



**Gobierno de Canarias**

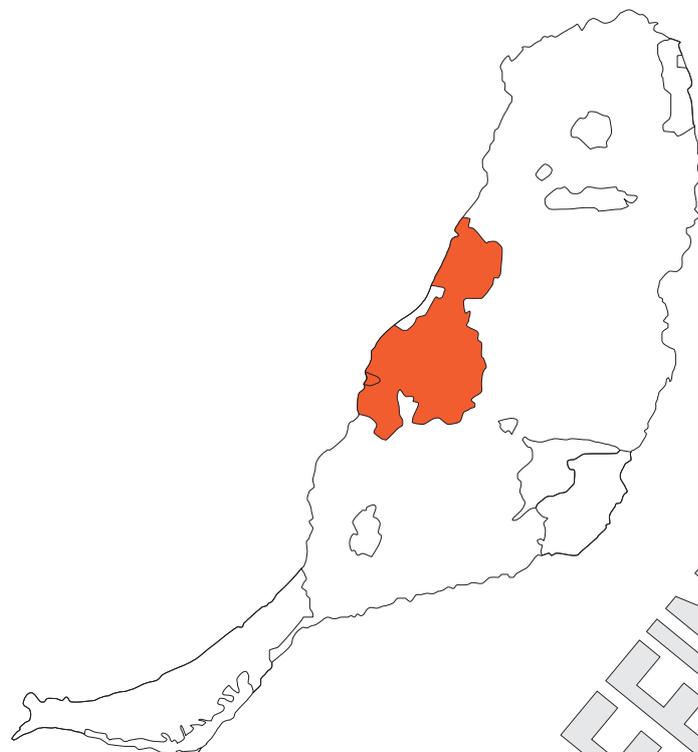
Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación Territorial

Dirección General  
de Ordenación del Territorio



## *Plan Rector de Uso y Gestión*

### *Parque Rural de Betancuria*



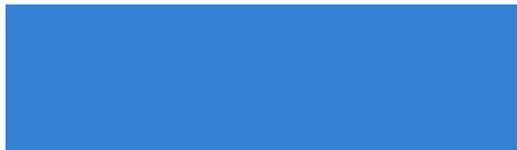
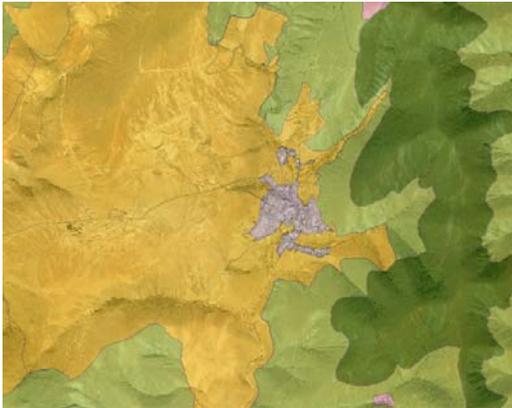
*Documento Justificativo*

APROBACIÓN

DEFINITIVA

# PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN DEL PARQUE RURAL DE BETANCURIA

*DOCUMENTO JUSTIFICATIVO*





## ÍNDICE

<b>1. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL</b>	<b>2</b>
1.1. SITUACIÓN ACTUAL	2
1.2. PROBLEMÁTICA AMBIENTAL	4
1.2. UNIDADES AMBIENTALES.	9
1.3. DEFINICIÓN DE LAS LIMITACIONES Y APTITUDES DE USO DEL TERRITORIO.	12
1.4. DIAGNÓSTICO DE POTENCIALIDADES.	12
<b>2. PROGNOSIS DEL ÁREA DE ORDENACIÓN.</b>	<b>14</b>
<b>3. OBJETIVOS Y CRITERIOS.</b>	<b>16</b>
<b>4. ANALISIS PONDERADO, JUSTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.</b>	<b>18</b>
<b>5. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN.</b>	<b>34</b>
5.1 OBJETIVOS DEL PLAN	34
5.2 MODELO DE ORDENACIÓN PARA EL SUELO URBANO Y LOS ASENTAMIENTOS RURALES.	36
5.3 MODELO DE ORDENACIÓN PARA LOS RECURSOS NATURALES.	40
5.4. JUSTIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN.	43
5.5 CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.	46
5.6. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE ASENTAMIENTOS RURALES Y DEL SUELO URBANO	57
5.7 LOCALIZACIÓN Y ORDENACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES.	64
<b>6. PROPUESTA DEL MODELO DE USOS</b>	<b>64</b>



## 1. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

Para establecer el modelo de ordenación Parque Rural de Betancuria hay que reconocer que las características naturales de partida, son un condicionante y un límite a las posibilidades de uso del Parque Rural, cuyo instrumento de gestión, el PRUG, sin embargo, debe integrar y dar soluciones tanto técnicas como económicas, sobre todo a la población local afectada, en un esfuerzo de compensación dentro de las limitaciones derivadas de las medidas de protección y conservación.

El diagnóstico ambiental es la base del reconocimiento de dichas características naturales de partida, es la sinopsis de las características estructurantes más relevantes, dentro del espacio.

### 1.1. SITUACIÓN ACTUAL

Las condiciones áridas predominantes en Fuerteventura, ligeramente suavizadas en las lomas altas del Macizo de Betancuria, convierten el agua en el factor ecológico limitante de los sistemas naturales y culturales de la Isla en general, y del Macizo de Betancuria en particular. Esta circunstancia se ha visto también favorecida por la acción del hombre y de sus usos, que ha eliminado gran parte de la cobertura vegetal y modificado sensiblemente el resto. El resultado es un paisaje en el que domina claramente la componente abiótica, cobrando una gran relevancia los recursos geológicos y geomorfológicos.

Los diferentes materiales que forman el denominado **Complejo Basal** presentan un alto interés científico, por tratarse de los materiales más antiguos que construyeron el Archipiélago, y llegan en muchos puntos a alcanzar nivel internacional (Acantilados de Ajuí, de La Solapa, barranco de La Peña, Montaña de Mézquez y barranco de La Palmita, etc.). Tienen además un gran atractivo como **roca ornamental** y prueba de ello es la existencia de varias extracciones de gabros, una de ellas situada dentro del propio núcleo de Betancuria, actualmente paralizada. En este sentido, recientemente se han llevado a cabo por parte del ITGE (1992) una serie de estudios para evaluar el aprovechamiento industrial de estos recursos.

Por otro lado, el relieve labrado por los intensos procesos de erosión sobre esta estructura geológica, ha configurado la única fisionomía de aspecto montano de todo el ámbito insular. También relacionado con los procesos de erosión, en el borde litoral, sobre una antigua rasa marina, se han desarrollado importantes formaciones de origen detrítico, glacis-cono, que por coalescencia han formado una larga plataforma a lo largo de la costa, interrumpida tan sólo por la inserción de algunos barrancos; son los denominados "**tableros**".

En el fondo de los barrancos de mayor entidad, sobre un nivel de terrazas aluviales, se han encajado los actuales cauces, tipo rambla, por los que el agua circula de forma ocasional en periodos de fuertes aguaceros.

Además de sus indudables valores geológicos, Betancuria encierra algunos de los lugares de mayor **biodiversidad** de la Isla y numerosos hábitats de interés comunitario, con una importante representación de especies endémicas y amenazadas. La mayoría de estos enclaves son muy frágiles debido a sus reducidas dimensiones, a su carácter relíctico o a su situación marginal dentro del área general



de distribución. Además, algunos de ellos se encuentran insuficientemente estudiados y se desconoce la distribución y situación de las poblaciones de muchas especies amenazadas de fauna y flora, por lo que no se está en disposición de adoptar las medidas de conservación que con toda probabilidad son necesarias.

