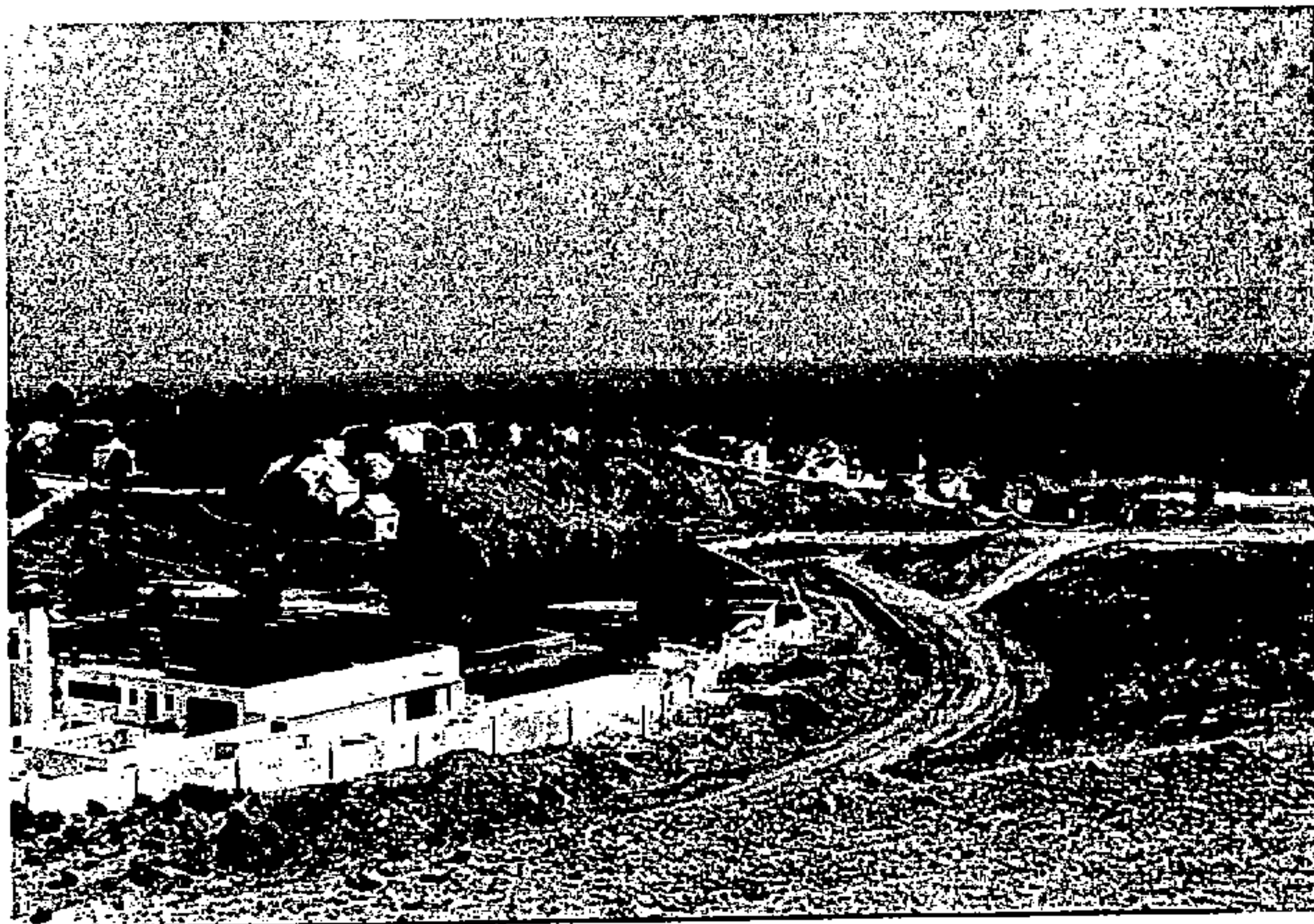
Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Las Gaviotas, Aldiana
(Pajara)



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA para hacer constar que este
proyecto de ordenación territorial fue aprobado
en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

En este hotel hay una zona de aparcamiento delante del edificio, en primera línea de la playa, afectando las vistas tanto desde el hotel como desde la playa. Se recomienda plantear una solución a esta situación.

En el sotavento de la Pared, el hotel **Los Gorriones** constituye el mayor complejo hotelero de la isla. Situado en un espléndido paisaje dunar y



abierto a las excelentes playas con presencia de cordones litorales de esta zona de la isla. Se trata de un conjunto aislado y cerrado sobre si mismo, con camino propio de acceso que lo pone en contacto con la carretera de Morro Jable.

El complejo está muy bien dotado de equipamientos y entretenimientos. El estado de la urbanización es bueno en las zonas interiores y descuidado en el exterior y en los bordes. Hay algunas aceras rotas e invadidas de arena. La vegetación es abundante. Es una situación parecida a la de Tierra Dorada: hay bastante introspección; la calidad en el interior es innegable, pero no hay soluciones en cuanto a la relación con el territorio. Este aislamiento parece incrementarse por el fuerte viento en la zona, que en ocasiones invita a permanecer en el hotel.

Por último, recientemente se están construyendo grandes hoteles sobre los tableros entre barrancos de la costa de sotavento de Jandía: **Jandía Princess, Iberostar**, que se unen a la oferta ya consolidada del hotel **Aldiana**, situado en la salida del barranco de la Cal y que articula en su entorno una oferta turística más amplia y de gran calidad.

El Jandía Princess es un aparthotel con edificios lineales de dos alturas paralelos al mar que se reparten por el terreno dejando un amplio espacio en el centro donde además del edificio central está la gran piscina. El equipamiento es muy completo, la calidad de la urbanización es muy buena y la vegetación está bien salvo en el aparcamiento, donde resulta escasa.

El hotel Aldiana es un conjunto de pequeños bungalows dispersos en un jardín muy bien proyectado y cuidado. En el centro hay una gran piscina y una calle de equipamientos. La calidad arquitectónica es buena, el estado de la urbanización perfecto. En esta zona, entre urbanización y urbanización es conveniente dejar franjas anchas hacia el mar, así como mejorar las conexiones con la carretera y la relación de las edificaciones con el entorno, sobre todo en lo que respecta al barranco de la Cal.

Conclusiones generales

El análisis de las urbanizaciones en su conjunto demuestra en general una falta de atención al tratamiento de los bordes y como consecuencia la creación de espacios residuales que carecen casi siempre de tratamiento urbano (pavimentos, aceras, mobiliario, aparcamientos...).

El problema adquiere mayor importancia cuando los conjuntos entran en contacto con elementos naturales (barrancos, jables...) o espacios protegidos.



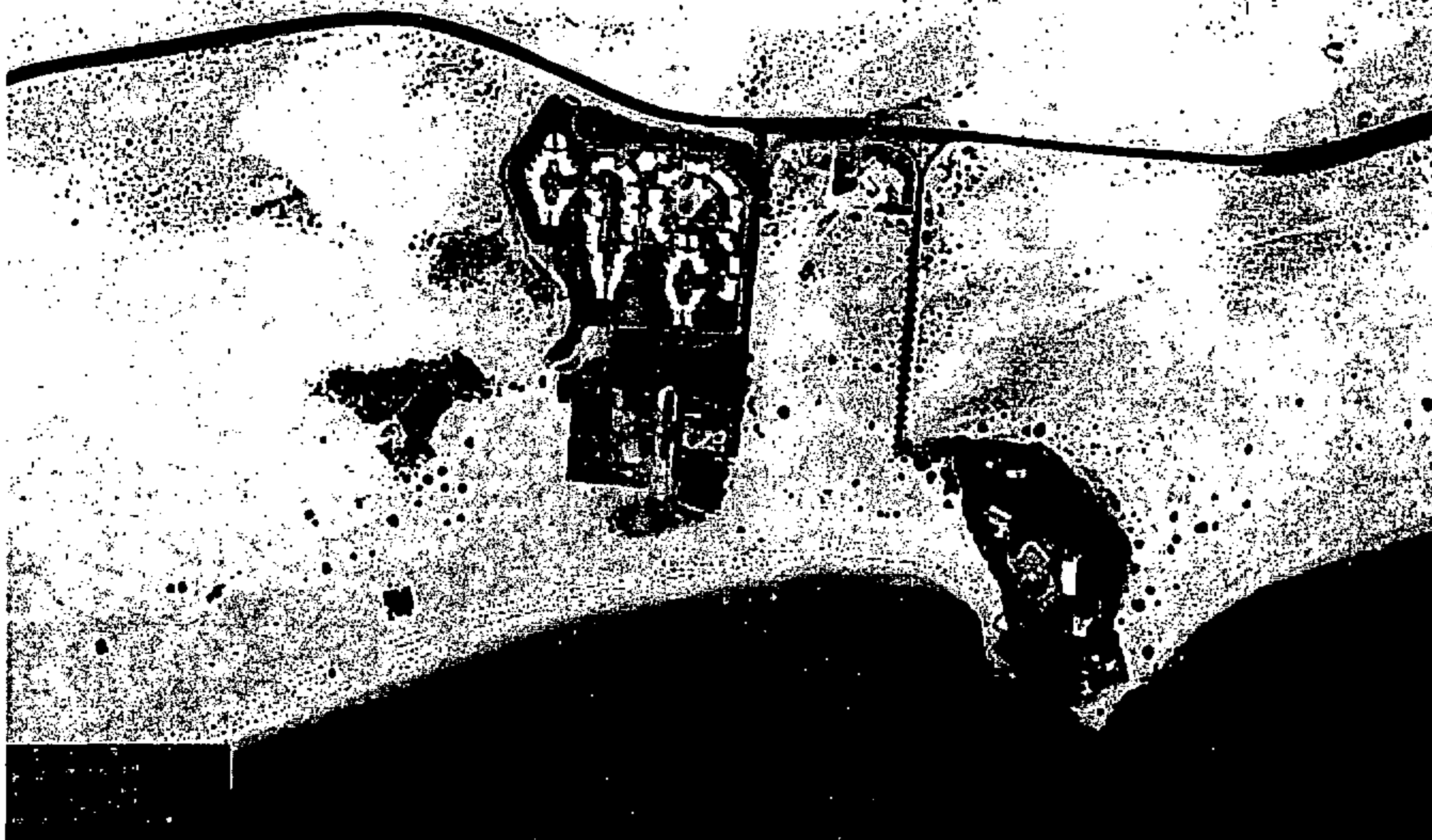
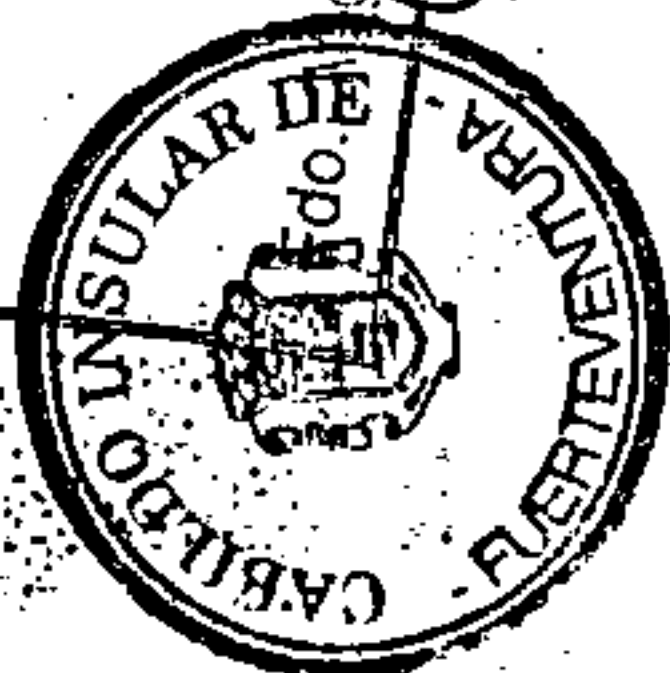
Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia: para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.
 El Secretario
 Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 SECRETARÍA - Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio de 1999 para su exposición pública.
 EL SECRETARIO.

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario



Oliva Beach.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA. Para hacer constar que este Plan
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1.998 para su exposición pública.

EL SECRETARIO.

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan: fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

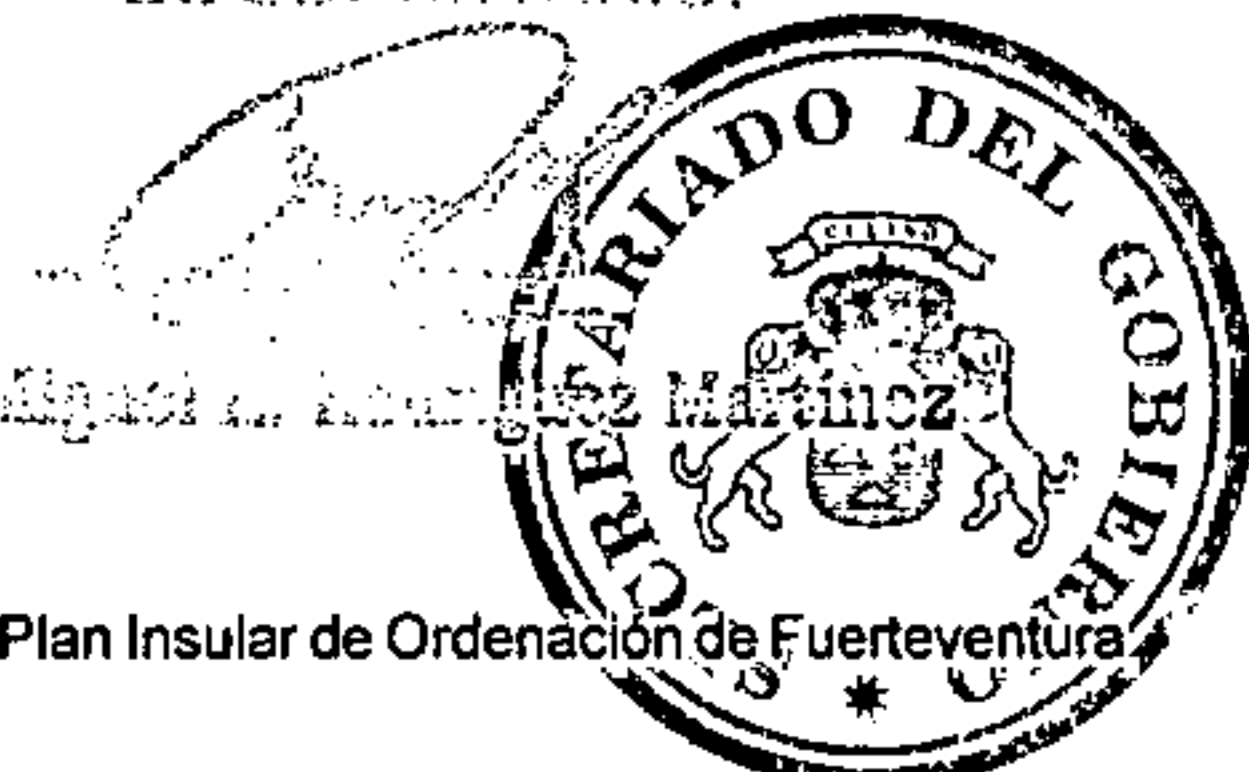


Los Gorriones.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA.-Para hacer constar que este Plan
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1.998 para su exposición pública.

EL SECRETARIO.

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez



ANEXO 1

BASES CRITERIOS Y OBJETIVOS SOBRE URBANIZACIONES TURÍSTICAS

Definición de los usos.

Uso característico

En los núcleos turísticos identificados o previstos conforme al artículo 58 o Disposición Adicional Segunda, apartado c) de la LT el uso turístico tendrá la consideración urbanística de uso característico, sin perjuicio de su posible subdivisión por categorías a efectos de gestión.

Compatibilidad de usos

En los nuevos proyectos turísticos podrán admitirse usos residenciales no alojativos en régimen de compatibilidad con el uso característico hasta un máximo del 50% de su densidad poblacional final y en las condiciones del apartado anterior.

El uso turístico en la categoría de Hotel Familiar podrá admitirse en núcleos residenciales con los estándares de densidad resultantes de la normativa urbanística en vigor siempre que el núcleo de que se trate cumpla los estándares mínimos de infraestructura establecidos al final de este apartado.

La categoría de Hotel Ciudad, admitida por la reglamentación turística en determinados núcleos urbanos, podrá también acogerse a la normativa urbanística correspondiente a esos núcleos, con la misma condición de infraestructura.

Usos dotacionales

Se incluirán en el planeamiento como soporte estructural de la urbanización, con justificación detallada de su características, alternativas o razones, en su caso, para omitir alguna de las categorías que a continuación se enuncian.