La **flora amenazada** del Parque se estima en 42 taxones, aunque sólo 8 de ellos se encuentran también amenazados en Canarias. Esta situación se explica por el carácter relictivo de la distribución de muchas de estas especies en Fuerteventura en general, y en el Parque Rural en particular. Las especies propias de ambientes pasados más húmedos que han sobrevivido la progresiva aridificación del clima, apenas han encontrado enclaves donde refugiarse en esta Isla, cuyas características fisiográficas y climáticas condicionan una reducida variedad natural de hábitats; a lo que hay que añadir la destrucción de algunos de estos hábitats por el hombre, la fuerte presión del ganado caprino sobre la vegetación, desplazando y modificando su composición florística, y la presencia verdaderamente puntual de algunos tipos de hábitats en este territorio. No ocurre así en otras islas, lo que explica que muchas de estas plantas no se encuentran amenazadas en su área de distribución global. No obstante, constituyen un patrimonio escaso y valioso para el Parque Rural, digno de ser conservado y potenciado.

De los 21 **animales vertebrados** amenazados en el ámbito del parque Rural, 16 se encuentran también amenazados en su distribución canaria. No existen actuaciones de conservación específicas, y sólo la hubara canaria cuenta con su correspondiente Plan de Recuperación. En este sentido, la legislación vigente obliga al menos a desarrollar planes de manejo para aquellas especies de fauna y flora catalogadas como "de interés especial" en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, que son muchas: rana meridional, salamaguesa común, lagarto atlántico o de Haría, petrel de Bulwer, tarro canelo, pardela cenicienta, pardela chica, paíño común, alimoche, ratonero, águila pescadora, cernícalo vulgar, halcón tagorote, alcaraván, corredor, chorlito chico, chorlito patinegro, ortega, lechuza común, vencejo unicolor, vencejo pálido, abubilla, bisbita caminero, tarabilla canaria, curruca tomillera, curruca cabecinegra, herrerillo común, alcaudón real, camachuelo trompetero, erizo moruno y murciélago de borde claro.

Los principales **lugares de interés florístico y/o faunístico**, son los afloramientos rocosos de los Riscos del Carnicero y los Riscos de La Peña, el barranco de Los Molinos, la presa de Las Peñitas, La Madre del Agua, los diversos enclaves de tabaibal dulce y, en general, toda la zona cumbreña. También presenta un alto interés natural la vegetación de tarajales y palmeras de otros muchos barrancos del Parque; las mejores poblaciones de tarajales del Parque son precisamente las de la Presa de Las Peñitas, que se encuentran amenazadas por las posibles obras de dragado y limpieza. También hay que mencionar los acantilados costeros; con su vegetación halófila característica, representan un lugar importante para las aves marinas, además de constituir uno de los hábitats canarios de interés comunitario. Estos últimos, gracias a su natural inaccesibilidad, se encuentran en general bastante bien conservados.

Hay que señalar que el interesante nacimiento del barranco del Junquillo y el saladar asociado (hábitat de interés comunitario) han quedado fuera del Parque Rural por razones que no resultan muy evidentes.

Es necesario evaluar la situación de conservación y las necesidades de protección de los principales lugares de interés florístico y faunístico, particularmente



la zona de Riscos del Carnicero y alrededores, y en general los acantilados costeros y escarpes interiores en relación con la nidificación de aves amenazadas. En general, debe evitarse el acceso de las cabras a las todas las zonas de alto valor natural.

## 1.2. PROBLEMÁTICA AMBIENTAL

Los principales **factores de amenaza** que afectan a la fauna del Parque son la pérdida del hábitat, principalmente para especies que necesitan grandes extensiones de hábitats no alterados (hubara) o que viven en hábitats muy concretos y escasamente representados (focha común, polla de agua), y las molestias, que afectan a algunas aves particularmente sensibles como hubaras, halcones, guirres y ratoneros, que pueden llegar a abandonar sus nidos. En el caso de la hubara y demás aves esteparias que anidan en el suelo, hay que añadir el peligro que supone la conducción todoterreno que, aunque prohibida, sigue realizándose hasta en las regiones más remotas. La persecución directa todavía afecta a algunas especies como el halcón de Berbería, la hubara, la ganga y diversos pájaros, además del expolio de nidos que sufren sobre todo rapaces y pardelas. Las poblaciones de murciélagos, musarañas, erizos y aves insectívoras se ven particularmente afectadas por el uso de pesticidas agrícolas, pero este factor tiene escasa incidencia dentro de este Parque. Entre otras causas menores, los atropellos en carretera afectan principalmente a los erizos, pero también a los alimochoes, que pueden ser a su vez víctimas del tráfico mientras se alimenta.

Para la flora y vegetación del Parque Rural, la presencia de ganado suelto y escasamente controlado, es probablemente la amenaza más significativa, que ha obligado a muchas plantas a refugiarse en riscos inaccesibles, resultando difícil distinguir las especies relicticas, rupícolas y aquellas que, aunque podrían, sencillamente no tienen opción de crecer más abajo.

La incidencia de las **especies introducidas** como el conejo, el gorrión moruno, el erizo, la ardilla, etc. sobre la flora y fauna original no ha sido determinada. Sí hay que señalar, en relación con las plantas introducidas, que piteras y tuneras, consideradas invasoras y perjudiciales en otras islas, aquí tienen un efecto beneficioso al frenar la erosión y dar refugio a animales y otras plantas (incluidos algunos raros endemismos como el tájame o la cuernúa). En cualquier caso, proporcionan un cierto verdor al paisaje de una isla donde la degradación de la vegetación ha llegado a tales extremos, que se agradece cualquier cobertura vegetal que impida el avance de la desertización.

De igual manera se pueden contemplar los elementos arbóreos introducidos, pues se trata de un bien escaso y muy valorado por la población local; las palmeras y algunos acebuches y almácigos constituyen todo el patrimonio arbóreo de la Isla. **Algunas repoblaciones de pinos y acacias** de la zona montañosa al sudeste de Betancuria (Tegetuno) presentan un aspecto raquítico y disperso, pero otras plantaciones ubicadas en pequeños valles encajados y vaguadas protegidas, muestran una adaptación suficiente y un crecimiento importante: la densidad de pies y la pinocha tienen un evidente efecto protector sobre el suelo, a la vez que aumenta la infiltración de las precipitaciones.

En este contexto, el proyecto de la Unidad Insular de Medio Ambiente de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias de proceder a un aclareo de árboles en la zona de Castillo de Lara para sustituirlas por especies endémicas o características de la zona, debe ser considerado con precaución.



El ámbito del Parque Rural susceptible de estas prácticas se reduce a las lomas más altas; y dentro de éstas, sólo los enclaves más favorables de vaguadas y barrancos - más protegidos, con suelo y orientación norte -, pueden admitir vegetación arbórea; el resto de las zonas sólo admitirán revegetación no arbórea, y las partes más rocosas y expuestas deben dejarse a la regeneración natural.

En relación con los **recursos hídricos** del Parque, hay que señalar los problemas serios problemas de colmatación y de salinización que afectan a los dos embalses del Parque Rural; la presa de Las Peñitas se encuentra prácticamente llena de sedimentos y ha perdido toda funcionalidad para el suministro.

La presa de Los Molinos también se está aterrando rápidamente, pero todavía tiene capacidad de suministro para el uso agrícola, aunque se ve dificultado por la **salinidad**, que alcanza hasta los 10 gramos de sal por litro. En este sentido, ya se está desarrollando un estudio sobre la salinización de los embalses de la Isla, promovido desde el Cabildo Insular, con el que se pretende averiguar el origen de este proceso y las medidas que se deberían adoptar para su corrección.

Las discrepancias entre las valoraciones de la situación del **acuífero** principal realizadas por los principales estudios consultados (TRAGSA, 1989; ITGE, 1990), deberían ser aclaradas a través de un seguimiento más continuo del nivel freático. En cualquier caso, ninguna de las dos posiciones consideradas - sobreexplotación o mantenimiento del nivel- admiten un aumento de la producción hídrica. Además, los datos sobre descenso de la producción de agua durante el periodo 1973-1980, unido al incremento simultáneo tanto del número de pozos nuevos como del número de pozos abandonados, hace muy plausible la hipótesis de sobreexplotación de los acuíferos.

Hay que decir, en relación con estos estudios, que utilizan modelos generales para la estimación del **balance hídrico**, y los errores intrínsecos de estas generalizaciones resultan más importantes cuanto menor sean las cifras absolutas de las aportaciones, y pequeñas aportaciones no consideradas - como el aumento de la infiltración producido por gaviás y presas de tierra- pueden resultar no despreciables. Por otra parte, el acuífero principal es bastante superficial, parece cargarse y descargarse con rapidez y es más que probable que presente fuertes oscilaciones estacionales e interanuales, lo que señala nuevamente la necesidad de un seguimiento más continuado para determinar la existencia de alguna tendencia.

En el conjunto de la isla de Fuerteventura, el Macizo de Betancuria es de los sectores con más alto grado de erosión hídrica. Las características de sus suelos, la topografía y su régimen de precipitaciones algo mayores, explican esta situación. En estas condiciones, determinadas intervenciones humanas han contribuido a acelerar este proceso y como consecuencia de ello no sólo se está perdiendo un recurso no renovable como es el suelo, sino que la sedimentación de los materiales erosionados es la causante del aterramiento de las presas que se acaba de comentar, perdiéndose así otro escaso recurso en la isla de Fuerteventura: el agua.

La degradación de los suelos por erosión, adquiere aún mayor importancia cuando afecta precisamente a los **suelos de mayor potencial agrícola**. En el Macizo de Betancuria se localizan los mejores suelos de Fuerteventura que, dadas las condiciones climáticas de la Isla, presentan en el mejor de los casos una capacidad de uso moderada, y ello muchas veces gracias a la utilización del sistema de gaviás. Tienen esta capacidad de uso los natrargids típicos, paleargids típicos y torrfluvents



del valle de Betancuria, los natrargids vérticos del Llano de Santa Catalina y los torrifluents típicos de la familia franco-fina del barranco de Ajuí.

El régimen de humedad algo menos restrictivo de las **lomas más altas** ha permitido la génesis de suelos algo más profundos, arcillosos y menos salinos, pero al ubicarse en zonas de pendiente, sólo pueden soportar un aprovechamiento agrícola con restricciones. Las fuertes pendientes unidas a la escasa vegetación actual y a la presencia de un horizonte argílico erosionable provocan un riesgo de erosión muy alto, por lo que para su conservación es recomendable combinar las actividades agrícolas mediante el uso de nateros en las redes de drenaje con la revegetación de las laderas. Estos suelos (petrocalcids árgicos, paleargids cálcicos y calciargids típicos) son candidatos óptimos para la revegetación, y así se están considerando en el proyecto recientemente iniciado denominado "*Establecimiento de bases científicas para la regeneración de suelos degradados en Canarias*", que se va a centrar en el crecimiento y el control de la erosión de varias especies vegetales.

A pesar de sus bajas pendientes, los suelos ubicados en fondos de barranco son muy erosionables -debido al efecto de concentración de arroyada-, presentando también un riesgo de erosión alto. El papel de las gavias en la protección de estos suelos (torrifluents típicos, natrargids típicos, paleargids típicos) a las que debe su capacidad de uso moderada, es fundamental. Lo mismo se puede decir de los natrargids del Llano de Santa Catalina como ponen de manifiesto las torrenteras y acaravamientos que se observan en las inmediaciones del llano apenas aumenta ligeramente la pendiente.; no obstante, el riesgo de erosión se valora, en conjunto, como bajo.

Los suelos de las **lomas de menor altitud** son menos profundos, frecuentemente se encuentran cementados y presentan problemas de salinidad, por lo que sólo han soportado el uso ganadero tradicional. Recientemente se está experimentando con plantaciones de tomates, pero para obtener producciones satisfactorias, se requieren mejoras costosas como la fertilización, la obtención de agua de buena calidad y la construcción de invernadero para protegerlo del viento.

En los sectores costeros adquiere mayor relevancia la degradación por erosión eólica, favorecida por la mayor velocidad del viento en estos sectores de relieve predominantemente llano, su mayor aridez y la baja estabilidad estructural de muchos de estos suelos; los haplocalcids son particularmente sensibles al pisoteo de personas y animales y a la circulación de vehículos.

Una de las conclusiones más significativas del análisis de los recursos Parque Rural de Betancuria es la importancia de las **prácticas agrícolas tradicionales** en el control de la erosión y en la conservación del suelo y del agua. Las cadenas, que consisten en pequeños abancalamientos, no contribuyen muy decisivamente al control de la erosión debido a la escasa corrección de la pendiente y la poca extensión en la longitud de las pendientes.

Las **gavias**, en cambio, facilitan la conservación del suelo y del agua, lo que tiene como resultado la obtención de mejores rendimientos en las cosechas de cereales y legumbres, así como de especies arbóreas como la higuera, el granadero, el olivo y otros frutales. Otra ventaja más del sistema de gavias es la no utilización de fertilizantes ni pesticidas. Pero, para que realice su función de forma apropiada es necesario que se mantenga en adecuado estado de conservación, lo que sólo se consigue si existe un aprovechamiento agrícola de las mismas. Con el abandono de la



agricultura de secano se ha desatendido el mantenimiento de los sistemas de desagüe y recogida de agua facilitando que el agua no se recoja o, si se recoge, rompa la gavia por el mal estado del desagüe.

Los **nateros** también tienen un efecto beneficioso para el balance hídrico; se puede considerar que llegan a “crear” el suelo, a base de acumular los sedimentos que son arrastrados por pequeños barranquillos. Representan una técnica a tener en cuenta en las prácticas de revegetación.

Gavias, nateros, cadenas, representan por lo tanto, unas prácticas de enorme valor ecológico, que incrementan la productividad del suelo, lo protegen de la erosión, aumentan la infiltración y la recarga del acuífero. Pero también constituyen en sí mismas parte de un **patrimonio cultural** singular de la isla de Fuerteventura, al igual que las demás estructuras relacionadas con otros usos tradicionales: corrales, gambuesas, hornos de cal, norias, molinos, etc. Alguno de estos elementos sigue en uso, pero la mayoría están abandonadas y, en general, en mal estado de conservación.

Lo mismo cabe decir del amplio conjunto de edificaciones de gran tipismo que lamentablemente se encuentran en gran parte mal conservadas o en estado semiruinoso. Muchos de estos elementos son recuperables y debería actuarse sobre ellos. También existen recursos etnográficos significativos, aunque faltan igualmente actuaciones que garanticen su continuidad e integridad cultural. En términos generales, el extenso patrimonio cultural del Parque presenta carencias importantes en cuanto a mantenimiento, acondicionamiento de accesos, divulgación y oferta coordinada a los visitantes.

La **dotación de infraestructuras y equipamientos** es escasa y presenta algunas carencias, aunque, dadas las condiciones particulares de esta zona: su débil poblamiento y la difícil orografía, la mayor parte de ellas han de considerarse suficientes. Las insuficiencias más significativas afectan a la infraestructura de saneamiento y equipamiento sanitario.