Serán de consideración obligatoria las siguientes:

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1999 para su ejecución pública.
EL SECRETARIO.

Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1998.

El Secretario

Fdo: Miguel A. Rodríguez Martínez

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1.998 para su exposición pública
El Secretario

Fdo: Miguel A. Rodríguez Martínez

A. Espacios libres:

- Jardines.
- Plazas.
- Zonas de entorno y protección.
- Áreas paisajísticas.

B. Servicios de interés público y social:

a) cultural y social:

- Escuelas, museos, centros religiosos, etc.

b) deportivo:

- Instalaciones para la práctica deportiva.

c) comercial:

- Lo propondrá el planeamiento, incluyendo como mínimo el consumo básico de la unidad urbanística.

d) recreativo:

- Espectáculos, parques temáticos, casinos, etc.

e) servicios generales:

- Información y acogida, Entidad de urbanización y conservación, Administración pública, Policía, Bomberos, Servicios médicos, etc.

C. Infraestructuras:

a) red viaria y transporte:

- Red viaria rodada.
- Aparcamientos.
- Red peatonal. Senderos.
- Estaciones de transporte público.
- Puertos deportivos, helipuertos, aeroclubs.

b) abastecimiento y saneamiento:

- Fuentes de abastecimiento y garantías del sistema de recogida, tratamiento y reutilización de aguas.

c) otras infraestructuras:

- Canalizaciones.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999

El Secretario

Miguel Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999

El Sr. El Encargado

[Handwritten signature]

Fdo.: Miguel Rodríguez Martínez

- Recogida y tratamiento de residuos.
- Logística de recepción y distribución de mercancías.

Condiciones del uso turístico

La urbanización turística estará sometida a condiciones tendentes a mantener y mejorar la competitividad de Canarias en el mercado del ocio.

La calificación urbanística del suelo turístico se hará a través del planeamiento insular o municipal general, de acuerdo a lo previsto en el art. 57 LT y requerirá la previa selección de los emplazamientos e iniciativas según su idoneidad.

La calificación urbanística de suelo turístico por el planeamiento municipal fuera de las áreas seleccionadas por el PEOF deberá responder a un proyecto con atractivos propios que justifique tanto su compatibilidad con el propio PEOF como sus dimensiones, cualidades y garantías de ejecución y mantenimiento.

En los núcleos turísticos existentes cada nuevo plan parcial que suponga aumento de la capacidad alojativa habrá de justificar en su Memoria una mejora cualitativa de las dotaciones ya existentes.

El organismo autónomo competente emitirá los informes que se soliciten acerca de los parámetros de calidad de los proyectos turísticos, y estará obligado a elaborar y publicar en su nivel de competencias las directrices necesarias.

Cuantitativamente, la urbanización estará sometida a parámetros de densidad expresados respecto a su dimensión global y a la intensidad del uso turístico por unidad de superficie.

Parámetros de densidad del uso turístico.

a) Dimensiones y equipamientos generales

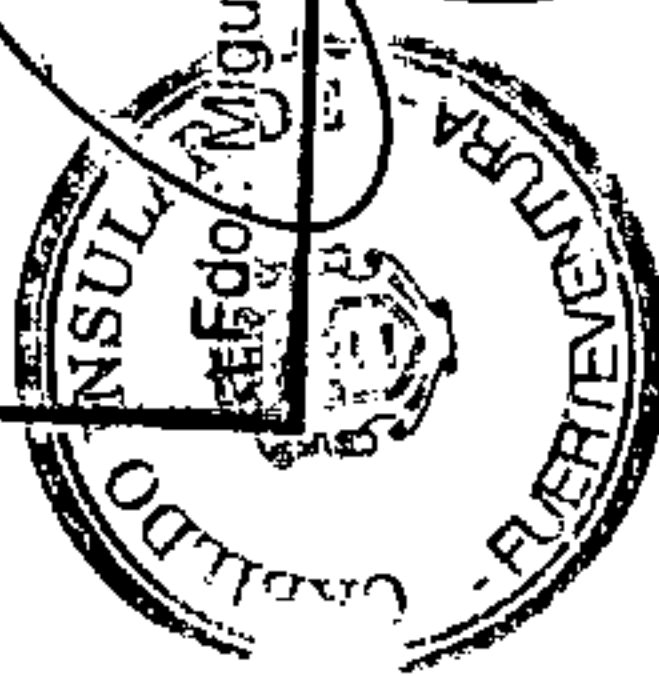
En la urbanización turística se evitará la formación de masas continuas de alojamientos, procurando la cualificación general del espacio y de sus itinerarios con elementos de estructuración urbana, amenidades e instalaciones de ocio y servicios compatibles con el alojamiento.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Delegación: para hacer constar que este
 Plan fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DELEGACIÓN: Para hacer constar que este
 fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
 de 1998 para su ejecución en pública

El Sr. (D. S. M. V. D.)



Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

El planeamiento urbanístico establecerá límites al crecimiento por contiguidad y garantizará la estructuración durante los procesos de crecimiento, de modo que éste se realice por unidades con bordes definidos y acabados. Como elementos estructurales mínimos a estos efectos se considerarán espacios libres de transición hacia el suelo no urbanizado.

b) Densidad de parcela

A nivel de parcela, la intensidad de uso turístico alojativo estará limitado a 60m² de superficie neta por plaza.

No obstante, el planeamiento municipal podrá autorizar la aplicación conjunta del estándar anterior a una agrupación acotada de parcelas cuando lo agrupado haya de aplicarse a la provisión de dotaciones de ocio extraordinarias o a la creación de entornos arquitectónicos de superior atractivo y la agrupación no supere el 10% de la edificabilidad del plan parcial de que se trate ni en ninguna de las parcelas se alcance una densidad superior a 25m²/cama.

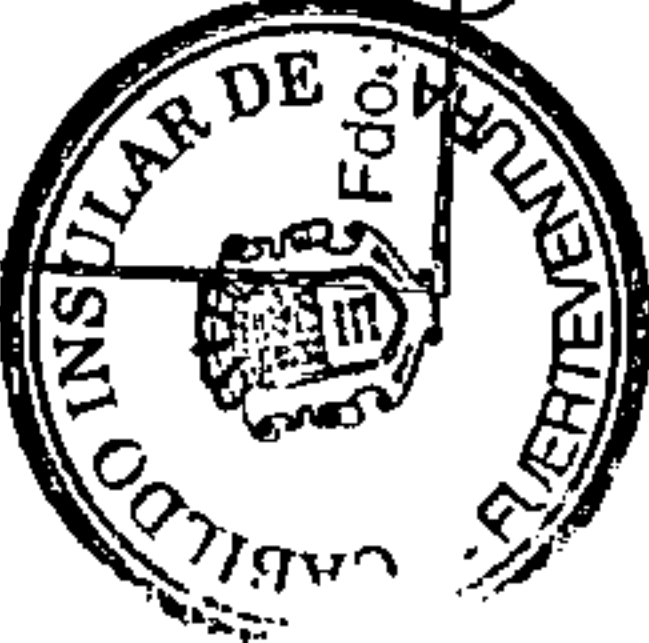
El planeamiento municipal podrá también reducir el estándar de densidad hasta 50m² por plaza en función de circunstancias de entorno de la parcela en los siguientes supuestos:

- 1) Cuando la construcción forme parte de un proyecto turístico unitario en el que se justifique la conveniencia de agrupar la merma de superficie en parcelas para destinarlas a usos culturales y sociales, deportivos, recreativos o de espacios libres, independientes de los mínimos obligatorios o previstos en el planeamiento superior y cuya ejecución sea previa a la de los alojamientos o se avale de acuerdo al régimen general aplicable a la urbanización.
- 2) Cuando se trate de un proyecto turístico unitario cuya capacidad de alojamiento no exceda de 1.000 plazas o la parcela en su totalidad no diste más de quinientos metros de la ribera del mar, siempre que la dimensión total del núcleo quede definida en el mismo planeamiento y no haya de exceder de 5.000 habitantes.
- 3) Cuando se trate de suelo urbano en núcleos turísticos sujetos a operaciones de rehabilitación.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario
 Miguel A. Rodríguez Martínez



c) Dimensión mínima

Al objeto de garantizar mínimos de eficacia dotacional y coherencia estructural de las urbanizaciones la dimensión mínima de los planes parciales que no respondan a una unidad aislada de explotación hotelera no podrá ser inferior a 10Has.

Parámetros de calidad del uso turístico

Aptitud natural

Para ser destinados al uso turístico o sus dotaciones o contabilizarse en la determinación de los índices de densidad los terrenos han de tener una aptitud topográfica que permita el desarrollo de los itinerarios de la urbanización y el acceso a sus dotaciones sin barreras físicas ni recorridos desproporcionados a la distancia real y en condiciones cómodamente accesibles a la generalidad de las personas.

A este fin se excluirán todos los terrenos cuya pendiente media global, determinada mediante estudio clinométrico sobre plano topográfico oficial a escala 1/5000 (cinco mil) con curvas de nivel cada 5 (cinco) metros, sea superior al 30% para el conjunto de la urbanización y al 15% para el sistema de espacios libres y dotaciones deportivas.

Los barrancos, montículos u otros enclaves de pendiente superior que pudieran quedar dentro de los límites en la urbanización recibirán el tratamiento asignado a las áreas paisajísticas.

Dotaciones generales

En una franja litoral de un kilómetro de profundidad se considerará la influencia del mar como dotación general de ocio. A partir de esa distancia para calificar suelo de uso turístico será necesario disponer dotaciones generales de equipamiento apropiado a ese uso con superficie no inferior al 10 por 100 del área a desarrollar e independiente de las dotaciones locales aplicables al planeamiento parcial. Su régimen de dominio será normalmente privado.

Las condiciones y plazos para la ejecución y mantenimiento de estas dotaciones y su relación secuencial con la construcción de los alojamientos deberán quedar claramente explicados en la ordenación.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria de fecha de junio de 1998 para su exposición pública.
 El Sr. Secretario

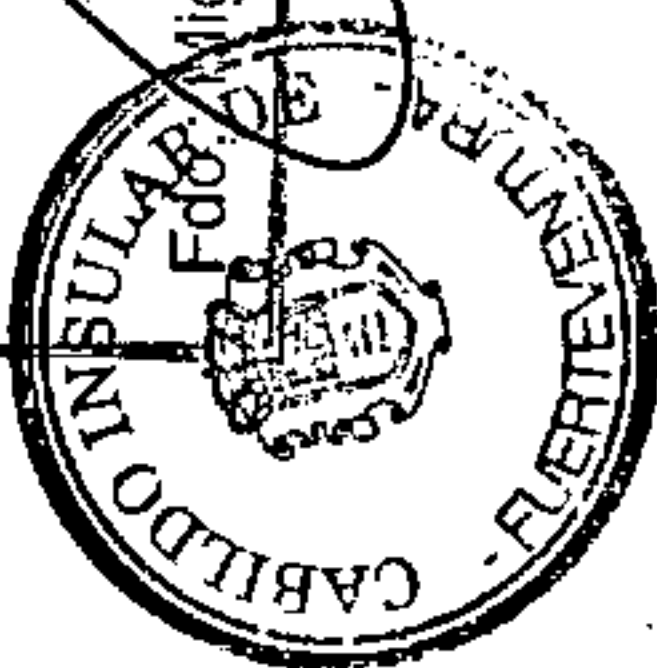
[Handwritten signature]
 Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



No. Cabildo Insular de Fuerteventura
para hacer constar que este
fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo. Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de fecha 19 de junio
de 1998 para su exposición pública.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Dotaciones locales y cesiones obligatorias

La densidad de alojamiento se equilibrará con las dotaciones locales de cada plan parcial por aplicación como mínimo de los módulos de reserva de suelo previstos para los usos terciarios en la legislación urbanísticas.

En zonas mixtas se cuantificará la población residente y se proveerá independientemente la dotación docente.

Por aplicación de estos módulos se destinará un mínimo del 10% de la superficie total de cada plan parcial turístico a su sistema de espacios libres de uso y dominio públicos, y un mínimo del 6% de igual superficie a servicios de interés público y social cuyo régimen de dominio habrá de convenirse con la Administración actuante bajo los principios generales de adscripción por cesión gratuita al dominio público de los terrenos necesarios para la prestación de servicios por la Administración o sus Concesionarios hasta un máximo del 2% y de permanencia en el dominio privado del resto de los terrenos dotacionales, cuyos servicios deberán garantizar los promotores del planeamiento.

EL PLANEAMIENTO EN URBANIZACIONES TURÍSTICAS.

1. Objetivos para la provisión y diseño del sistema de espacios libres.

Los espacios libres de la urbanización turística se diseñarán atendiendo a los siguientes aspectos:

- a. Facilitar el desarrollo de las funciones ordinarias de estancia, paseo y juegos infantiles en las mejores condiciones de confort y seguridad.
- b. Constituir un sistema transitable de relación entre partes de la urbanización, particularmente entre los emplazamientos dotacionales más significativos.
- c. Separar entre sí las masas de edificaciones para crear una imagen de urbanización identificable como lugar de vacaciones.
- d. Potenciar la imagen turística de la región insular de que se trate.



2 Objetivos para la provisión y diseño de los servicios de interés público y social.

Las dotaciones de interés público y social se diseñarán atendiendo a los siguientes objetivos:

- a. Atención a las necesidades de ocio y servicios de los distintos grupos de población visitante, niños, ancianos y personas disminuidas en particular, potenciando la imagen de destino turístico amable y eficiente.
- b. Complementariedad entre urbanizaciones colindantes o próximas.
- c. Optimización de la accesibilidad para usuarios, proveedores y servicios.
- d. Optimización de los costes de funcionamiento y mantenimiento

3. Objetivos para la provisión y diseño de la red viaria.

La red viaria de la urbanización turística se diseñará atendiendo a los siguientes objetivos:

- a. Transmitir tranquilidad y confianza a las personas no familiarizadas con el sitio, a las físicamente disminuidas o a las familias con niños.
- b. Minimizar la interferencia funcional y ambiental del tráfico, el aparcamiento o la carga y descarga de mercancías con los espacios de estancia y paseo.
- c. Optimizar la percepción y disfrute de la costa u otros valores singulares.
- d. Facilitar la comprensión del sitio.

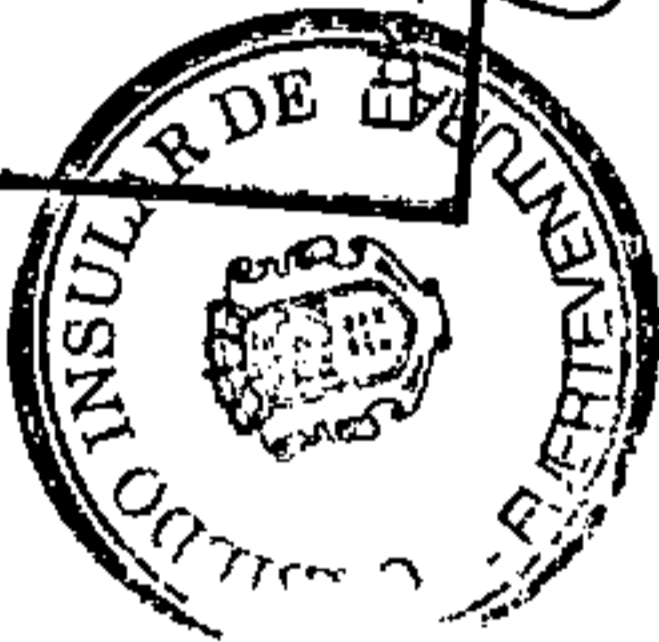
4. Ejecución y mantenimiento de la urbanización

Sin perjuicio de las garantías establecidas por la legislación urbanística para el planeamiento parcial de iniciativa particular, la ejecución de las obras y equipamientos de la urbanización turística deberá garantizarse en su calidad, cumplimiento de plazos y obligaciones de mantenimiento mediante avales o contratos de aseguramiento cuya cuantía

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de julio de 1999 para su ejecución por el Cabildo Insular de Fuerteventura.


El secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Presidencia para hacer constar que el
 Plan fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1994.

El secretario
 Miguel A. Rodríguez Martínez



y condiciones habrán de convenirse entre el urbanizador y la Administración actuante de modo que en cada fase o etapa la garantía cubra la totalidad de la obra no ejecutada, su mantenimiento o en general las obligaciones urbanísticas que el promotor pudiera dejar pendientes en caso de desestimiento.

A este fin, cada etapa deberá constituir una unidad completa de urbanización capaz de funcionar autónomamente. En caso contrario, las garantías se entenderán al contenido de las siguientes etapas en la medida necesaria a ese fin.