Las infraestructuras lineales para suministro de electricidad y teléfono siguen el modelo urbano estándar, con su consiguiente impacto paisajístico, destacando, por ejemplo, el tendido a la urbanización de Aguas Verdes, que se ha trazado dentro del Parque, por lo alto del tablero del Golfete, resultando muy visible sobre la superficie llana de éste y contra el horizonte del mar.

La **red de carreteras y pistas** existente en la actualidad es suficiente, sólo haría falta acondicionar algunas pistas, cerrar la red secundaria al uso general, y controlar las actividades de vehículos todoterreno fuera de la red principal. Destaca como uno de los impactos paisajísticos más importantes del Parque, y como uno de los principales procesos desencadenantes de la erosión, la profusión de pistas sin funcionalidad específica. Aunque se requeriría un contraste más detenido -en el terreno- de esta red, para establecer las necesidades de acceso de las distintas propiedades y usos afectados, se han valorado como impacto la mayor parte de las que aparentemente no muestran un acceso a núcleos, propiedades o servicios.

En relación con el **planeamiento urbanístico** específico, hay que hacer una referencia expresa al municipio de donde el Parque toma su nombre, **Betancuria**, que aporta más de la mitad de la superficie total del PRUG, un 56,84%. Este porcentaje asciende a un 89% del total del territorio municipal, por lo que sólo el 11% del suelo



restante puede ordenarse a través del Plan General de Ordenación. Dentro de los límites del PRUG se localizan los núcleos tradicionales e históricos de la Villa de Betancuria y Vega de Río Palmas, contando ambos con dotaciones locales, así como otros pequeños asentamientos rurales como Campo Viejo, Cuesta Gran Barranco, Morro de la Cruz, Morrete del Campo, Llano de Santa Catalina o el Valle de los Granadillos.

En 1978 se declaró Conjunto Histórico-Artístico la Villa de Betancuria y en 1992 se inició la redacción del Plan Especial de Protección, sin que hasta la fecha se haya aprobado definitivamente. Por otro lado, según el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, en adelante PEOF, el planeamiento en vigor son las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente en Julio de 1973, sin que se aprobara delimitación alguna de suelo urbano o zona de expansión que afectara a alguno de los núcleos del municipio. En ocasiones posteriores, se han iniciado los trámites para redactar el planeamiento municipal, en 1988 y en 1997. Recientemente, el 22 de diciembre de 2000, el documento de Avance del Plan General se retiró de la sesión de la COTMAC por no ajustarse al modelo pretendido por la corporación local.

Betancuria se encuentra inmersa en una compleja situación. Este municipio no es sólo el más pequeño y menos poblado municipio de Fuerteventura, sino el menos denso y el de menor número de habitantes de todo el Archipiélago, bastante alejado de los que le siguen, que como mínimo le duplican en población. Los datos con que se cuenta demuestran que Betancuria se está despoblando debido a la falta de oportunidades a todos los niveles para la escasa población residente en el municipio que, después de la emigración de los años cincuenta, asciende a 713 según los datos oficiales del ISTAC a fecha del año 2000 y alrededor de 800, según el Padrón Municipal del año 2002.

El segundo municipio con una implicación directa en el espacio es **Pájara**, cuenta con un núcleo reconocido por un planeamiento municipal, Ajuy, al norte del municipio de Pájara. Se trata de un suelo urbano consolidado según el planeamiento municipal en vigor, de tipo tradicional vinculado al sector pesquero, ubicado en la desembocadura del Barranco del mismo nombre, entre el Alto Madre del Agua, al norte, y Majada de la Perra, al sur.

A partir de los datos que arroja el Padrón Municipal a 1 de enero de 2005 y las cifras oficiales del ISTAC en años anteriores, la población local se mantiene estable en torno a los 120 habitantes y tal y como quedó expuesto en el documento de Avance, se trata en general de segundas residencias.

El resto de los municipios cuentan con un planeamiento urbanístico en el que se detecta una gran heterogeneidad de criterios, denominaciones y usos permitidos - sobre todo en cuanto a edificación- que sería preciso homogeneizar para facilitar la gestión del Parque y evitar las contradicciones que se producirían en las autorizaciones de estos usos.

Faltan también directrices en cuanto a **tipologías constructivas** para la zona, creando cierta confusión a quienes desearían mantener un estilo autóctono en la construcción. No obstante, en los últimos acondicionamientos de miradores y pequeñas estructuras, han seguido unos criterios de discreción, integración en el entorno y utilización de elementos locales muy loables. No se incluye, en esta valoración tan positiva la polémica construcción de Morro Veloso, aunque sí habría



que decir que su impacto visual es mucho mayor desde fuera del Parque, que dentro de él.

Una de los aspectos más importantes que hay que destacar en relación con el planeamiento del suelo es la ausencia de una protección efectiva de los escasos suelos agrícolas lo que, unido al abandono de las prácticas tradicionales, amenaza con hacerlos desaparecer bajo la edificación, principal competidora sobre todo en el valle de Betancuria.

Además de los **impactos** ya mencionados, hay que hacer referencia a la falta de vigilancia y control de actividades reguladas relacionadas con el uso público del parque: la circulación, el todoterreno, la acampada o el marisqueo y la pesca deportiva. En los lugares de fácil acceso o concentración de cierto uso público (playas e La Solapa, Ajuí, Peña Horadada) se producen impactos relacionados con vertederos y basuras en general. De momento -y a excepción de la práctica del todoterreno- el impacto de estos usos es moderado, aunque su tendencia más probable será a incrementarse.

Valorados globalmente, los impactos más significativos en el Parque Rural de Betancuria son el sobrepastoreo y la profusión de pistas, ambos grandes desencadenantes de procesos de erosión.

Existen **vertederos, escombreras y algunas canteras** abandonadas, casi siempre adyacentes a las principales carreteras, muy visibles, que sería recomendable recuperar. Existen áreas válidas para las extracciones de piedra fuera del ámbito del Parque Rural, incluso en el caso del municipio de Betancuria. Dentro del propio Parque existe al menos una cantera periódicamente activa, ubicada en un pequeño barranco afluente del barranco de La Peña, cuyo impacto no resulta muy significativo.

En relación con la **piedra ornamental** (gabros) todas las propuestas se concentran en zonas muy visibles en torno al núcleo de Betancuria, pero no está claro que se haya realizado una valoración amplia de alternativas ni una evaluación de la distribución de este recurso y su calidad en todo el Parque.

## 1.2. UNIDADES AMBIENTALES.

Las unidades ambientales que se proponen para el Parque Rural de Betancuria se han definido teniendo en consideración factores como la geología, el relieve, los suelos, la vegetación y los usos del territorio, buscando una cierta homogeneidad interna. Al tratarse de un espacio intervenido por el hombre, la distribución de los factores ambientales queda alterada y no responde a la jerarquización que se puede reconocer en sistemas más naturales; así nos encontramos con que aplicando un mismo conjunto jerarquizado de factores, o se obtienen áreas homogéneas demasiado extensas que no reflejan la variedad existente en este espacio; o bien se obtienen demasiados recintos, matizando en exceso la realidad.

Se ha recurrido por ello a un criterio de factores dominantes, con el que se consigue una mejor representación de la variedad observable. Aunque la dominante ambiental puede variar de unas unidades a otras, casi siempre ha sido el relieve, que es uno de los factores que recoge la mayor parte de la variabilidad observable. Lo que es, además, coherente con un espacio como Betancuria, cuya singularidad viene fuertemente marcada por su componente abiótica, y cuyos sistemas se estructuran de acuerdo con el factor limitante en los sistemas áridos: el agua.



De esta forma resulta posible establecer una clasificación genérica para las 43 unidades ambientales resultantes: llanuras, barrancos, formas alomadas, vertientes, cumbres, embalses y afloramientos rocosos. En algunos casos la dominante ambiental de la unidad es de carácter biótico, edáfico o de usos.

Para la valoración relativa de las distintas unidades ambientales se han tenido en cuenta cuatro sumandos; el valor natural (V.N.), que integra los aspectos relativos a flora, vegetación, fauna, hábitats de interés comunitario, suelos, geología, geomorfología e hidrología. En general, se han considerado los lugares de interés florístico y/o faunístico, así como los puntos de interés geológico y la presencia de agua y suelo fértil. Las unidades consideradas con el valor más alto (4) han sido las cumbres suroccidentales, a los Riscos de La Peña, a las laderas orientales de Betancuria, al Embalse de La Peñita y al barranco de Los Molinos, zonas que combinan varios factores de alta calidad para la conservación (flora, fauna, vegetación, hábitats, suelo o hidrología), y generalmente en un espacio reducido.

Hay que señalar que esta valoración debe entenderse en todo momento en términos relativos y, por ejemplo, las unidades ambientales que han recibido la puntuación más baja (1) ha de considerarse que tienen cuando menos un valor "moderado", pues todo el relieve alomado de este espacio protegido encierra valores geológico-geomorfológicos y paisajísticos incuestionables.

Un segundo parámetro ha sido el valor cultural (V.C.), en el que se ha tenido en cuenta la presencia tanto de elementos culturales de uso tradicional (gavias, corrales, etc.), como de bienes del patrimonio histórico-artístico, etnográfico, arquitectónico y arqueológico. La valoración más elevada (4) corresponde al barranco de Betancuria, que representa la vega más fértil del Parque Rural, donde se concentran usos tradicionales y la mayor parte de los elementos de interés histórico y arquitectónico.

El tercer aspecto considerado en la valoración global de la unidad es la fragilidad (F), entendida como grado de susceptibilidad del sistema a las alteraciones. Se ha interpretado a través de dos aspectos: por un lado el riesgo de erosión, sobre todo cuando afecta a los suelos más fértiles, y por otro lado, la fragilidad intrínseca de las comunidades naturales representadas en el espacio considerado. Las unidades más frágiles (4) se corresponden con zonas que albergan comunidades naturales en las que abundan las especies amenazadas; es decir hábitats muy vulnerables como el sector suroccidental de cumbres, el barranco de Los Molinos o La Madre del Agua; o el resto de la zona cumbreña, laderas orientales del barranco de Betancuria y vertiente meridional del Pico Atalaya-Morro Tabaiabe, en las que se combina la existencia de formaciones vegetales importantes con la presencia de suelos fértiles situados en pendientes importantes, sometidos a un alto riesgo de erosión, y cuya conservación depende del mantenimiento de la vegetación o de ciertas prácticas agrícolas (cadenas, nateros).

Por último, se ha considerado un cuarto parámetro -impactos (I)- para ponderar la presencia o ausencia de impactos significativos: vertederos, canteras, pistas, construcciones, líneas telefónicas, etc.. En la mayor parte de las unidades su valor es neutro (0), pero se transforma en -1, es decir, resta un punto de la valoración global, cuando hay una clara presencia de impactos en una unidad ambiental considerada. De la misma forma, cuando se considera que la ausencia de impactos es significativa, se añade un punto al valor global de la unidad ambiental. Se ha sumado un punto a: los Riscos de La Peña, conjunto alomado de Salinas a Morro Blanco, lomas norte a sotavento y barranco de La Madre del Agua. Se le ha restado a seis unidades: Tablero



de Vega Vieja y Llano de las Salinas, Embalse de los Molinos, Llano de Santa Catalina, Laderas del pueblo de Betancuria, Barranco de Ajuí, Tableros del Sur y La Solapa.

La valoración global (V.G.) de las unidades, obtenida por simple suma de las valoraciones parciales, asigna el mayor valor ecocultural del Parque Rural de Betancuria al valle de Betancuria, sus laderas y toda la zona de cumbres (V.G.= 10), además de otros enclaves de gran interés florístico, faunístico y paisajístico como son La Peñita, Los Molinos o La Madre del Agua (V.G.= 9).

El cuadro resumen se incluyen unas recomendaciones generales y una propuesta de asignación a zonas óptimas de uso de acuerdo con la tipología establecida en la legislación vigente: Uso Restringido (R), Moderado (M), Tradicional(T), general(G) y Especial(E)). El uso tradicional se ha matizado como tradicional agrícola (Ta) o tradicional pastoril (Tp), reflejando la vocación de uso predominante de cada área, lo cual no excluye necesariamente al otro.

En relación a las recomendaciones generales, éstas responden a criterios más o menos propios:

**Protección estricta (PE):** exclusión de cualquier actividad no compatible con la conservación de sus valores naturales, sin ser sinónimo de “exclusión” o “prohibición de acceso”, sino más bien de uso restringido.

**Protección agrícola (PA):** para todas las zonas de agricultura tradicional, en las que se localiza gran parte del valioso patrimonio cultural del Parque así como el escaso suelo fértil del Parque Rural y de la isla y cuya conservación pasa por el mantenimiento de las prácticas agrícolas.

**Protección de suelos (PS):** para zonas con suelo sin uso agrícola tradicional, pero con un riesgo importante de erosión que justifica, por ejemplo, la conservación de la vegetación de piteras y tuneras de ciertas laderas, o las repoblaciones forestales.

**Protección paisajística (PP):** esta recomendación genérica se aplica al resto del Parque, cuyo valor geomorfológico y paisajístico ha quedado reconocido en su declaración como Espacio Protegido. Corresponden en gran medida con las lomas de menor altitud dedicadas al uso pastoril, y con los tableros y acantilados costeros, para los que se propone un uso moderado, si bien podrían admitir ganadería con restricciones en unas zonas, mientras que otras podrían requerir incluso una prohibición de acceso (ciertas áreas de nidificación).

**Agricultura con restricciones (AR):** todas las zonas con potencial agrícola del Parque cuentan con algún tipo de limitación (pendiente, salinidad, nutrientes, etc.).

**Ganadería con restricciones (GR):** el pastoreo extensivo en zonas áridas debe estar siempre sujeto a restricciones de carga ganadera que eviten el sobrepastoreo.

**Revegetación con restricciones (RR):** áreas bioclimáticamente susceptibles de actuaciones de revegetación, aunque siempre con restricciones que aluden la necesidad de estudiar las condiciones microclimáticas de cada ubicación (suelo, humedad, viento), las especies más adecuadas (herbáceas, arbustivas, arbóreas) y las técnicas a utilizar.



### **1.3. DEFINICIÓN DE LAS LIMITACIONES Y APTITUDES DE USO DEL TERRITORIO.**

A continuación se recogen aquellas limitaciones y aptitudes de los usos del territorio en función de los parámetros ambientales constatados en el diagnóstico ambiental del Parque Rural de Betancuria:

- Recursos naturales escasos susceptibles de aprovechamientos moderados.
- Suelos poco protegidos y con importantes pendientes, muy susceptibles a la erosión.
- Sobre pastoreo, mientras no se regule la ganadería denominada “cabra de costa”.
- Escaso poblamiento, en gran parte diseminado, creando dificultades para la dotación de infraestructuras y equipamientos.
- Población envejecida e inmigración de los jóvenes hacia la construcción y el turismo, lo que se traduce en una escasa dinámica productiva y emprendedora.
- Orografía abrupta y difíciles comunicaciones.
- Ausencia de playas importantes.
- Abandono de prácticas tradicionales.