El afianzamiento de estas garantías será condición previa para la publicación y efectividad de la aprobación de los instrumentos urbanísticos correspondientes.

Fases de edificación y puesta en servicio de urbanización

No se autorizarán unidades alojativas en parcelas periféricas mientras su conexión peatonal con la costa, áreas comerciales u otros centros de normal atracción o dependencia no haya sido aún ejecutada y puesta en servicio con las debidas garantías de seguridad, comodidad y estética.

Obras en zonas turísticas

En núcleos turísticos no se autorizarán obras particulares ni se ejecutarán obras de la Administración cuyo Proyecto no contenga una exposición detallada de las medidas a adoptar para minimizar las molestias y la seguridad y comodidad de tránsito a toda hora de los peatones en cada fase o tramo de obra.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS. ESTÁNDARES.

1. Pavimentación, circulación y transporte


Espacios peatonales

Las bandas de circulación a pie permitirán cómodamente el cruce de peatones y carritos circulando en sentidos opuestos. El ancho mínimo libre de obstáculos será de 1,50 metros, y el normal de 2 metros. En sendas sólo peatonales 3 metros.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Presidencia para hacer constar que el
 Plan fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1994.

El secretario

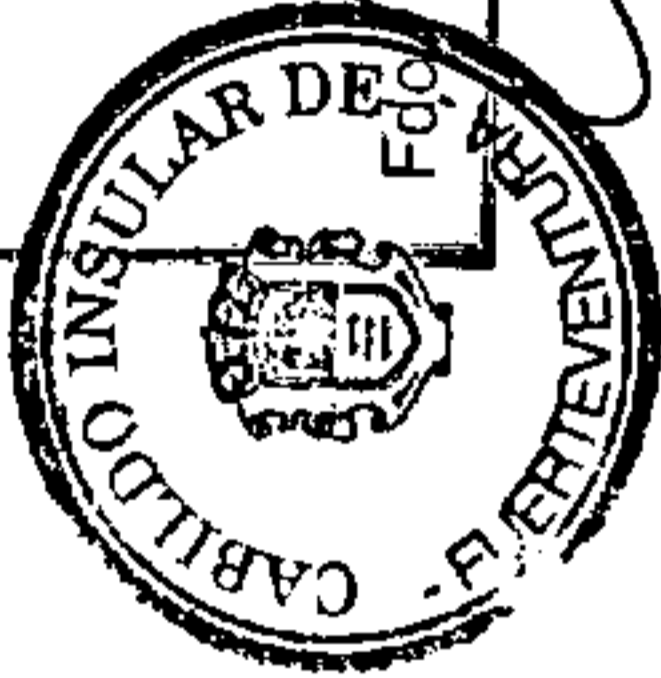
Fdo: Miguel A. Rodríguez Martínez




Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez

Estas bandas peatonales se dimensionarán por zonas según su nivel de tránsito previsible, a razón de 2.000 personas/hora/metro de ancho.

En carreteras próximas a núcleos turísticos o de valor paisajístico, se dispondrán arcenes que permitan el paseo con ancho mínimo de 1,50 metros.

Las bandas peatonales no tendrán normalmente escaleras u otras barreras físicas. Cuando sean imprescindibles, se dispondrán recorridos alternativos próximos.

Las escaleras públicas no tendrán más de 12 peldaños por tramo. La huella de los peldaños será mayor o igual de 27cms. y la contrahuella menor o igual de 18cms.

Todas las aceras de tránsito general tendrán arbolado, preferiblemente con seto lineal exterior de ancho mínimo 1 metro, y refugio peatonal exterior de 0,40 metros.

Semáforos, papeleras, farolas, bancos, etc., se incluirán en esa franja sin invadir el espacio mínimo de circulación.

Los alcorques se proyectarán rellenos hasta su coronación con grava o plantación tapizante u otra solución que impida en ellos el depósito de basuras. Se evitará la solución de bordillos realzados que puedan suponer un tropiezo.

Pendientes hasta 6%. En tramos curvos hasta 8%. Máximo 10%.

Los pavimentos serán antideslizantes.

En todos los cruces de calzada se rebajará el bordillo de la acera formando rampas de transición.

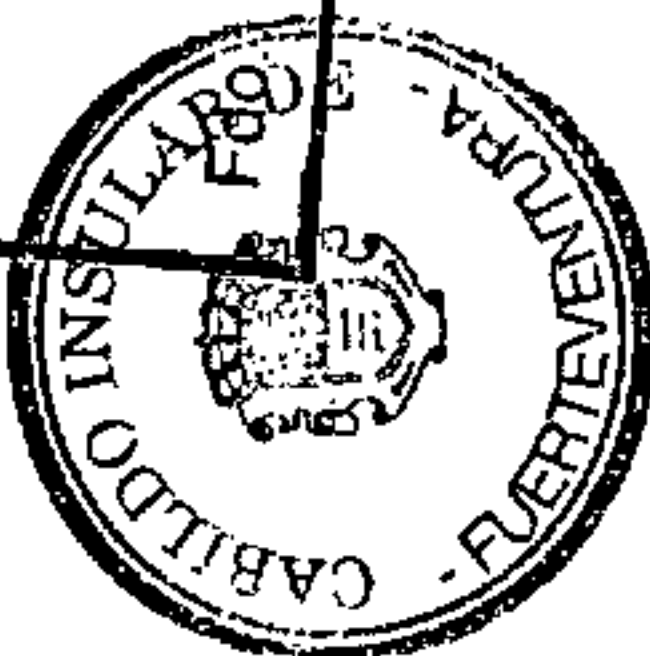
Si se producen cruces entre calzadas y paseos peatonales (cambios de sentido, vados, etc) se mantendrá el pavimento al nivel realzado del paseo, con cambio de textura para advertencia de cruce al peatón. En función de la intensidad de cruce u otras circunstancias del caso se considerará la disposición de burladeros para niños o invidentes.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo. Miguel A. Rodríguez Martínez



Los bordillos serán duraderos y resistentes a la meteorización. Su resistencia mínima a compresión será de 400kg/cm². (UNE 7068-7241). A flexión 60kg/cm². (UNE 7034). Absorción máxima de agua 6% (UNE 7008).

Las baldosas de cemento tendrán un espesor mínimo 4cms. (hasta 30x30, 3cms), y de 8mm. en la capa de huella. Tensión de rotura a flexión, cara en tracción 60kg/cm² (UNE 7034). Resistencia al impacto, altura de rotura 70cms. Máxima absorción de agua 10% en peso (UNE 7008).

Los técnicos responsables de la ejecución de las urbanizaciones acreditarán el cumplimiento de estas condiciones aportando los correspondientes certificados de ensayos para su verificación y conformidad por los técnicos municipales responsables de la recepción.

La pendiente mínima de drenaje será del 0,5%, y el bombeo mínimo del 1%.

La pendiente en calzadas de poco tráfico estará entre el 12% y el 15%, con el 3% en intersecciones.

En calles principales será del 4%. Admisible hasta el 6-7%, y en tramos cortos excepcionales 10%.

El ancho máximo de carriles será de 3,25 metros, recomendable 3 metros con sobrecanchos en las curvas. El ancho mínimo será de 2,50 metros, excepcionalmente en tramos cortos 2,30 metros. Carril bus 3,30 metros, mínimo 3 metros.

Los firmes se adaptarán en sus características técnicas a la Instrucción de Carreteras. Cuando no exista especificación municipal se proyectarán como mínimo para tráfico T3 (IC-6.2). En zonas exclusivamente unifamiliares se admitirán para tráfico T.

Aparcamientos

Su anchura mínima en línea anexa a calzada será de 2 metros. No se recomienda la intercalación de alcorques en la franja de aparcamiento en línea, salvo que de otra manera resulte imposible el arbolado. En su caso se realizará la franja de aparcamiento respecto a la calzada

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: Para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Sr. (E) (A) (D) (O).

[Handwritten signature]

Fdo. Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: Para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

con bordillo separador.

No se recomienda tampoco el aparcamiento en batería anexo a la calzada. En su caso el carril de maniobra deberá tener un ancho suficiente, normalmente de 5 metros. Donde puede mejorar la seguridad de la maniobra se considerará la disposición con entrada en retroceso y salida al frente.

En explanadas de aparcamiento se dispondrán setos y arbolado perimetral con un ancho mínimo 2 metros. En su interior, se dispondrá normalmente un árbol cada 8 vehículos, salvo cuando se diseñen para usos múltiples.

Se evitará la caracterización del espacio urbano con estas explanadas colocándolas fuera de las vistas preferentes o espacios de uso peatonal intensivo.

Transporte

Para capacidad de alojamiento superior a 5.000 camas se preverán servicios urbanos e interurbanos combinados de transporte público colectivo, con independencia de la existencia o no del servicio en el momento de la urbanización. Se disuadirá la circulación privada en las zonas centrales y espacios de estancia mediante aparcamientos exteriores, restricciones interiores, peatonalización de las zonas de mayor atractivo y servicios de transporte público tangenciales.

La distancia máxima recomendada entre paradas de servicio público es de 300 metros.

Las estaciones al aire libre se concebirán como parques de estancia y espera. Se evitará la caracterización excesiva del espacio urbano por la acumulación de los vehículos, rodeándolos de arbolado.

Siempre que sea razonablemente posible se dispondrán carriles bicicleta con pavimento diferenciado y ancho mínimo 1,50 metros, recomendable 2 metros.


Donde esta modalidad de desplazamiento y entretenimiento tenga posibilidades de desarrollarse se potenciará con aparcamientos reservados en sitios preferentes.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Gaceta: para hacer constar que este
 Decreto fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario


Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Gaceta: para hacer constar que este
 Decreto fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez



Quando se disponga pista bicicleta (separada de la calzada) su ancho mínimo será de 1,60 metros, recomendable 1,80 metros.

Se considerará la disposición a contracorriente del tráfico principal cuando pueda representar mayor seguridad.

No se admitirá la circulación en bicicleta en el Paseo Litoral o en las franjas peatonales que no dispongan de espacios reservados.

2. Suministro de agua y saneamiento.

Abastecimiento de agua sanitaria

La red será independiente de la de riego para posibilitar en ésta la utilización de agua reciclada, con independencia de su disponibilidad o no en el momento de la urbanización.

Si el suministro no es municipal, se requerirán certificados de aforo y sanidad.

Se garantizará un caudal mínimo de 150 litro/habitante/día.

La capacidad mínima de reserva será la equivalente al consumo máximo de dos días.

La red interna de distribución se ejecutará normalmente en malla.

La canalización por aceras o cunetas irá como mínimo a 50cms. de profundidad y por encima del alcantarillado de 30cms. de distancia mínima.

Red de incendio

Se exigirá a los edificios el cumplimiento de la Norma Básica en vigor.

Dispondrán de hidrantes los edificios de alojamiento de más de 60 plazas, los establecimientos de espectáculos o reunión de más de 500m² o aforo superior a 300 personas, los comerciales de superficie superior a 1.500m², los aparcamientos de superficie superior a 1.000m², los almacenes o industrias de superficie superior a 1.000m² si son de riesgo bajo o de cualquier superficie si son de riesgo medio-alto.



Las redes de la urbanización garantizarán la satisfacción adecuada de estas necesidades.

La distancia máxima entre hidrantes en la vía pública será de 200 metros.

El caudal mínimo a garantizar será de 1.000 litros por minuto durante dos horas con presión mínima de 1kg/cm². en la hipótesis de funcionamiento simultáneo de los dos hidrantes más próximos a cualquier posible foco de incendio.

Red de riego

Se dispondrán sistemas automatizados de bajo consumo, además de bocas de toma para riego manual y limpieza.

Potabilización

Se certificará por Sanidad la potabilidad del suministro al menos cada 6 meses.

Se efectuarán igualmente análisis de dureza y se establecerán los tratamientos adecuados.

La potabilización de aguas salobres por particulares requerirá la aprobación de un sistema no contaminante de eliminación de residuos.

Alcantarillado

Los colectores se dispondrán bajo las aceras o calzadas según criterio municipal. Se utilizará sistema separativo para depuración colectiva.

Las tuberías serán de diámetro mínimo 300. Para acometidas a la red de diámetro 200.

Las acometidas particulares tendrán pendiente mínima del 1%.

Se dispondrán pozos de registro en los cambios de rasante y dirección, en los encuentros entre diferentes diámetros y cada 50 metros, sumideros en puntos bajos, a distancia que recojan 5 a 10 litros/segundo y cámaras de descarga adosadas al primer pozo de registro.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Presidencia: para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1995
El Secretario
Miguel A. Rodríguez Martínez

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Presidencia: para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1995
El Secretario

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

DILIGENCIA -Para hacer constar que este documento
que aprobacion en sesion plenaria de fecha 20 de junio
de 1998 para su extencion. AMPARO
EL SECRETARIO

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

con sifón de descarga de 20 litros/segundo.

Los colectores se dimensionarán para un caudal de 200 litros/habitan-
te/día y previsión pluviométrica según zonas, o en su defecto 100
litros/Ha/segundo.

Depuración y vertido

No se tratarán aguas industriales.

No se admitirá el vertido a barrancos, ni aún de aguas depuradas.

En ningún caso se admitirán pozos negros. Donde existan, se
clausurarán y sustituirán por fosas sépticas y lechos filtrantes cuando
no sea posible el acople al alcantarillado.

Se garantizará con arreglo a las normas vigentes condiciones míni-
mas de aceptación y niveles de depuración exigibles en los diferentes
tipos de instalación: fosa séptica, fosa de decantación-digestión, fosa
de aireación prolongada por soplantes.

Cuando se prevean oscilaciones significativas de población, la esta-
ción depuradora será modular.

3. Suministro y transporte de energía.

Tendidos eléctricos y estaciones de transformación

No se admitirán tendidos aéreos en el interior de la urbanización turís-
tica ni en sus inmediaciones.

Las estaciones y subestaciones de transformación se diseñarán de
modo que no sean visibles desde el espacio turístico ni desde sus
accesos. Dispondrán de una zona ajardinada perimetral de anchura
no inferior a 15 metros.

No se admitirán en la urbanización turística casetas de transforma-
ción, de bombeo o en general de servicio de las infraestructuras, ni
siquiera bajo la apariencia de pequeños chalets. Estas instalaciones
serán en general subterráneas e integradas en áreas de jardín.


Sólo se admitirán en superficie cuando su diseño pueda calificarse de



El Cabildo Insular de Fuerteventura ha acordado en su plenario de 19 de febrero de 1999, para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente en el plenario de 19 de febrero de 1999.


El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Para hacer constar que este proyecto ha sido aprobado provisionalmente en el plenario de 19 de febrero de 1999 para su exposición pública.

EL SECRETARIO.



Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

excelente y enriquecedor de la estética general de la urbanización.

4. Residuos.

Se detallarán en los planos de urbanización los espacios reservados a contenedores clasificados. Para la aprobación del proyecto se requerirá informe del servicio de recogida justificando el número y colocación de los contenedores por relación al número de habitantes o superficie construable de otros usos y a la frecuencia de recogida.

Se minimizará su impacto visual procurando su integración en las franjas de jardín de acompañamiento de la acera.

Los establecimientos productores de grandes cantidades de residuos deberán disponer de espacios para conservar los contenedores homologados en el interior de su parcela hasta los horarios señalados para la recogida.

5. Estándares mínimos de infraestructura y servicios

A los efectos de lo previsto en el artículo 36 de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias se considerarán estándares mínimos de general cumplimiento los siguientes:

Espacios libres y peatonales

En cualquier núcleo turístico o parte del mismo los espacios de estancia y tránsito peatonal representarán como mínimo el 10% de su superficie total.