### **1.4. DIAGNÓSTICO DE POTENCIALIDADES.**

Para terminar el diagnóstico ambiental, habría que resaltar el extraordinario potencial del Parque Rural de Betancuria y de sus recursos:

- Paisaje único y muy atractivo en una Isla eminentemente llana y árida.
- Litoral acantilado y llanos costeros libres de edificación: bien tremendamente escaso en las Islas Canarias.
- Alberga los mejores suelos susceptibles de aprovechamiento agrícola de la Isla.
- Zonas con mejor potencial productor de pastos.
- Concentración de recursos culturales importantes con un patrimonio histórico-artístico, arqueológico y etnográfico significativo.
- Condiciones idóneas para el turismo alternativo: cultural, rural, de naturaleza y deportivo (senderismo, bicicleta).
- Posibilidad de rehabilitar y adaptar edificaciones para consolidar una red de alojamiento rural, pues ya existe una incipiente oferta.
- Potencialidad para el mantenimiento, recuperación y creación de actividades artesanales (quesos, alfarería, etc.).
- Presencia de recursos naturales con interés económico (agrícolas, cinegéticos, roca ornamental, yeso, criada, ).



- Gran potencial didáctico y educativo (tanto cultural como ecológico), contando ya con una instalación (Parra Medina) e itinerarios y puntos didácticos.
- Idoneidad para el desarrollo temático (centro de interpretación, museos, seminarios, libros, visitas guiadas, granjas, etc.) relacionado con el papel de prácticas tradicionales en la conservación del agua y del suelo en zonas áridas.
- Enorme potencial científico, para estudios relativos al balance hídrico, condiciones microclimáticas, erosión, salinización, y todos los factores relacionados con procesos de degradación y conservación de suelos, en ambientes áridos y semiáridos.



## 2. PROGNOSIS DEL ÁREA DE ORDENACIÓN.

De no intervenir en este territorio y mantenerse las tendencias actuales, se pueden reconocer una serie de tendencias relativamente negativas:

No es de esperar un crecimiento demográfico de importancia en este área, sino más bien una continuidad del flujo de población joven hacia áreas de mayor desarrollo de turismo de costa y con actividad constructiva, con el consiguiente aumento del ya considerable índice de envejecimiento de la población del Parque.

El abandono de las prácticas agrícolas tradicionales seguiría progresando, con sus consecuencias negativas sobre la conservación del agua y del suelo. Esta circunstancia unida a la falta de planeamiento urbanístico en gran parte del Parque y heterogeneidad del existente en el resto, puede conducir a un cambio de uso y a un aumento de la ocupación de gran parte de los suelos llanos y fértiles, particularmente en el valle de Betancuria.

La falta de ordenación urbanística y de directrices sobre tipologías, unido al difícil control del tratamiento de los entornos y a escaso mantenimiento de los elementos culturales y arquitectónicos, acabaría conduciendo a la ruina de buena parte de ellos y a una sensible pérdida de identidad cultural del Parque, que sólo se vería compensada por las iniciativas aisladas y voluntaristas de algunas personas y entidades comprometidas, pero poco coordinadas, sin criterios u objetivos homogéneos y con unos recursos más o menos limitados.

Existe también un riesgo importante relacionado con las tendencias de nuevo uso, particularmente las relacionadas con los cultivos bajo plástico, con el consiguiente impacto paisajístico y el riesgo de contaminación de las aguas subterráneas por productos agroquímicos.

En relación con el uso recreativo, de seguir las tendencias actuales y teniendo en cuenta las expectativas que genera la existencia del Parque, aumentará su presión sobre el territorio, aumentando los impactos relacionados con abandono de basuras y, muy particularmente, los provocados por la circulación de vehículos todoterreno y la apertura de pistas, cuyo control es muy difícil sin contar con más medios de vigilancia. Algunos pequeños núcleos como Ajuí y Los Molinos podrían experimentar un cierto crecimiento oportunista del tipo "restaurantes-chiringitos" relacionado con la afluencia de visitantes, probablemente de inversión foránea. Sólo se compensaría por la consolidación de una cierta oferta de índole más rural. La terciarización puede resultar significativa.

La actividad pastoril se mantendría en gran parte como complemento de la renta familiar, soportada en su mayoría por aportaciones procedentes de los miembros más jóvenes que trabajen fuera del área. Probablemente, y como consecuencia del incremento de la mano de obra y del efecto de un creciente sobrepastoreo, se haría más frecuente la semiestabulación con un cierto suplemento de pienso, que no evitaría el efecto de degradación del entorno, pudiendo además aparecer problemas relacionados con el tratamiento del mayor volumen y concentración de residuos.

Relacionado con el proceso urbanístico, destaca la falta de una red de saneamiento y depuración de aguas residuales, cuyos efectos negativos se incrementarían debido al riesgo de contaminación de las aguas subterráneas, recurso



escaso y necesario para el desarrollo de las actividades del Parque. La dotación de otras infraestructuras, telecomunicación y electrificación fundamentalmente, seguirían pautas convencionales con impactantes tendidos que dañarían la calidad paisajística.

Desde el punto de vista de la conservación, las expectativas señalan a un aumento del efecto negativo por el incremento de visitantes y actividades no controladas -como la práctica del todoterreno con vehículos a motor, acampada libre, el marisqueo indiscriminado, etc.- sobre las poblaciones fauna y flora amenazada, afectando particularmente a las rapaces y esteparias. Acabarían por desaparecer también algunas de las especies más raras de plantas, y algunas comunidades de vegetación de fondo de barranco se podrían ver mermadas por los mismos motivos.

El probable aumento del consumo hídrico y la progresiva reducción de la producción del acuífero, favorecida por la intensificación en los procesos productivos -cultivos bajo plástico- frente a los tradicionales, llevarían a la necesidad de recurrir a la producción de recursos artificiales o a la instalación de redes de abastecimiento. También incidiría en la recuperación de la funcionalidad para el uso agrícola de las presas existentes, fundamentalmente la de Las Peñitas con la consiguiente desaparición de la comunidad natural existente en la actualidad.



### 3. OBJETIVOS Y CRITERIOS.

La estrategia para la gestión y ordenación del Parque Rural se fundamentan en los principios y criterios de actuación previstos en este apartado, teniendo en cuenta en primer lugar los Principios Generales de la Ordenación definidos en el artículo 4 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios naturales de Canarias en adelante *Texto Refundido*, de entre los que habría que destacar por su notable importancia para la gestión del espacio, el principio de la cooperación interadministrativa, utilización racional de los recursos naturales y el deber de respetar y conservar los Espacios Naturales y reparar el daño que se cause.

A su vez en las Directrices de Ordenación General de Canarias, aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de Abril, en adelante *Directrices*, se marcan los objetivos de la ordenación de los espacios naturales protegidos D15, en la que destaca la importancia tanto de la conservación, como del desarrollo socioeconómico y uso público.

Las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura completan el marco normativo de aplicación, de tratarse de un PIO adaptado finalmente, conforme al artículo 17 del *Texto Refundido*, ya que el PIOF tiene carácter vinculante para los instrumentos de ordenación de los ENP, para los territoriales de rango inferior al insular y para los planes de ordenación urbanística. Cabe reseñar que el Plan Insular está en proceso de adaptación a la legislación vigente.

De acuerdo con la finalidad del Parque Rural, con los objetivos de ordenación, y con los fundamentos de protección establecidos por el Plan Insular, se han identificado los siguientes objetivos generales.

1. Mantener la integridad de las estructuras geomorfológicas y garantizar la protección de los suelos y el mantenimiento de los acuíferos.
2. Garantizar la conservación de los hábitats naturales o singulares y la regeneración de las zonas degradadas.
3. Conservar la flora y fauna autóctona del Parque, con especial atención a las especies amenazadas y/o endémicas.
4. Conservar y promover el patrimonio de interés histórico, artístico, arqueológico y etnográfico del Parque.
5. Conservar el paisaje tradicional del Parque Rural mediante el mantenimiento y fomento de las actividades tradicionales.
6. Potenciar estrategias de desarrollo endógeno y sostenible que armonicen la conservación de los valores ecológicos y culturales del Parque Rural con la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.
7. Fomentar el desarrollo de un uso público en el Parque, basado fundamentalmente en actividades ligadas a la educación, interpretación ambiental y ocio.
8. Promover un mejor conocimiento científico de los recursos naturales y culturales del Parque Rural y de su problemática de gestión.



9. Establecer los aspectos básicos que han de regir la gestión del Parque Rural tanto en lo relativo a la regulación de actividades como a los aspectos de índole administrativo.

En cuanto a los criterios para la actuación de los poderes públicos, cabría destacar lo establecido en la Directriz 7.4, donde se establecen los principios de intervención, en cuanto a su afección al medio ambiente.

Además, en su Título IV - Ordenación Territorial, las *Directrices* establecen que los rasgos fundamentales de la intervención en el territorio canario deben contribuir a implantar un modelo territorial integrado y sostenible, y en relación a los asentamientos y el suelo urbano, se determina especialmente que en las áreas rurales se propicie *el desarrollo endógeno y una mejor y más diferenciada articulación entre el medio rural y el medio urbano y la simultánea atención específica a la calidad del medio y su paisaje, como protagonistas de la ordenación, incluyendo el esponjamiento del tejido urbano* (directriz 48). Para ello, los elementos del sistema deben ser, además del sistema rural y el de infraestructuras y servicios, el sistema urbano, formado por las ciudades y los núcleos urbanos en el medio rural, así como por los espacios destinados a las actividades económicas, incluidas las zonas turísticas.

Y en base a estos principios se ha establecido la ordenación del suelo rústico.



#### 4. ANALISIS PONDERADO, JUSTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

Una vez analizados los objetivos generales y criterios que deben establecer el marco de desarrollo del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, y partiendo de las principales problemáticas a las que debe de responder la gestión del espacio, se analizan las distintas alternativas a los mismos.

Tomando como referencia los objetivos generales ya fijados, las alternativas se establecerán en función de los objetivos específicos a cumplir dentro de los 4 años de vigencia del presente plan, valorándolos de manera técnica, medioambiental y económicamente, tomando como referencia el grado de cumplimiento de los criterios generales y su afección a los valores objeto de protección del espacio. Los objetivos específicos que resulten elegidos, durante esta fase de valoración, serán los que definan las líneas de actuación dentro del parque.

PROBLEMA AMBIENTAL 1			INCREMENTO DE LA EROSIÓN		
PROBLEMA CENTRAL	CAUSA DIRECTA	CAUSA INDIRECTA	ALTERNATIVAS		
Ruptura de perfiles geomorfológicos	Aprovechamiento y extracciones de roca ornamental	Canteras abandonadas	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mantenimiento de las explotaciones sin control, y sin recuperar canteras abandonadas</li> </ul>	
		Localización en lugares de alta fragilidad y calidad	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regular las actividades extractivas, limitando zonas y restauración de canteras</li> </ul>	
			2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prohibición de las actividades extractivas y recuperación de canteras</li> </ul>	
Disminución de la actividad agrícola	Pérdida de suelo de mayor potencial agrícola	Abandono sistema tradicional de captación de aguas	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ocupación de otros suelos + llanos y mas fértiles.</li> <li>Cambio de uso del suelo</li> </ul>	
			1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conservar las infraestructuras y métodos de cultivo tradicionales y, en particular, los sistemas de gavias, nateros y charcas.</li> <li>Mantener las "cadenas".</li> <li>Fomentar recursos alternativos que complementen el suministro hídrico.</li> </ul>	
	Abandono Agricultura tradicional	Sistema poco productivo		2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evitar la sobreexplotación de los acuíferos y adoptar medidas que favorezcan la infiltración y recarga.</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Incrementar suelos de usos tradicionales, con sistemas tradicionales de retención de agua.</li> <li>Permitir mayor apertura de pozos.</li> </ul>		
	Ineficacia en el riego	Agotamiento del acuífero			



PROBLEMA AMBIENTAL 1		INCREMENTO DE LA EROSIÓN	
PROBLEMA CENTRAL	CAUSA DIRECTA	CAUSA INDIRECTA	ALTERNATIVAS
Disminución de cubierta vegetal	Sobrepastoreo	Falta de regulación	0 <ul style="list-style-type: none"> <li>Mantenimiento de la actividad agropecuaria extensiva</li> <li>Transito libre por el espacio</li> </ul>
	Transito descontrolados de personas, animales y vehículos	Falta de control y vigilancia	1 <ul style="list-style-type: none"> <li>Revegetar las áreas sometidas a erosión.</li> <li>Ordenación y regulación de la actividad agropecuaria</li> <li>Garantizar medios materiales y humanos que aseguren el cumplimiento de los objetivos.</li> <li>Dotar al parque de infraestructuras básicas de información</li> </ul>
		Falta de señalización	
		Abundancia de pistas	2 <ul style="list-style-type: none"> <li>Prohibición de la ganadería extensiva</li> <li>Restauración hidrológico forestal de las zonas erosionadas.</li> <li>Limitar el transito por el espacio, incrementando zonas de uso restringido.</li> </ul>
Salinización del agua	Sedimentación en las presas	Deterioro de sistemas de drenaje	0 <ul style="list-style-type: none"> <li>Mantenimiento del estado de colmatación de las presas</li> </ul>
			1 <ul style="list-style-type: none"> <li>Vigilar y adoptar medidas que reduzcan los procesos de salinización de las aguas</li> </ul>
			2 <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpieza y drenaje de las presas</li> </ul>

## VALORACIÓN TÉCNICA AMBIENTAL

Respecto al primer problema de **ruptura de perfiles geomorfológicos**, a causa de los aprovechamientos y extracciones de roca ornamental, se plantean 3 opciones, el mantenimiento de los aprovechamientos locales sin control, el regularlos y localizarlos y el prohibirlos, en estos dos últimas opciones también se consideran las tareas de restauración de las canteras una vez acabado el aprovechamiento o de canteras que en la actualidad se encuentran abandonadas.

Respecto a la primera opción no cumple con la mayoría de los objetivos y criterios del plan, únicamente aporta recursos económicos a la población, pero medioambientalmente se considera muy perjudicial, no solo por las alteraciones a los valores geomorfológicos y geológicos, sino también por la localización de la mayoría de estos aprovechamientos.

La alternativa 1 mantiene el aprovechamiento facilitando un recurso económico a la población del lugar, pero establece una regulación y una limitación de ámbitos donde se podría desarrollar esta actividad evitando aquellos lugares más ricos y por lo tanto más frágiles y de mayor valor para la conservación.

La alternativa 2, cumple con todos los objetivos y criterios del plan y protege todos los elementos clave del espacio a excepción del desarrollo de la población, puesto que la prohibición de esta actividad limita uno de los recursos de los que podría disfrutar la población, para favorecer el interés turístico al parque.