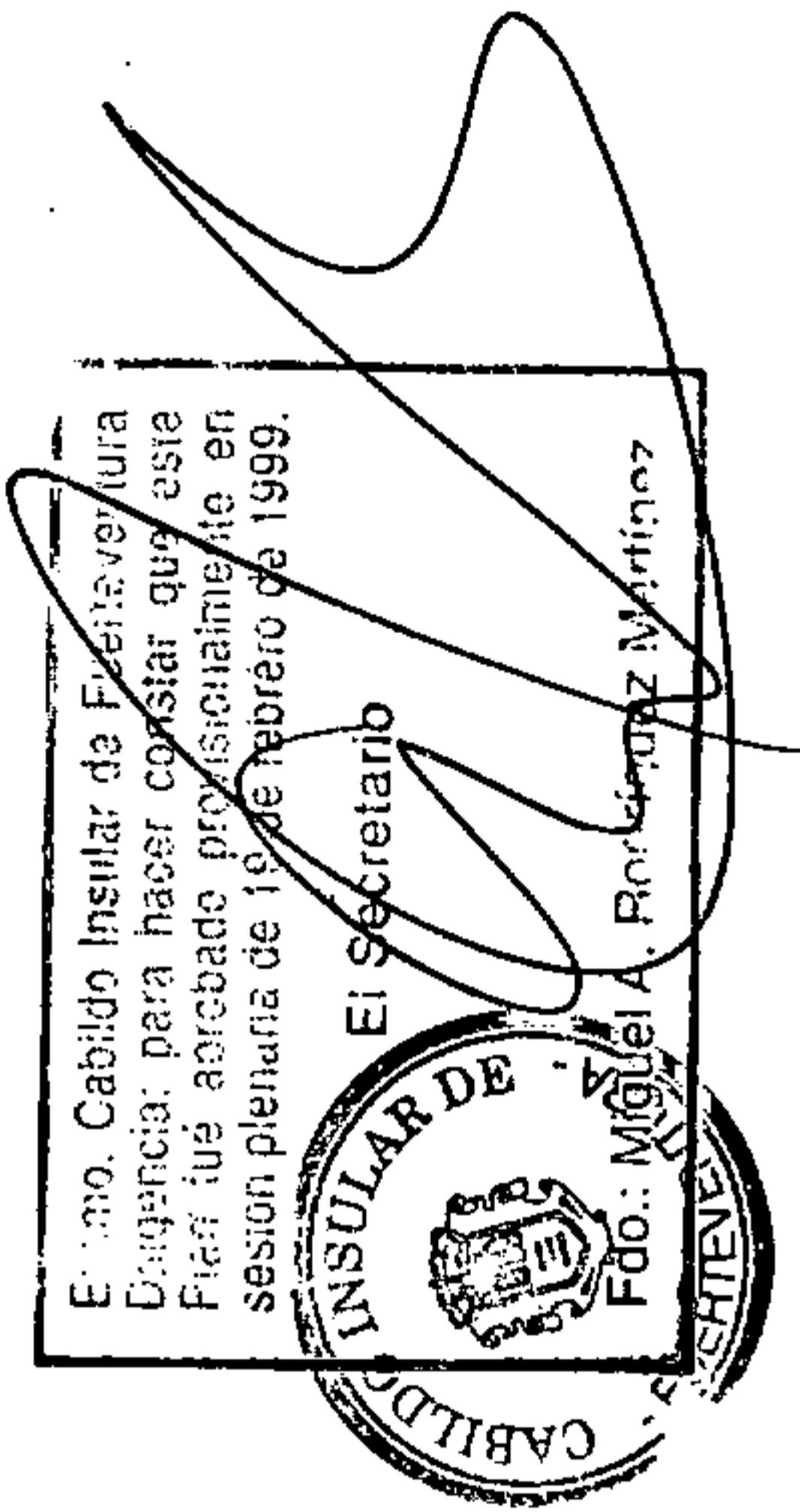
La red viaria contará con bandas de circulación a pie protegidas de la circulación rodada que permitan cómodamente el cruce de peatones y carritos en sentidos opuestos.

Las escaleras públicas no tendrán más de 12 peldaños por tramo. La huella de peldaños será mayor o igual de 27cms. y la contrahuella menor o igual de 18cms.

Los pavimentos serán antideslizantes.

En todos los cruces de calzada se rebajará el bordillo de la acera formando rampas de transición.





Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Daquencia: para hacer constar que este documento
 fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
 de 1998 para su exposición pública.
 EL SECRETARIO.

[Handwritten signature]

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Aparcamientos

Se considerará dotación inferior a la mínima cuando se produzcan conflictos circulatorios, aparcamiento en doble fila, invasión de espacios peatonales u otras disfunciones que caractericen negativamente al espacio turístico.

Abastecimiento de agua sanitaria

Se requerirá certificación periódica de potabilidad y garantía de suministro no inferior a 150 litros/habitante/día con capacidad de almacenamiento no inferior a dos días.

Seguridad contra incendio

Todos los establecimiento alojativos y de pública concurrencia deberán tener condiciones de acceso y medios de extinción suficientes con arreglo a la normativa en vigor o alternativamente certificados de conformidad por el servicio de bomberos concernido.

Alcantarillado

Se considerará dotación insuficiente cuando se produzca contaminación de aguas, malos olores o vertidos visibles.

Tendidos eléctricos

No se admitirán tendidos aéreos de alta o media tensión en el interior de la urbanización turística ni en sus inmediaciones.

Las estaciones y subestaciones de transformación no serán visibles desde el espacio turístico ni desde sus accesos.

No se admitirán tendidos aéreos en el interior de la urbanización turística ni en sus inmediaciones.

Las estaciones y subestaciones de transformación se diseñarán de modo que no sean visibles desde el espacio turístico ni desde sus accesos. Dispondrán de una zona ajardinada perimetral de anchura no inferior a 15 metros.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Urgencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez



No se admitirán en la urbanización turística casetas de transforma-
ción, de bombeo o en general de servicio de las infraestructuras, ni
siquiera bajo la apariencia de pequeños chalets. Estas instalaciones
serán en general subterráneas e integradas en áreas de jardín.

Residuos

Se considerará dotación insuficiente de recogida y eliminación de re-
siduos cuando se produzca deposición de basuras en la vía pública,
desbordamiento de contenedores, contiguidad entre estos y los espa-
cios de estancia, malos olores, merodeo de animales, o situaciones
similares que caractericen negativamente el espacio turístico.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1.998 para su exposición pública.
EL SECRETARIO.

Ido: Miguel A. Rodríguez Martínez



4. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

En este apartado trataremos de presentar una visión esquemática de las características definitorias de cada uno de los tipos de edificaciones que se producen en la isla, en función de su uso.

Así, las clasificaremos de la siguiente manera:

4.1. Edificaciones destinadas al alojamiento

4.1.1. El alojamiento de autoconstrucción

4.1.1.1. La vivienda tradicional

4.1.1.2. La vivienda actual: rural y urbana

4.1.2. El alojamiento de consumo

4.1.2.1. El alojamiento de consumo en vivienda

4.1.2.2. El alojamiento de consumo turístico

4.2. Otras edificaciones

4.2.1. De carácter representativo

4.2.2. De carácter productivo, industrial y de servicios

Clasificación que pasamos a desarrollar.

4.1. Edificaciones destinadas al alojamiento

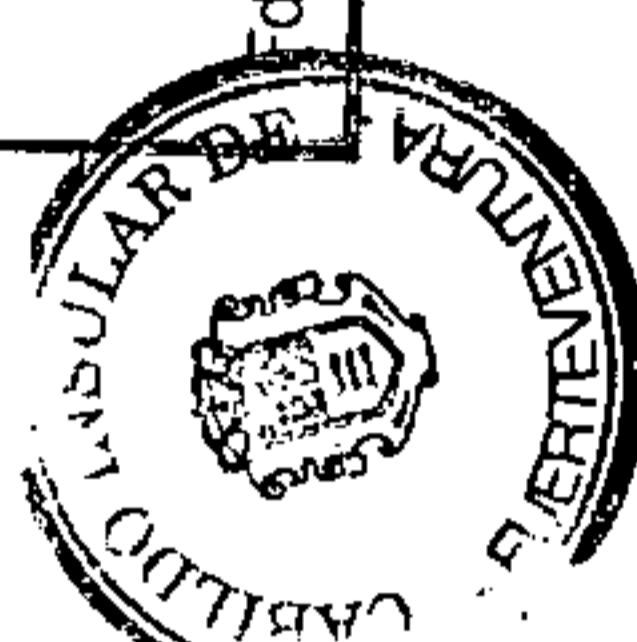
Dado que la autoconstrucción, en el sentido más literal de la expresión, sigue siendo una realidad en el momento actual, partiremos, en el análisis, de la capacidad autónoma del usuario para alojarse, puesto que el proceso de alojamiento como bien de consumo, que en occidente se produjo en los albores del siglo con la Revolución Industrial, aquí, en Fuerteventura, es un fenómeno relativamente reciente. (El primer técnico superior con capacidad legal para proyectar alojamientos a sus semejantes se instala en la isla al final de la década de los 70).

4.1.1. El alojamiento de autoconstrucción.

Partimos de la idea de autoconstrucción como aquella obra realizada, por maestros, especialistas o amañados, sin proyecto oficial ni dirección técnica cualificada.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Dilección: para hacer constar que esta
 F. n. fue aprobado provisionalmente en
 Sesión plenaria de 19 de febrero de 1992.

El Secretario
 Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILECCIÓN: Para hacer constar que este documento
 fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
 de 1996 para su exposición pública

EL SECRETARIO.



Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia: para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.
 El Secretario
 Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia: Para hacer constar que este documento, LAR DE FUERTEVENTURA, para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio de 1998 para su exposición pública.
 EL SECRETARIO.

4.1.1.1. La vivienda tradicional.

Es, como siempre, consecuencia de la asunción de las condiciones climatológicas y del limitado espectro de materiales de construcción.

La vivienda tradicional es el resultado de la simple adición de una pieza, que podemos considerar el tipo elemental, y que se corresponde con un prisma rectangular cuyo lado menor está limitado por la longitud de las vigas de madera utilizadas para la cubrición, ya sea en cubierta plana o a dos aguas (mojinete). Las piezas suelen adosarse por el lado mayor, quedando los lados menores destinados a la relación con el exterior (ventanuco alto de ventilación, en uno, y puerta de acceso e iluminación, normalmente al sur, en el otro).

La vivienda se va amoldando a las necesidades del usuario, siendo la comunicación entre piezas a través del exterior, por un patio o una solana, y algunas veces, las menos, a través de un pasillo. La conformación final del modelo tiende a crear ámbitos exteriores, abrigados frente al viento, que junto con el agua -el primero por su presencia constante y el segundo por su escasez- son los condicionantes primeros del alojamiento mayorero.

Esta vivienda original sufre diversas transformaciones derivadas de influencias del exterior, que pueden ser traducción de costumbres urbanas, lo que J.M. Alonso F. Aceytuno llama la arquitectura de la franja de color, o por mimetismo, tanto de usos, como de acercamientos a los modelos de la arquitectura del poder, como pueden ser el uso de la teja o los recercados y zócalos de piedra vista, o por la variación de la estructura compositiva de la vivienda al tipo "tres huecos en fachada", con pasillo central.

4.1.1.2. La vivienda autoconstruida actual. Rural y urbana.

La pérdida de relación directa y continuada con el medio, ya sea por las emigraciones o bien por el modo de vida urbano actual, añadida a la transformación de la vivienda que deja de ser un bien de uso para pasar a ser un bien de consumo, han hecho desaparecer los criterios básicos de la autoconstrucción y han universalizado el modelo marginal como único tipo de vivienda rural para el alojamiento actual.

Así, autoimponiéndose limitaciones sin origen definido, se concreta una parcela, de dimensiones y características urbanas, que establece dentro del terreno un "solar" de dimensiones habituales en



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo: Miguel A. Rodríguez Martínez



desarrollos marginales de las grandes ciudades -alrededor de 10 x 15 m.- En ese solar se sitúa un pasillo central, que normalmente va de fachada a fachada, con la entrada principal hacia la carretera de acceso y una entrada posterior, que es la que realmente se utiliza, y una distribución de cuartos a ambas manos, y se llega a tales extremos que se dejan sin tratar las fachadas laterales, apareciendo como medianeras urbanas al uso, es decir en fábrica de bloque vista.

Aunque este tratamiento es el habitual, existen dos tipos más que con cierta frecuencia salpican el medio rural: el chalet, como expresión de triunfo social y como ensoñación de modelos arquetípicos de anuncio de diario, y otro que recrea, con más o menos acierto los extendidos arquetipos de la arquitectura rural mayorera.

En el caso de referirnos al suelo urbano, donde operaciones de este carácter se siguen realizando, es necesario hacer hincapié en el hecho de que un "planeamiento idiosincrático", basado en la necesaria relación directa del mayorero con el suelo, consagra junto a una parcelación muy lotificada, en piezas de pequeño tamaño, la imposibilidad de hacer ciudad, convirtiendo, por ejemplo, la capital insular en una aldea extensa, donde domina el tipo "salón y vivienda", resuelto, las más de las veces con una expresión formal de una pobreza extrema.

4.1.2. El alojamiento de consumo.

4.1.2.1. La vivienda.

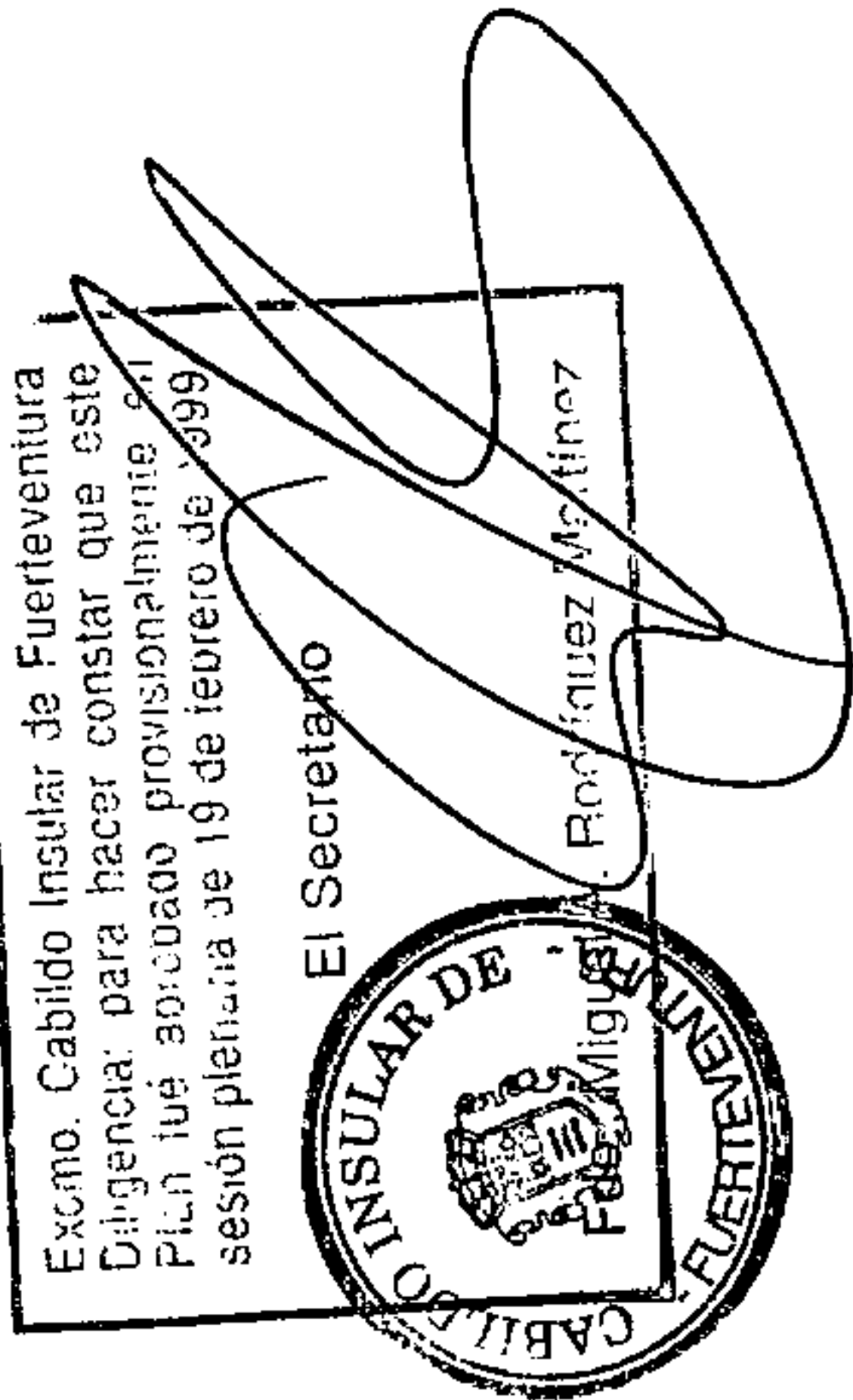
El producto vivienda en Fuerteventura responde a modelos universales, con algunas características dinámicas diferenciadas; como en casi todos los terrenos los modelos de producción llegan con retraso. Así, el fenómeno, ya generalizado, de los duplex en hilera comienza a hacer furor en nuestros núcleos.

Por las propias características demográficas existe un mercado, que ahora comienza a cambiar de signo, dirigido con carácter general al alojamiento temporal. El apartamento de un dormitorio, con salón que normalmente incorpora la cocina, es el tipo dominante en centros de población de la isla. Ahora el mercado comienza a ofertar pisos con tipologías de familia estable, con programa al uso para padres y prole de ambos sexos.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA -Para hacer constar que este Plan Insular de Ordenación
fue aprobado en sesión plenaria de fecha de 19 de febrero de 1999.
de 1998 para su exposición pública.
EL SECRETARIO

Fdo: Miguel A. Rodríguez Martínez





Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA.-Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio de 1998 para su exposición pública.
 El Secretario.

Fdez. Miguel Rodríguez Martínez

4.1.2.2. El alojamiento turístico.

El condicionante máximo de la tipología de los apartamentos turísticos es lo reducido del tamaño del tipo elemental.

El enfoque que los promotores de suelo turístico han perseguido, a través de sus proyectos, se ha dirigido a lograr el máximo número de apartamentos, o bungalows, que cumplieran los mínimos de la ordenanza turística, por lo que la tipología de los mismos se obtiene por la adición de las arquetípicas piezas que dimensiona dicha normativa.

El otro modo diferenciado de alojamiento turístico es el hotel. Los hoteles de Fuerteventura tienen como característica común su mejor posición tipológica, en relación a los elementos de calidad paisajística. Centrándonos en la tipología podemos concluir que son piezas de alojamiento al uso dentro de la tipología hotelera de España, en el nivel correspondiente de categoría. Dormitorio, baño, vestíbulo y terraza componen el programa; la simetría se establece como norma en la composición global. Podríamos decir que el tipo de alojamiento turístico es un elemento doble, formado por el tipo concreto y su simétrico, siendo el tipo la suma, con menores pérdidas, de las piezas del programa.

4.2. Otras edificaciones.

Abrimos aquí un abanico de suertes de la edificación que por su importancia cultural como edificios relacionados con la agricultura, o con las muestras de poder, o por lo novedoso como centros comerciales, o por su profusión actual es preciso analizar.

4.2.1. La Arquitectura del poder.

Distinguimos las tres formas habituales de poder: el militar, el religioso y el de la burguesía agraria.

Como expone D. Francisco Navarro Artilles en su prólogo al libro Estudio sobre Arquitectura Popular en Fuerteventura "... la casona de dos pisos pertenece a los estamentos altos: el Señor Territorial, los Jueces Ordinarios, los Beneficiarios eclesiásticos, los Inquisidores, los Diezmeros, los Escribanos, los Sargentos Mayores, los grandes terratenientes. Estos disponían de alarifes especializados y al tanto de las más complejas técnicas de construcción y de



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia: para hacer constar que este
 Plan fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1994.

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez



dinero con que pagarlos: así se explican esas casonas de Fuerteventura.»Estas se hallan concentradas en Betancuria (donde llegan a constituir un pequeño grupo compacto); en Pájara, La Oliva, Tetir, Casillas del Angel, Tiscamanita, Tuineje, Antigua y alguna otra aislada. Las de Betancuria pertenecen al poder señorial (Señor Territorial y sus servidores), al Eclesiástico (Beneficiados, Inquisidores, Diezmeros, etc.), al Político Administrativo (Escribanos, Jueces, Regidores, Alcaldes, etc.), Quedan fuera de este esquema de poder los humildes frailes franciscanos que tienen una pobre casa y viven de limosnas que les dan.

Las casonas de La Oliva, entre las que destaca la Casa del Coronel, pertenecen al poder militar que durante los siglos XVIII y XIX fue aumentando las propiedades rústicas hasta ser dueño de casi todo el norte de Fuerteventura. Las casonas de Pájara, Tetir, Casillas, Tuineje y Antigua están ligadas al poder derivado de la riqueza cerealista: dueños de grandes terrenos, exportadores de cereales en años buenos, disponen de dinero y se hacen casonas a la última moda. Más recientes -del siglo XIX- son las de Casillas del Angel, Tiscamanita, Jandía (Casa de la Señora) derivadas de la riqueza por exportación de tintes ..."

Tipológicamente son, grandes casonas de dos plantas, llenas de herencias de la península, con techumbres de teja a varias aguas, grandes ventanas y orientadas en varias direcciones, balcones de madera, escalera de acceso exterior, puertas dobles con casetones. Suelen tener adosadas dependencias agrícolas de una planta, que desdibujan la estructura rectangular o cuadrangular que conforma el edificio principal.

4.2.2. Arquitectura de carácter productivo.

4.2.2.1. De uso agrícola.

En función de su complejidad podemos distinguir diversos tipos de construcciones relacionadas con la explotación agrícola y ganadera de la isla.

* El resguardo situado en los puntos más elevados de las zonas destinadas al pastoreo, puntos de vigía expuestos a los vientos, son construcciones que, por su altura, permiten la observación del ganado en todas las direcciones y abrigan al pastor del viento en la dirección que en cada momento domine.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA -Para hacer constar que este documento
 fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
 de 1.986 para su exposición pública

EL SECRETARIO

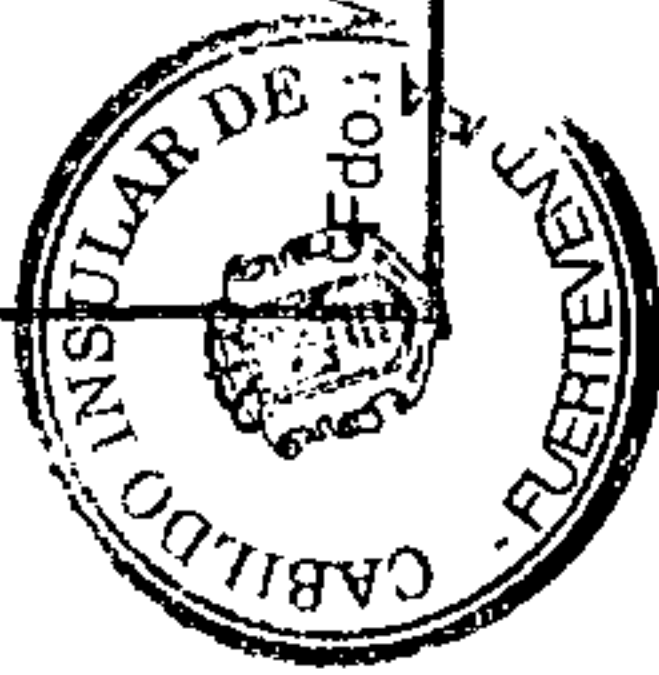
Fdo: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Dirección: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1997.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
de 1998 para su exposición en edificio

EL SEC. GENERAL

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

* en los muros de piedra está un elemento básico de la configuración del paisaje de Fuerteventura. La pared generalmente doble, coronada por lajas o arbustos, para impedir la salida a los animales. Como dice J.M. Alonso F. Aceytuno podemos dividir en cuatro los destinos de los muros:

- El corral de planta circular guarda el ganado en pequeños periodos y posee un acceso que generalmente se cierra con piedras.
 - El cerco de superficie próxima a la hectárea, sin configuración determinada, suele situarse cerca de la vivienda y normalmente sirve para impedir que entre el ganado.
 - El coto encierra una gran extensión de terreno en el que permanece el ganado durante largos periodos.
 - La costa, grandes superficies de terreno erial donde se mantiene el ganado del mismo nombre. Con corrales menores en los que se hacen "las apañadas".
- * Las tahonas son molinos de tracción animal bajo cubierta, que suelen estar adosados a las viviendas.

* Los molinos: La presencia permanente del viento se hace patente de nuevo en la expresión paisajística de los molinos, recordando así mismo la especialización cerealísticas de la isla.

Son construcciones troncocónicas con aspas de estructura de madera y velas de tela. Son adaptación del molino castellano manchego de planta circular con base de piedra y fábrica de piedra argamasa y cal.

La maquinaria se sitúa bajo una cubierta a dos aguas de madera y cuenta con dos plantas, más la superior de molturación y la inferior para la manipulación del grano.

* Las molinas son ingenios modernos que, con base cuadrangular de obra de piedra argamasa y cal que encierra una sola pieza, simplifica la construcción para sustentar el mecanismo de las aspas mediante una estructura triangulada de madera. Como en el caso de los resguardos ambos se sitúan en los lugares dominantes convirtiéndose en dominadores de los mismos.

* Los taros. Edificios de planta circular de mampuesto de piedra y cal destinados a la salvaguarda de quesos y grano. Son de uso colectivo aunque la propiedad era detentada por una familia, generalmente la



El Secretario
 Miguel A. Rodríguez Martínez

Sección de Inspección de Edificios
 Sección de Inspección de Edificios
 Sección de Inspección de Edificios

más acomodada.

Están adosados a otras edificaciones, tienen pequeñas aberturas, triangulares las más de las veces, y si tienen segunda planta a ella se accede a través de una escalera de piedra adosada al exterior y tiene muy poca altura.

4.2.2.2. El almacén.

Los suelos destinados a uso industrial por el planeamiento lo son, básicamente, para el almacenaje. Como punto de referencia histórico encontramos "La Cilla". Se trata de un edificio con cubierta de teja a dos aguas donde se almacenaba el grano que se recogía de los impuestos y diezmos.

La tipología actual es la nave industrial, que en sus dos versiones -ilustrada o cruda- se ha convertido en un elemento característico de nuestro paisaje, con demasiada frecuencia, en todas las carreteras de la isla y en cualquier tipo de suelo.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Sección de Inspección de Edificios
 Sección de Inspección de Edificios
 Sección de Inspección de Edificios

El Secretario

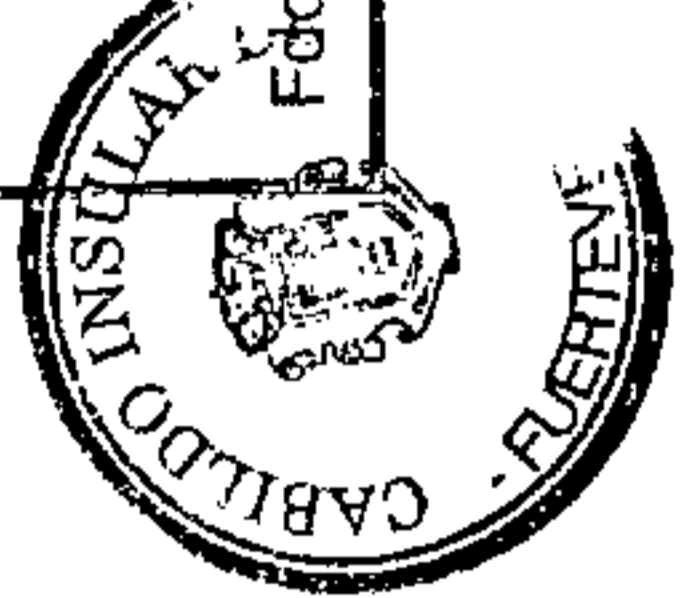
Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez




Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia para hacer constar que este
 Plan fue aprobado provisionalmente
 según plenario de 19 de febrero de 1998.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento
 fue aprobado en sesión plenaria de fecha 19 de junio
 de 1998 para su exposición pública.
 EL SECRETARIO



Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

5. PATRIMONIO CULTURAL.

5.1. Introducción.

La actividad de las personas que han ocupado el suelo de Fuerteventura a lo largo de los siglos ha diseñado el paisaje peculiar de la isla, sembrándolo de manifestaciones culturales, sometidas permanentemente a las transformaciones socio-culturales propias de cada período, cuya expresión material o social constituye nuestro patrimonio cultural.

Así, encontramos manifestaciones de esa cultura congeladas en el pasado; otras se mantienen como pervivencias aisladas, y otras conservan su vigencia o se adaptan a funcionalidades nuevas.

5.2. Patrimonio arqueológico.

Según se refleja en el amplio informe elaborado por el Archivo Histórico Insular y redactores de la Carta Arqueológica y Etnográfica, Fuerteventura, por su propio acontecer histórico, por su escaso peso relativo frente a otras islas o regiones, y por su escasa trayectoria en investigación, carece de cronologías absolutas o relativas que permitan establecer criterios tanto para analizar la ocupación del medio de los primeros pobladores y de los demás aportes poblacionales, como para definir sus estructuras políticas y administrativas, a no ser a través de hipótesis apoyadas en etnografía comparada.

Existen pocas noticias de cronistas e historiadores acerca de la isla, con el agravante de que, cuando éstas aparecen, lo hacen situando bajo un mismo epígrafe a Fuerteventura y a Lanzarote, hecho éste que incide en la poca importancia que supusieron, y aún suponen, las informaciones relativas a ambas islas.

Otras investigaciones en este campo, iniciadas en el siglo pasado, se hacen no de forma directa, sino a través de otros, o más con un afán de coleccionismo que de investigación estricta.

Posteriormente, otros historiadores se ocupan de Fuerteventura, si bien desde una óptica más general o en trabajos de investigación o licenciatura. Hasta 1.984 no se hacen las primeras prospecciones en la isla y en 1.987 comienzan los trabajos para la redacción de la Carta Arqueológica y Etnográfica.

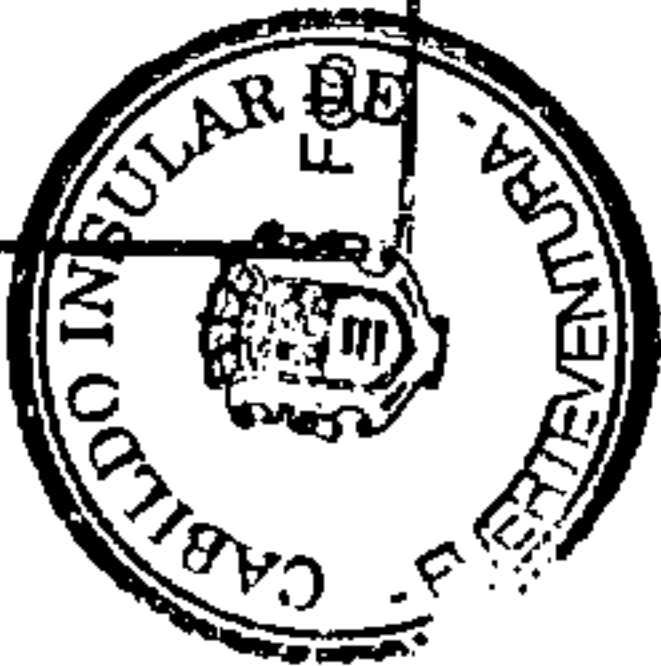
La profusión de yacimientos, que dicha carta recoge, a pesar de la escasa población residente en la isla antes de la conquista, estimada en 600 individuos, se debe al pastoreo extensivo que el aborigen practica-



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA.-Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio de 1.998 para su exposición pública

EL SECRETARIO.

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

ba, como economía, casi exclusiva, de subsistencia.

Dado que los datos aportados, corresponden a una primera fase de prospección arqueológica sin sondeo, hemos de considerarlos provisionales.

Según se refleja en el informe elaborado, Fuerteventura presenta una serie de características peculiares que facilitan el estudio de su potencial arqueológico. Principalmente, el hecho de que los cambios en la estructura del paisaje se han producido en fechas recientes, lo que unido a la ausencia de erupciones volcánicas, ha permitido que el paisaje arqueológico, no quedase oculto y se mantenga hasta nuestros días. Por otro lado la continuidad, aunque en precario, de la economía ganadera, supone la pervivencia de terrenos comunales, ganado de costa y un buen nivel de transmisión oral.

En base a los trabajos que se han venido realizando, se han señalado ZONAS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO, que engloban unidades geográficas de asentamiento preferente como son los jables, los malpaíses, barrancos, lomos y unidades arqueológicas más pequeñas, como montañas (ritos mágico-religiosos o enterramientos) o estaciones de grabados.

Al mismo tiempo se han señalado las áreas que tienen Planes Especiales delimitados y sin delimitar y aquellas declaradas Bien de Interés Cultural o que tienen solicitada su clasificación como tal.

5.3. Patrimonio edificado.

Desde la redacción del Avance del Plan Insular, año 1.987, contamos con un exhaustivo catálogo de todo tipo de edificaciones de interés, (y tan solo en este período se aprecia un notable avance en la ruina de nuestro patrimonio edificado). Dicho catálogo ha sido actualizado por el Cabildo Insular en 1994.

Manteniendo la clasificación mantenida en el Avance, los distintos elementos que componen el patrimonio edificado se ordenan en cuatro grupos:

- * Edificios religiosos
- * Edificios singulares
- * Edificios de arqueología industrial
- * Edificación residencial.

Vamos a tratar de caracterizarlos de manera individualizada:



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Dirección para hacer constar que este
 Plan fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1988

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DIRECCIÓN - Para hacer constar que este documento
 fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
 de 1988 para su exposición pública

EL SECRETARIO

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

5.3.1. Edificación religiosa.

La edificación religiosa de Fuerteventura está constituida por doce iglesias (Las de Betancuria, Vega Río Palmas, La Oliva, Pájara, Tuineje, Antigua, Las Pocetas, Tetir, Casillas del Ángel, Gran Tarajal y Puerto del Rosario) y una veintena de ermitas dispersas por los distintos pagos de la isla.

Las iglesias, se erigieron al ir desarrollándose los principales núcleos, ajustándose por tanto, con retraso al estilo de su periodo histórico. Así recorremos desde el gótico tardío con elementos del renacimiento y mudéjar de la iglesia de Santa María de Betancuria, hasta la que reafirma la capitalidad de Puerto Cabras en 1.906.

Por su nivel de riqueza, manifiesta en su propia arquitectura y decoración interior, denotan la situación económica boyante por la que atravesaron los pueblos en los que están ubicadas en algún momento de su historia, ya por ser sede del poder civil, militar o religioso (Betancuria, La Oliva,...) o estar ligadas a una burguesía agraria (Pájara, Casillas, Tetir,...). Así cada una cuenta con características singulares y nos encontramos junto a la fachada clasicista de Vega del Río Palmas, la potente expresión en fachada de las tres naves que conforman la planta de la iglesia de La Candelaria en La Oliva, la portada de marcadas reminiscencias aztecas de la de Pájara, la de cantería de Casillas del Ángel o las torres de Antigua, Tetir y la de San Miguel en Tuineje.

Las Ermitas fueron construidas, en su mayor parte, a lo largo del siglo XVIII, exceptuando las de El Cotillo, Vallebrón, Tiscamanita, Valle de Santa Inés y Agua de Bueyes que son anteriores.

En su mayoría fueron erigidas por los propios vecinos, de ahí que su principal característica sea la sencillez constructiva y la pobreza de los materiales.

En general cuentan con una sola nave, cubierta a dos aguas, sacristía adosada, portada de medio punto en cantería y espadaña.

Se tienen catalogadas treinta y una (31) Iglesias y Ermitas. Desde el año 1.985 hasta el actual se han iniciado expedientes de incoacción y declaración de monumento de interés para la Comunidad Autónoma.

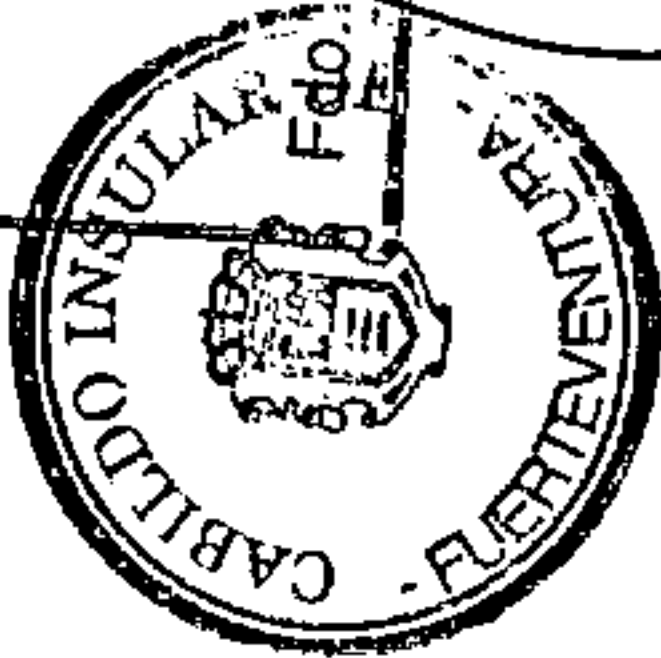
Dentro de este apartado de arquitectura religiosa habría que reseñar una serie de edificaciones, pequeñas capillas-santuarios, que si bien se puede decir están desligadas de la estructura eclesiástica tienen un finalidad religiosa como manifestaciones del fervor popular y obedecen a iniciativas particulares.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia: para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesion plenaria de 15 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo. Miguel A. Rodríguez Martínez



Estas se hallan dispersas por la geografía insular situadas en valles o barrancos y en la mayoría de los casos apartadas de los núcleos de población, entre éstas podemos señalar la San Andrés en el Valle de Tetir, la de La Peña en el Barranco del mismo nombre, el Cardón o la de Fray Andrés en La Ampuyenta.

También se incluiría en este apartado la Ermita denominada La Capellanía, edificación situada próxima a la Casa de los Coroneles y que sirvió de capilla.

Las Capellanías, tienen su origen en una fundación de carácter piadoso, ligadas a unos terrenos agrícolas, que se instituían con la finalidad de dotar de beneficios al Capellán designado por el fundador, generalmente un miembro de la familia. Estas Fundaciones características del antiguo régimen (siglos XVII y XVIII), desaparecen con la desamortización.

5.3.2. Edificación singular.

Se agrupa aquí una serie de edificaciones, que bien por su posición, uso u origen les confiere un carácter singular, dentro del patrimonio edificado insular.

Cementerios.

Hasta principios del siglo XIX, los enterramientos de la isla se hacían bajo el suelo de las iglesias de Betancuria, excepto los de Jandía que, dada la distancia, los efectuaban en Cofete, cementerio que fue utilizado hasta la década de los cincuenta.

A principios del siglo XIX se construyen los primeros cementerios municipales que, siguiendo normas de higiene estatales, se ubican fuera de los suelos urbanos y con tapia perimetral, siendo el primero de ellos el de Betancuria.

En la actualidad, Fuerteventura cuenta con un total de doce cementerios y salvo aquellos con emulaciones neoclásicas como los de Pájara o Puerto del Rosario, y los de reciente construcción, los demás responden en su sencillez, a la estética tradicional insular, con tapias de piedra y cal y pequeños remates piramidales.

Son de planta rectangular con eje de simetría central, marcado en fachada con el acceso como elemento más representativo, y con la capilla al fondo. Los de mayor tamaño disponen de otro eje que divide el patio en cuatro partes.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesion plenaria de fecha 15 de junio
de 1998 para su exposicion publica
EL SECRETARIO.

[Handwritten signature]

Fdo. Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia: para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

Diligencia: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio de 1998 para su ejecución definitiva.

EL SECRETARIO.

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Dada la sencillez de sus elementos arquitectónicos, se encuentran en buen estado, siendo las ampliaciones y añadidos, algunos muy poco afortunados, su principal problema.

Se propone su catalogación e inclusión como Equipamiento y Sistema General Local en los planeamientos municipales, estableciendo un entorno de protección para mantener el carácter aislado de los mismos.

Fortificaciones.

A mediados del siglo XVII, Caleta de Fustes, El Tostón y Tarajalejo, eran puertos imprescindibles en las comunicaciones interinsulares y dada la extensión de la isla, canalizaban asimismo el comercio interior.

En 1.741 el Comandante General de Canarias incluye a Fuerteventura en los proyectos de fortificación militar, eligiendo para su emplazamiento El Tostón y Caleta de Fustes como puntos estratégicos de la isla, garantizando la seguridad de la misma y el intercambio económico.

Situados en lugares cerca del mar, ocupan una posición estratégica dominando grandes perspectivas abiertas.

Los dos bastiones defensivos existentes en Fuerteventura responden al modelo más utilizado en Canarias. Planta circular y sección troncocónica con dos plantas, la alta con bóveda de cañón, que soportaba el ALJIBE, y la baja para los salones y las dependencias de servicio. Ambos tienen un foso de aire que los aísla del exterior.

Se encuentran en buen estado de conservación habiendo sido restaurados. El de Caleta de Fustes ha quedado englobado en el desarrollo turístico de la zona y el del Cotillo, sin uso definido, estará integrado en una zona verde.

Aunque no incluidos en la categoría de monumento histórico están protegidos en virtud del Decreto de 22 de abril de 1.949 sobre castillos españoles, proponiéndose su catalogación por el Plan Insular y culminación de los expedientes de declaración de Monumento de Interés para la Comunidad Autónoma.

Faros.

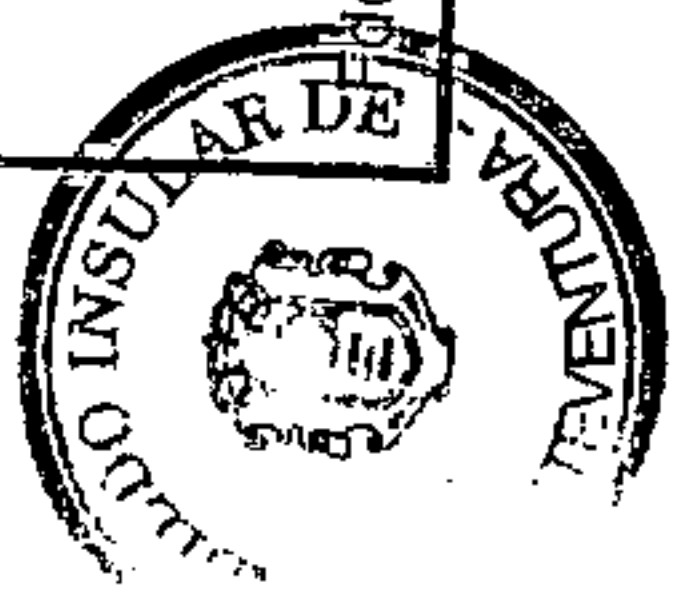
Los cuatro faros existentes en la isla de principios de siglo, son construcciones institucionales realizadas de manera análoga en todo el territorio nacional, siguiendo unos modelos determinados dependiendo de su categoría. En esta isla podemos distinguir dos modelos:



Excmo Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia: para hacer constar que este
 Plan fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1989

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que este documento
 fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
 de 1.988 para su exposición pública.
 EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

A) El de planta cuadrada con patio central y torre adosada a un lateral. Es el modelo más común y el usado en casi todos los faros de la isla (Lobos, Tostón y Punta de Jandía). Responden al tipo y al lenguaje de la arquitectura civil neoclásica. Dependencias con un patio central y fachadas planas con huecos, zócalos y comisas rematadas en piedra del lugar.

B) El Faro de La Entallada en Tuineje, responde a un modelo singular, único en el Archipiélago, tanto por su tipología, como por el cuidado en sus labores de acabado. Está formado por tres torretas cuadradas, inscritas en un recinto, de las cuales la central es la torre del Faro, que está unida a las otras por pasillos cubiertos.

Este mismo cuidado en la ejecución de la obra civil, se mantiene en el cerramiento del recinto, en el trazado de la pista de acceso y sus obras de remate, así como en el depósito de agua realizado con la misma obra de fábrica.

Dada la solidez de las obras de fábrica ejecutadas, las edificaciones en su conjunto, se mantienen sólidas, si bien al no estar habitadas algunas de las casas de los faros, sufren un cierto deterioro funcional.

Salvo el Faro de La Entallada, situado sobre un macizo montañoso y alejado de la influencia directa del mar, los otros faros sufren deterioros en la piedra por corrosión del agua salada, afectando más a la estética que a la estabilidad de la edificación.

Otro aspecto importante de cara a la conservación de los faros, se deriva de su actual funcionalidad al estar siendo los mismos tecnológicamente desplazados por una nueva serie de faros. Se tiende a automatizarlos y a sustituirlos por una nueva torre de mayor altura quedando la casa sin uso o como dependencia auxiliar. Exponente de esta situación es el Faro de El Tostón. Se abandonó el faro antiguo, sustituyéndolo por una torre automatizada, colocada junto a la vieja edificación sin relación alguna con ella, y disponiendo un alto vallado que corta la visión paisajística del mismo.

En 1.984 la Dirección General de Puertos y Costas, dentro del Plan Nacional de Faros, prevé levantar dos nuevas torres en Lobos y Punta de Jandía, así como la construcción de cinco nuevos faros en Cofete y El Saladar. (Jandía), Gran Tarajal, Puerto del Rosario y litoral de Betancuria.


Almacenaje.

Como elementos singulares, no sólo del patrimonio, sino característicos de los sistemas tradicionales de almacenaje, podemos distinguir dos tipos, las Cillas y los Taros.




Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Presidencia: para hacer constar que este
 Decreto fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1999

El Secretario
 Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA -Para hacer constar que este documento
 fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
 de 1998 para su exposición pública
 EL SECRETARIO



Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Cillas.

Son edificaciones donde la iglesia almacenaba los productos obtenidos en concepto de diezmos y sus propias cosechas. A raíz de la desamortización de Mendizábal en 1.836, dejaron de pertenecer a la Iglesia y al año siguiente con la supresión de los diezmos perdieron, en gran medida, la función que las originó. En Fuerteventura existieron varias construcciones de este tipo ubicadas en Tetir, Tiscamanita, Tindaya y La Oliva, siendo esta última la única que se conserva en la actualidad en buen estado. Construida a principios del siglo XIX, el conjunto está formado por dos cuerpos, uno en forma de L, de cubierta plana de torta, supuestamente destinado a la vivienda del tazmiero, y otro, la Cilla propiamente dicha, de forma rectangular con cubierta de tejas a dos aguas.

Taros.

Construcciones de carácter rural, vinculadas a la arquitectura doméstica de economía agropecuaria. Suelen estar adosadas o próximas a las viviendas. Ejecutados en piedra, barro y cal, hacían la función de silo, quesera y almacén de aperos, siendo en algunos casos colectivos aunque la propiedad la detentara una sola familia. En general son de planta circular de tres a cinco metros de diámetro y una altura de tres a seis metros, según tengan una o dos plantas. El acceso a la segunda planta, cuando existe, se realiza por una escalinata de piedra adosada al exterior, destinándola al almacenaje de grano, al resguardo de la humedad y los roedores, utilizando la planta baja como quesera y cuarto de aperos. La techumbre es de mojinete con cubierta de torta y los muros presentan pequeños huecos (troneras), en algunos casos triangulares para favorecer la renovación del aire.

Actualmente se encuentran inventariados los seis taros que se conservan en Lajares, La Matilla, Pájara y Ampuyenta. Este último es el único de planta rectangular al exterior siendo circular al interior, y fue utilizado en alguna ocasión como vivienda para lo que se acondicionó adosándole una hornilla y un horno.

Estas arquitecturas muy humildes y en estado de conservación muy deficiente, presentan el interés de ser escasas, singulares y ser las interpretaciones espaciales y constructivas de unos usos agrícolas básicos a la economía insular hasta este siglo, razón por la que deberían mantenerse. Se incluirán en el Catálogo del Patrimonio Cultural.

Dentro de este grupo de edificaciones singulares merece especialmen-



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia: para hacer constar que esta
 Plan fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo: Miguel A. Rodríguez Martínez

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA -Para hacer constar que este documento
 fue aprobado en sesión plenaria de fecha 19 de junio
 de 1.998 para su exposición pública
 EL SECRETARIO.

Fdo: Miguel A. Rodríguez Martínez

ción el Hospital de Ampuyenta.

Este interesante y único edificio se debe al legado, de 1.864, del Doctor Mena y Mesa, vecino del entonces municipio de Casillas del Ángel. Según consta en la ponencia de Alberto Darías Príncipe (II Jornadas de Historia de Lanzarote y Fuerteventura. 1.985), hasta veinte años más tarde no se inician las obras, suponiéndolas acabadas, después de múltiples inconvenientes y paralizaciones en 1.910. El hospital nunca cumplió su cometido, por irresponsabilidades de las Administraciones (Diputación Provincial, Junta de Beneficencia,...) y por la interferencia del Ayuntamiento de la Capital que deseaba el hospital para su municipio. Esto contribuyó a su precaria conservación y ya en 1.923 se encontraba destechado y se solicitaba su rehabilitación. Fue utilizado como escuela, vivienda y posteriormente como casa de retiro religioso.

La edificación, situada en el centro del núcleo, al borde de la carretera general, formando conjunto con la ermita, fue proyectado por Antonio Pintor, Arquitecto Provincial, e introdujo dos aspectos a reseñar: la novedad de los materiales empleados y el cambio en el tipo.

En cuanto al primero, la utilización de nuevas técnicas constructivas en la isla con la introducción de materiales como morteros de cal, tabiquería de ladrillo, teja plana o francesa con iluminación cenital y baldosín catalán en pavimentos.

En cuanto al segundo, y citando al mismo autor, Pintor desecha la planta del tipo tradicional, «*adoptando el nuevo esquema anglosajón a base de pabellones vinculados al núcleo central por corredores... y a pesar de que el reducido programa permite esquemas mínimos... Pintor completa la renovación tipológica de estos edificios que había iniciado en el manicomio de Santa Cruz de Tenerife..., con un resultado mucho más práctico*»

Actualmente el edificio se encuentra en buen estado, sin duda gracias a la solidez de los materiales empleados, y no ha sufrido reformas ni añadidos.

5.3.3. Edificación arqueológica industrial.

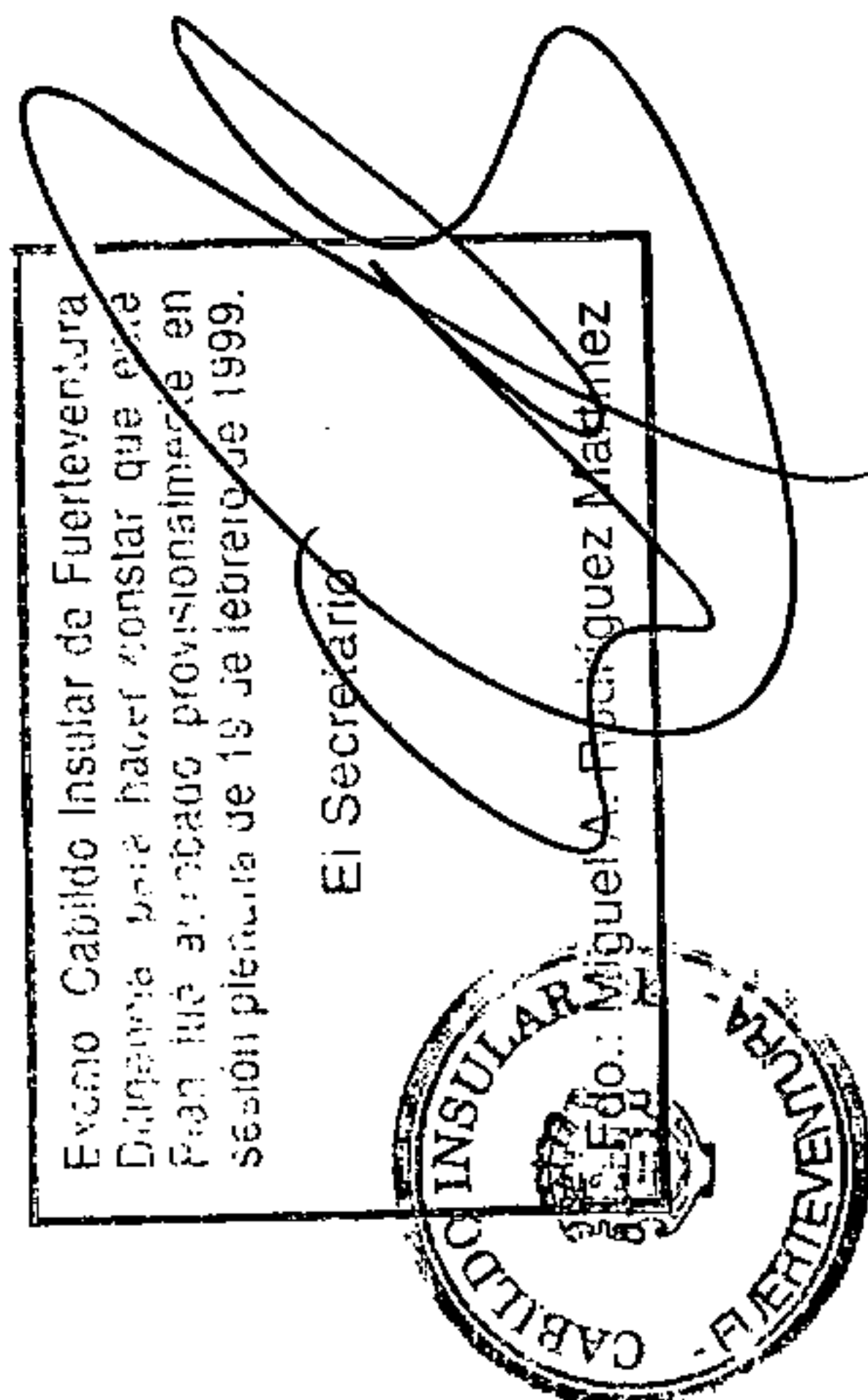
Pasamos a analizar en este apartado aquellas edificaciones, que en mayor o menor medida, han estado ligadas a la economía insular.

Tenerías.

La ganadería constituye la principal actividad económica insular, desde la época de los majos.

Derivados de esta actividad surgen una serie de trabajos artesanales e industriales que ocupan un puesto en el desarrollo económico insular. Tal es el caso del tratamiento de los cueros, que dio lugar a un importan-





Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA. - Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio de 1998 para su exposición pública.

EL SECRETARIO

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

te comercio tanto interior como exterior según se refleja en los ingresos del Cabildo.

Según fuentes escritas existían en la isla varias tenerías en Betancuria, Pájara,... quedando constancia en los topónimos de Barranco de las Tenerías y Fuente de las Tenerías.

Constituyen un conjunto formado por varias dependencias y estanques, para las distintas fases del proceso de curtido.

Actualmente sólo se conserva la Tenería de Mezquez.

Tahonas.

Edificaciones, que si bien no están ligadas directamente a la economía insular, constituyen un antecedente de los molinos y su consecuente actividad industrial.

La Tahona, como el Taro, forma parte de la vivienda campesina y está vinculada a la actividad agrícola. De igual manera aparece en casas de familias acomodadas aunque, con frecuencia, su uso fuese colectivo constituyendo todo un acontecimiento social.

El concepto Tahona engloba dos elementos, el molino en sí y la edificación que lo alberga.

Este tipo de molienda vino a sustituir la manual y se tienen noticias de ella desde principios del siglo XVIII. La Tahona se accionaba por un grupo de personas («molienda a bote») y generalmente por un camello que se enganchaba a la almijarra, pieza que accionaba el complejo mecanismo de muelas, cojinetes, husillo, etc...

La Tahona se ubica adosada o próxima a la vivienda y generalmente es de planta cuadrangular, con muros de piedra, barro y cal, y techumbre a una o dos aguas con cubierta de torta.

Molinos.

Diseminados a lo largo de la isla, constituyen un reflejo de una dilatada etapa de la historia económica insular.

Estas edificaciones tienen su origen en dos factores básicos, uno climático y otro socio-económico. Por un lado, la presencia constante de los alisios, que soplan durante todo el año y que suelen aumentar su intensidad en los meses de julio y agosto, justo después de la cosecha del grano. Por otro, el pasado económico de la isla, que durante largos años tuvo una economía eminentemente cerealista.

La unión de estos factores origina que durante los siglos XVII y XVIII y en sustitución de las tahonas, la isla se pueble de molinos y posteriormente en el siglo XIX aparecen las molinas.

Estas construcciones enclavadas en puntos dominantes del territorio, se constituyen como elementos singulares del paisaje, configurándose como uno de los rasgos más característicos del paisaje rural de Fuerteventura.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia: para hacer constar que este
 Plan fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1996.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que este documento
 fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
 de 1996 para su exposición pública

El Secretario

[Handwritten signature]

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

Podemos distinguir dos tipos bien diferenciados:

El «**Molino Macho**», tipo importado de la Meseta Castellana, de planta circular troncocónica, con la maquinaria situada en la parte superior, cubierta por una «casetta» de madera y chapa, y montada sobre un doble anillo de madera, se orientaba según la dirección de los vientos, por medio de un eje o timón.

De cuatro a seis velas, disponían de dos pisos, en uno de ellos se colocaban las «piedras» y en el otro se manipulaba el grano.

Dispuesto en lugares destacados del paisaje, abiertos a los vientos dominantes, suelen ocupar una posición destacada en el entorno. De fábrica de piedra y argamasa o cal, suelen rematar su encuentro con el terreno mediante un podium circular ejecutado con la piedra del lugar donde se asientan.

La «**Molina**», tipo más moderno, siglo XIX, donde se establece una diferenciación acusada entre la maquinaria y la edificación.

De cuatro a seis velas, son molinas de eje horizontal, que apoyan sobre cojinetes de madera distribuyendo mediante la «rueda» a un «husillo» metálico cuyo vástago vertical mueve las dos piedras situadas en la parte inferior de la estructura de madera triangulada. Todo el conjunto de la estructura apoya en su eje inferior, moviéndose mediante un palo de madera al objeto de orientarlo a los vientos dominantes.

La edificación de fábrica de piedra y argamasa local, de planta cuadrangular, suele tener una sola dependencia para la molienda o bien disponer de habitaciones anexas para vivienda o almacén.

Existen curiosidades tecnológicas como la Molina de Valles de Ortega que mueve dos sistemas de piedras mediante un sistema de distribución horizontal.

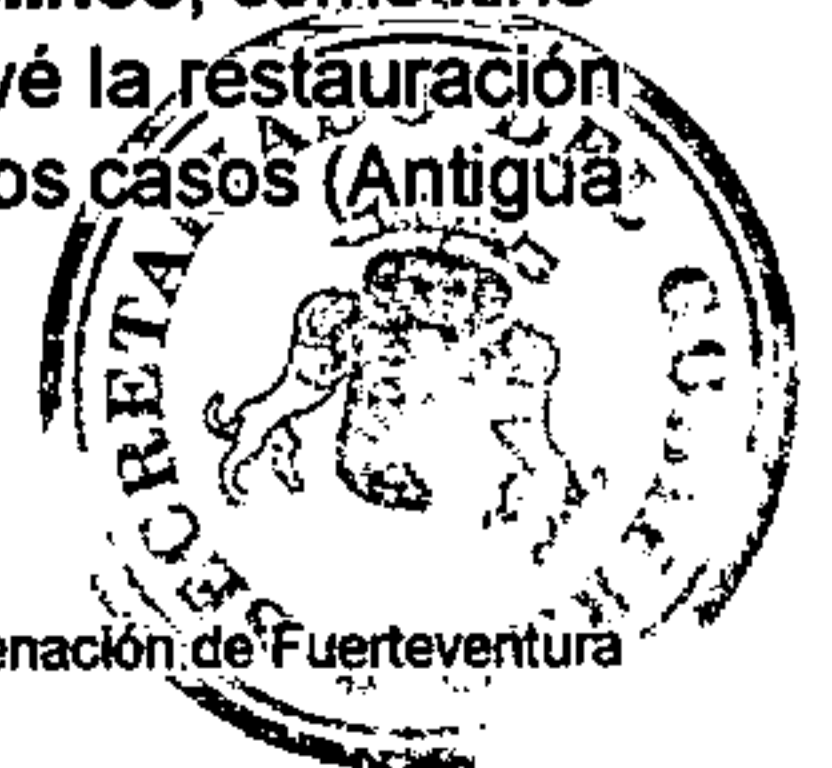
Los treinta y ocho molinos existentes, presentan distintos grados de conservación, pudiendo considerar desaparecidos tres, los de Majanicho, El Cotillo y Triquivijate y en trance de desaparición otros cinco, en Tiscamanita, Tuineje y Pájara. El resto, en general, se conserva en buen estado la obra de fábrica, siendo la carpintería y la maquinaria las partes más deterioradas.

Con las molinas ocurre algo similar y en algunos casos, como la molina del Cotillo, al crecer la vivienda anexa, se ha alterado notablemente la edificación, siendo recuperable desde su uso actual como vivienda.

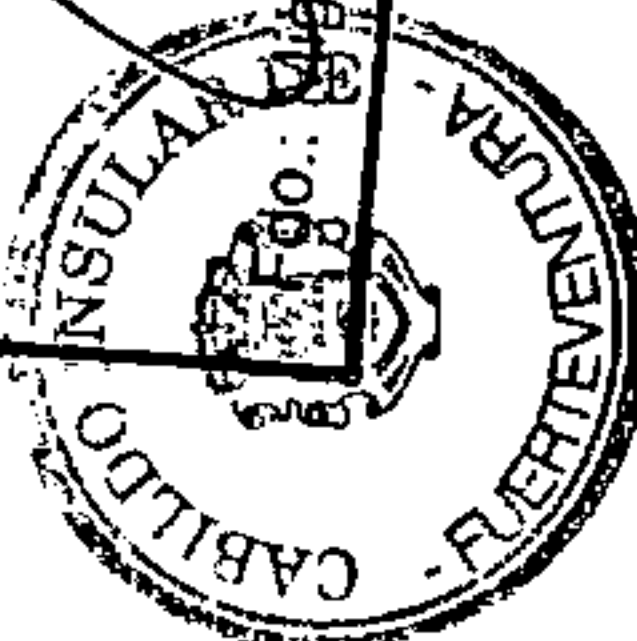
Desde el año 1.985 el Cabildo viene desarrollando un programa de compra y restauración de los molinos, con el fin de configurar la denominada Ruta de los Molinos, integrada en la actualidad por trece, propiedad del Cabildo, en trámite de compra o cedidos para tal fin.

Está en tramitación la declaración de los molinos que aún no son BIC. En el plan correspondiente figuran los que ya son BIC.

Ya está en marcha la ejecución de la **Ruta de los Molinos**, como itinerario pedagógico y turístico insular. Para ello, se prevé la restauración de los molinos como elemento paisajístico y en algunos casos (Antigua



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia: para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1998.
 El Secretario
 Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio de 1.998 para su exposición pública.

EL SECRETARIO.



Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

y Tiscamanita), la puesta en funcionamiento de los mismos, creando centros de equipamiento (información, venta y degustación) dentro de la propia Ruta.

Hornos de Cal.

La explotación de la cal en la isla se remonta, al menos, al siglo XVII, recogiendo ya en 1.663 un pago a la Iglesia por la ejecución de un horno de cal. Sin embargo la coyuntura más favorable, para la industria calera, se produce a finales del siglo XIX y principios del XX, siendo importante no sólo por el volumen de explotación y exportación, sino por la cantidad de mano de obra empleada dada la escasísima mecanización.

La mayoría de los hornos de cal existentes pertenecen a este periodo, encontrándose distribuidos por toda la isla, en función de dos factores: las zonas calicheras y el comercio exterior.

Así, los hornos destinados a la exportación se ubican en las zonas costeras próximos a los puertos de embarque: Cotillo, Ajuy, Puerto del Rosario, desembocaduras de barrancos, etc..., mientras que los destinados al consumo interior pueden estar ubicados en el interior.

Presentan una tipología variada, predominando los de planta circular, sobre los rectangulares y mixtos.

Los tipos y los materiales varían según el tipo de combustión empleado sea leña o carbón. Así los destinados al consumo doméstico o local, de combustión de leña, más pequeños y denominados comúnmente «caleras», suelen ser circulares, con un diámetro que oscila entre tres y seis metros y una sola boca entre uno y dos metros y medio de diámetro, las paredes son de una sola hoja y están ejecutadas con cualquier tipo de piedra, generalmente la que se encuentra por los alrededores. Algunos están semienterrados o situados en barrancos para facilitar la introducción de la materia prima y la extracción del producto elaborado. Los destinados a la exportación, suelen emplear la combustión de carbón. Son estructuras más complejas, suelen ser rectangulares de cuatro a dieciséis metros de largo, llegan a alcanzar más de diez metros de altura, pudiendo tener hasta cuatro bocas de diferente tamaño. Las paredes dobles tienen la hoja interior en piedra de malpaís y la interior en piedra negra y mortero de cal, llenándose la cámara de ripios y tierra. Desde el Avance del P.I.O.F. están todos inventariados, con un total de ciento cuarenta y nueve, estableciéndose tres categorías, siendo unos cuarenta y tres los de mayor tamaño, interés tipológico y constructivo y mejor estado de conservación.

Actualmente son de destacar algunas iniciativas puntuales, como la rehabilitación del horno de cal de Rosa de la Arena en Puerto del Rosario para crear el Museo del Mar.


Mediante la actualización y consolidación del catálogo, los hornos de



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia: para hacer constar que este Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.


El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio de 1.998 para su exposición pública.

EL SECRETARIO.



Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

cal se incluirán dentro de los planeamientos municipales o parciales como equipamiento.

Salinas.

Constituyen un ingenio humano que tiene por finalidad la producción de sal por la evaporación del agua del mar debido a la acción del Sol. El auge de las primeras salinas en Canarias se debe a la producción espontánea de sal en los charcos bañados por las mareas, que posteriormente el ingenio humano sistematiza mejorando el proceso de producción.

Dada la inexistencia de otras fuentes minerales de sal, las salinas tuvieron un gran auge en los siglos posteriores a la conquista, en especial en las islas orientales.

En Fuerteventura, si bien en 1.700 aún no existía salina alguna, en acuerdos del Cabildo de 1.641 se cita la sal como bien de realengo que no se permite exportar. En un informe de 1.789, de Canarias a Madrid, se recoge la existencia de cuatro salinas en el Archipiélago, tres en Gran Canaria y una en Lanzarote.

El propio funcionamiento de las salinas condiciona su ubicación: lugares planos, bañados por mareas fuertes y con excelentes condiciones de soleamiento. Estas condiciones naturales se complementan con un trazado tal, que el riego funcione por gravedad y otros mecanismos como molinos de viento, válvulas de compuertas, etc,...

Las salinas existentes en Canarias son artificiales, de ahí su interés arquitectónico como Patrimonio Construido. Los tipos varían según tamaño, sistema de captación, evolución del sistema de riego y la existencia o no de calentadores, pudiendo establecer cuatro tipos constructivos bien diferenciados según sea el soporte impermeable.

Al margen de las salinas naturales, como las de Aguas Verdes en las costas de Betancuria-Puerto del Rosario, se conoce en Fuerteventura la existencia de cuatro salinas: El Matorral en Morro Jable, Isla de Lobos, las Salinas de Puerto Cabras en Puerto del Rosario y las Salinas del Carmen en Antigua.

Salinas del Carmen. Salinas de transición construidas hacia 1.910 y que combinan el sistema de pocetas antiguo con el nuevo, si bien aparecen ya forradas de piedra.


De trazado irregular, están construidas aprovechando la orografía del lugar, excavando el plano de barro que existía, al objeto de tener pendiente.

Captan el agua mediante un ingenioso sistema de rebosadero, cuyo canal con aliviadero, conduce el agua a los cocederos. Antiguamente disponían también de un tomadero.



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Dirigir para hacer constar que este
 Plan fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1988.

El Secretario
 Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 DILIGENCIA.-Para hacer constar que este documento
 fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
 de 1988 para su ejecución pública.

EL SECRETARIO



Miguel A. Rodríguez Martínez

Dispone de varias construcciones de interés, casa de dos plantas con galería acristalada, ALJIBE, horno de cal y un salón de la sal de fábrica de piedra y cubierta de dos aguas. Disponía también en origen de un sistema de vagonetas metálicas con rieles para conducir la sal al muellito de la Punta.

Tienen un gran interés cultural por ser las salinas que marcan la transición entre la salina antigua y la nueva, y por ser las únicas en activo de la isla.

Se ha llevado a cabo una interesante restauración con materiales y técnicas tradicionales por lo que es posible visitar el conjunto en su estado original. Queda pendiente la restauración de la casa mencionada y otras edificaciones.

5.3.4. Edificación residencial.

La edificación residencial, ya descrita en el apartado de tipologías, conforma el último de los apartados del patrimonio edificado.

Tomando como criterio definitorio la estructura social tenemos dos grandes grupos diferenciados dentro de la Arquitectura Doméstica: la vivienda tradicional de arquitectura popular y la vivienda señorial, arquitectura del poder de tipología singular y diferenciada.

La diferenciación entre ambas vendrá marcada por una mayor complejidad constructiva y por el uso de elementos y materiales de mayor calidad y valor arquitectónico.

La vivienda popular.

Su gran valor radica en su total integración en el paisaje y su adaptación a los condicionantes geográficos y climáticos dominantes: el viento constante y la escasez de agua. Por ello, el emplazamiento de la vivienda dentro de la propiedad vendrá determinado en muchos casos, por la situación del aljibe para captación del agua y una orientación al abrigo del viento.

Otra de sus principales características es su carácter crecedero, según las distintas necesidades familiares. Así, el módulo mínimo de forma rectangular con gruesos muros y tres huecos en uno de sus lados mayores, evoluciona por adición de nuevos cuerpos hacia tipos en L, U o planta cuadrada con patio central.

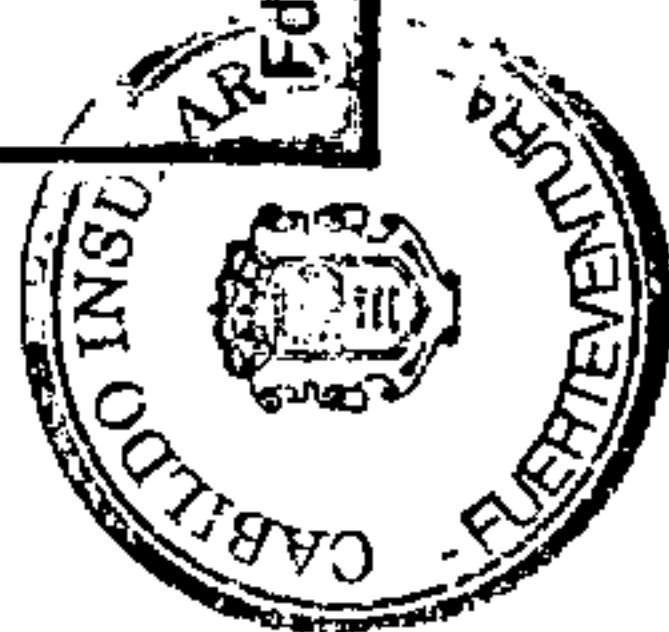
En este patio o muy cerca de él, se sitúa el aljibe, enterrado o sobresaliendo del suelo y en ocasiones ocupando todo el espacio útil del mismo. Las distintas piezas se articulan a través del patio y presentan cubiertas planas con gárgolas hacia él o inclinadas con acabado de torta; los muros de mampostería y en ocasiones con sillares en las esquinas tienen un reducido número de huecos y se rematan ocasionalmente



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
 Diligencia para hacer constar que este
 Plan fue aprobado provisionalmente en
 sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Edo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

DILIGENCIA -Para hacer constar que este documento
 fue aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio
 de 1998 para su exposición pública

El Secretario,

Edo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

con lajas.

El acabado original de piedra fue evolucionando, dando lugar a la aparición de franjas blancas (blanqueo a «bigote») en bordes de puertas y ventanas hasta la introducción del encalado blanco en alguno de sus volúmenes dando lugar a conjuntos, de piedra y blanco de gran calidad plástica. En ocasiones esta diferenciación de texturas indicaba el destino de las distintas piezas: acabado encalado para las dependencias domésticas y en piedra para las piezas destinadas al almacenaje y al ganado. Posteriormente, posiblemente por influencias urbanas, aparecen las franjas de color que enmarcarán toda la fachada o bien el zócalo, puertas y ventanas. Estas franjas de color decoradas con distintos motivos y figuras se constituyen en elemento diferenciador, personalizando cada una de las viviendas.

La vivienda señorial.

De clara influencia colonial, portuguesas, andaluzas y castellanas, ligadas al poder señorial eclesiástico y administrativo (Betancuria, Antigua, Pájara,...) o militar (La Oliva) y posteriormente la burguesía agraria (Tuineje, Antigua, Tetir, Casillas).

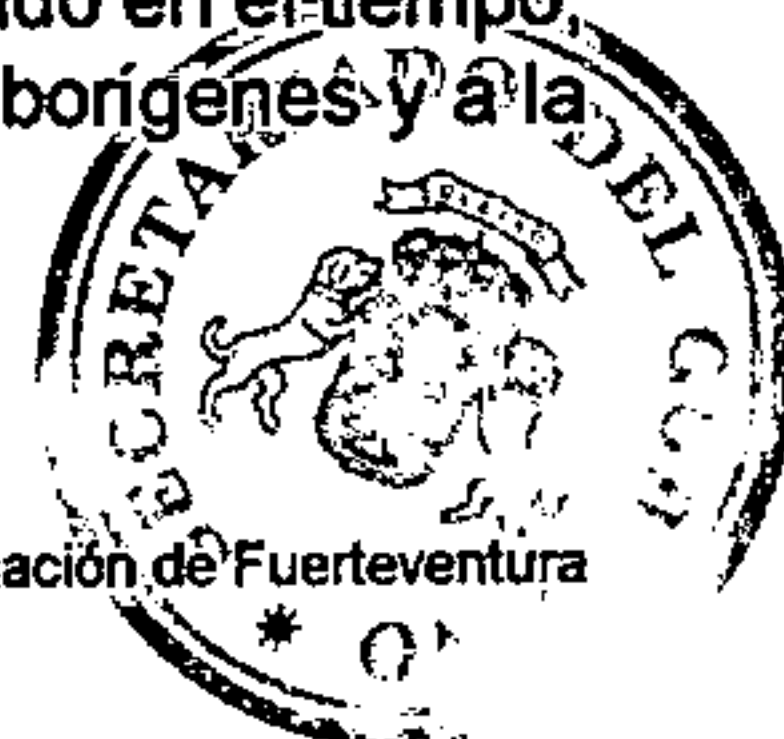
Generalmente son casonas de dos plantas, combinando cubiertas planas o inclinadas acabadas con teja árabe. La planta en L o U, se articula alrededor del patio orientado al Sur al abrigo de los vientos y cerrado al exterior por un muro de cerca. Alrededor de este patio se articulan las distintas dependencias a través del cual ventilan. Desde él se accede al piso superior mediante una escalera exterior adosada de madera o cantería, que se remata generalmente con un pequeño balcón cubierto, y en algunos casos, con una galería de madera que recorre la planta alta. Los huecos son escasos, generalmente orientados al Sur, siendo las fachadas Norte prácticamente ciegas o con pequeños ventanucos altos que garantizaban la ventilación.

Se utilizan materiales de calidad: sillares en la ejecución de las paredes, cantería en zócalos y recercado de huecos, maderas talladas en techos y casetones en carpintería de puertas y ventanas.

5.4. Diagnóstico.

El patrimonio histórico insular se encuentra en un estado de conservación crítico y precisa en líneas generales de intervenciones inmediatas, unas de carácter estructural, otras de conservación y mantenimiento y todas de protección y tratamiento de sus entornos.

Las características del Patrimonio Arqueológico no se corresponden con el nivel de deterioro que presentan los yacimientos, obedeciendo éste a causas diversas. Por un lado, un deterioro dilatado en el tiempo, debido a la continua reutilización de los yacimientos aborígenes y a la



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
Diligencia para hacer constar que este
Plan fue aprobado provisionalmente en
sesion plenaria de 15 de febrero de 1999.

El Secretario

Miguel A. Rodríguez Martínez



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
DILIGENCIA -Para hacer constar que este documento
fue aprobado en sesion plenaria de fecha 10 de junio
de 1998 para su exposicion publica
EL SECRETARIO

Fdo: Miguel A. Rodríguez Martínez

desaparición de las estructuras para su uso agrícola (gavias, muros, etc...) y por otro lado un deterioro más reciente de mayor impacto por lo acelerado del proceso, debido a la implantación de nuevas infraestructuras, urbanizaciones, extracciones, maniobras militares, etc...

La situación del **Patrimonio Edificado** es similar. El desgaste natural derivado del propio uso, la escasez de recursos invertidos así como las intervenciones sin criterio global, realizadas con poco rigor o alterando el carácter de las edificaciones, nos sitúan ante un panorama lamentable que exige una inmediata actuación, ya que sólo en el período transcurrido desde el Avance hasta hoy se aprecia un notable incremento en la ruina de nuestro patrimonio edificado.

En general y expresándolo de manera esquemática, presentan problemas de techumbres, tanto estructurales como de estanqueidad, con problemas en las bases de los durmientes y en algunos casos la ruina total. Los muros de fábrica de piedra y cal en su mayoría, presentan problemas de desplome y de desfoliación.

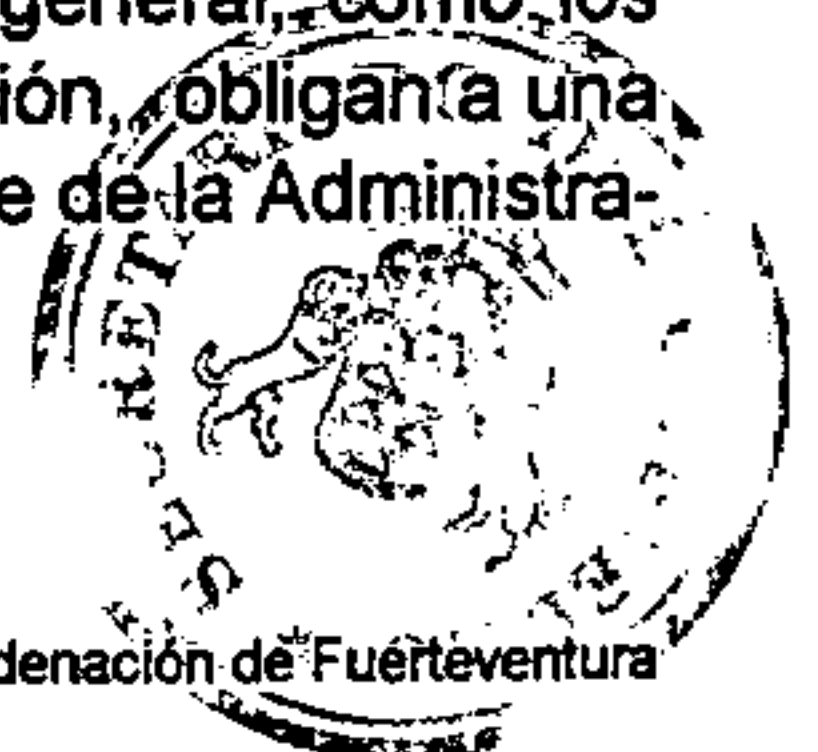
Se han producido restauraciones puntuales en general incompletas, siendo importante destacar el escaso criterio seguido, en especial en edificios religiosos, a la hora de realizar sustituciones (carpintería, pavimentos,...), remates exteriores y tendidos de instalaciones o la inexistencia de un programa concreto de restauración, sin aportar nuevos usos y por tanto, provocando nuevas ruinas (Casa de los Coroneles).

Del mismo modo, hay que hacer constar, las últimas iniciativas que apoyándose en programas europeos de desarrollo del turismo rural, han rescatado parte del patrimonio edificado (Poblado de Tefía, Ruta de los Molinos,...), así como, el creciente interés de determinados ciudadanos que optan por la recuperación del patrimonio residencial, rehabilitando y reutilizando edificaciones tradicionales.

En el momento actual el Cabildo Insular está llevando a cabo, con ciertas dificultades, un programa de rehabilitación de edificios singulares, basado en un sistema de subvenciones y asesoramiento técnico gratuito. El uso final de estos edificios es el turismo rural

5.5. Conclusión.

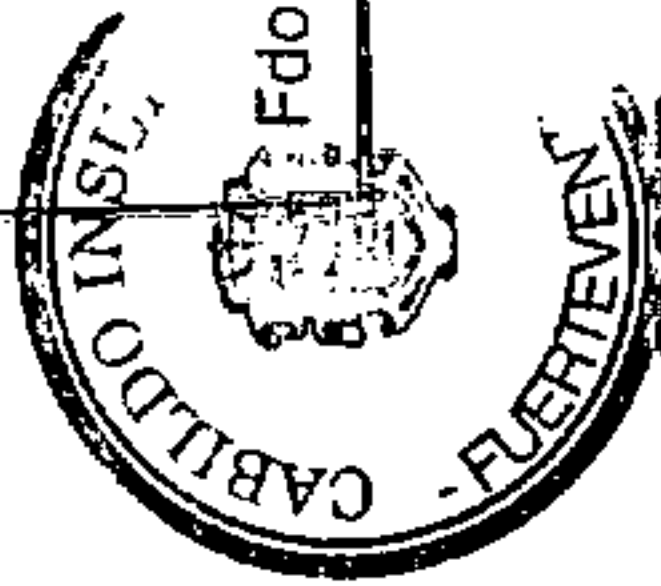
La urgencia que impone el fenómeno turístico y sus consecuencias, en cuanto a población, sobre el fenómeno cultural, la importancia de la imbricación cultural sobre la base insular, la necesidad, derivada asimismo del turismo de rescatar tanto nuestro paisaje general, como los hitos culturales y la posibilidad de su rentabilización, obligan a una actuación inmediata de bajo costo relativo, por parte de la Administra-



Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
En esta carta hace constar que este
Plan fue acordado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez



ción, desde la óptica de un programa global de patrimonio, haciendo imprescindible la elaboración de un **Plan Sectorial de Protección del Patrimonio**. Para ello se hace necesario afrontar una **investigación arqueológica rigurosa** apoyada en la Carta Arqueológica y Etnográfica en redacción al tiempo que, dada la profusión de yacimientos será preciso concretar el valor real de cada uno de ellos «per se», su relación entre ellos y con sus entornos, para establecer un plan de actuación que permita pormenorizar las medidas a adoptar en cada caso y establecer las acciones de conservación, rehabilitación y puesta en uso, de aquellas estructuras de gran interés mediante la creación de parques arqueológicos, estaciones pedagógicas o figuras similares.

Es preciso que estas actuaciones tengan un contenido funcional concreto, que no tiene que tener carácter pseudocultural, ni ha de coincidir con la finalidad original de lo reutilizado.

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura
En esta carta hace constar que este
Plan fue acordado provisionalmente en
sesión plenaria de 19 de febrero de 1999.

El Secretario

Fdo.: Miguel A. Rodríguez Martínez