Respecto al problema **Disminución de la actividad agrícola**, debido a la pérdida de suelo potencial agrícola, por el abandono de la agricultura tradicional y por la ineficacia del riego, se plantean tres opciones:



El mantenimiento de esta tendencia que propiciaría un cambio de los usos del suelo, por prácticas agrícolas más rentables, tales como los cultivos bajo plástico, o el cambio de localización de los aprovechamientos agrícolas tradicionales a zonas de mayor fertilidad y más llanas, lo que respecto a los criterios y objetivos ambientales, pone en peligro el mantenimiento y conservación de los habitats singulares y naturales por la ocupación de enclaves más fértiles, y respecto al paisaje tradicional, mediante cultivos de plástico se vería seriamente alterado, y respecto a la sobreexplotación de los acuíferos este tipo de tendencia perjudicaría al mantenimiento de los niveles freáticos del espacio, aunque socio-económicamente es una de las opciones que permitiría el obtener rentabilidad al aprovechamiento agrícola.

Otra opción es la aplicación de medidas que conserven infraestructuras y métodos de cultivo tradicionales, mediante el desarrollo de recursos alternativos que completen el suministro hídrico y que favorezcan la infiltración y recarga del acuífero. Esta opción permite el mantenimiento de las actividades tradicionales, la conservación del paisaje, el mantenimiento de los acuíferos, no incrementaría los cambios de usos del suelo, puesto que mantendría la actividad donde ya se desarrolla en la actualidad, y conservaría el patrimonio etnográfico del espacio, haciendo algo menos costoso el mantenimiento de la actividad.

Y la tercera opción planteada se dirige a la potenciación de la actividad agrícola, incrementando las zonas aptas para este uso, ocupando nuevos suelos con mejores condiciones freáticas y más fértiles, permitiendo tanto la apertura de nuevos pozos de captación de aguas como la instalación de nuevas de infraestructuras de almacenaje y retención de agua. Ésta opción mejoraría el desarrollo socioeconómico de la población, puesto que sería más sostenible este tipo de aprovechamiento, pero por otro lado, no se valora que la rentabilidad sea permanente, además se dañaría los recursos subterráneos evocándolos a una mayor explotación, así como que los lugares elegidos para el cambio de uso del suelo son los lugares que biológicamente son más frágiles y ricos en biodiversidad y cuya conservación es uno de los objetivos principales de este Plan.

En lo referente a la erosión debida a la **Disminución de cubierta vegetal**, principalmente por el sobrepastoreo y el tránsito descontrolado de personas, animales y vehículos, se consideran las siguientes opciones.

La primera y manteniendo la tendencia actual sería la de mantener la actividad agropecuaria extensiva y permitir el tránsito libre por el por el parque, lo cual no generará tensiones en la población, pero medioambientalmente, y en concreto, respecto a la erosión del suelo, no se controlará de manera alguna este problema previendo incluso una intensificación de su afección.

La segunda opción está basada en actuar mediante planes de revegetación en las zonas erosionadas, en ordenar el aprovechamiento agropecuario, estableciendo rotaciones, que permitan la recuperación del suelo una vez pastado, en dotar de los medios materiales y humanos necesarios para el control y vigilancia dentro el espacio, así como en dotar de infraestructuras de información y señalización que identifiquen los viales por donde se puede transitar. Esta opción permite los actuales usos, siempre dentro de unas pautas de conservación, requiere de una inversión en materiales y personal para el espacio, pero se obtendrá mucho.



Y respecto a la **Salinización del agua**, como efecto del incremento de erosión debido a la sedimentación de las presas, debido al deterioro de los sistemas de drenaje, se estiman tres soluciones.

La primera consiste en el mantenimiento del estado de colmatación de las presas, lo que permite el mantenimiento de las comunidades de humedales, que se han establecido en estas presas debido a la colmatación, pero no soluciona el problema de la salinización de las aguas, además de poner en riesgo una infraestructura que no se diseñó para tal fin.

La segunda, consistente en vigilar y adoptar medidas que reduzcan la salinización, otorga una solución a largo plazo, puesto que opta por la vigilancia y estudio de métodos de control de la salinización, para evitar la pérdida del hábitat de humedal, de alto interés ecológico.

La tercera otorga una solución rápida a este problema en concreto, mediante la limpieza y drenaje de dichas presas, el efecto ecológico que sobre el humedal se produce, es de carácter negativo e irreversible, puesto que desaparecería dicho hábitat.

Se concluye que el incremento de erosión y sus problemas ambientales centrales identificados, establecen como objetivos específicos para este Plan Rector de Uso y Gestión:

- Regular las actividades extractivas, limitando zonas y restauración de canteras.
- Conservar las infraestructuras y métodos de cultivo tradicionales y, en particular, los sistemas de gavias, nateros y charcas.
- Mantener las "cadenas".
- Fomentar recursos alternativos que complementen el suministro hídrico.
- Evitar la sobreexplotación de los acuíferos y adoptar medidas que favorezcan la infiltración y recarga.
- Revegetar las áreas sometidas a erosión.
- Ordenación y regulación de la actividad agropecuaria.
- Garantizar medios materiales y humanos que aseguren el cumplimiento de los objetivos.
- Dotar al parque de infraestructuras básicas de información.
- Vigilar y adoptar medidas que reduzcan los procesos de salinización de las aguas.



PROBLEMA AMBIENTAL 2			PERDIDA DE HÁBITATS	
PROBLEMA CENTRAL	CAUSA DIRECTA	CAUSA INDIRECTA	ALTERNATIVAS	
Degradación del medio	Sobrepastoreo	Falta de regulación	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mantenimiento de la actividad agropecuaria extensiva.</li> <li>▪ Mantenimiento de técnicas no sostenibles de producción.</li> <li>▪ Ausencia de zonas de protección.</li> </ul>
	Uso de pesticidas	Falta de formación de nuevas técnicas de cultivo		
	Introducción de sp alóctonas	Desconocimiento de su afección	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ordenar y regular la actividad ganadera al objeto de evitar el sobrepastoreo y la destrucción de cultivos, hábitats de interés o áreas en revegetación, y estudiar medidas para la mejora de las superficies de pastos.</li> <li>▪ Fomentar y formar con nuevas técnicas de producción.</li> <li>▪ Impulsar procesos de investigación que evalúen las amenazas reales.</li> <li>▪ Establecimiento de zonas de protección de manera proporcional al valor del hábitat que alberga.</li> </ul>
	Falta de protección	Ausencia de plan de gestión	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prohibición de la ganadería extensiva.</li> <li>▪ Incremento de zonas de protección a la totalidad del espacio.</li> <li>▪ Prohibición de técnicas de producción no sostenible.</li> <li>▪ Eliminación de especies alóctonas.</li> </ul>
Amenaza de conservación de los hábitats de elevada importancia	Dragado y limpieza de presas y barrancos	Acumulación de sedimentos en las presas	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mantenimiento de las infraestructuras existentes sin actuaciones.</li> <li>▪ Ausencia proyectos de recuperación de hábitats.</li> <li>▪ Ausencia de criterios de conservación y seguimiento</li> </ul>
	Perdida de humedales	Escasa representatividad y alta fragilidad	1	
	Desconocimiento de las amenazas	Ausencia de investigación	2	
	Ausencia de proyectos de recuperación	Ausencia de gestión		

## VALORACIÓN TÉCNICA AMBIENTAL

En lo referente al primer problema central identificado, en lo referente a la pérdida de hábitats, como es la **Degradación del medio**, se han analizado tres alternativas.



Alternativa 0, la cual corresponde con el mantenimiento de la tendencia actual, a falta de un plan específico para regular las actividades del parque, lo que implica el mantenimiento de la actividad agropecuaria extensiva, el mantenimiento de técnicas no sostenibles de producción y la ausencia de la delimitación de zonas protegidas.

El mantenimiento de las actividades socioeconómicas, tal y como se vienen realizando, es el generador en muchos de los casos, de pérdidas de hábitat de gran importancia ecológica, unido con una falta de delimitación de las zonas, donde estos elementos se encuentren localizados y por lo tanto protegidos de dichos usos, incumple ciertamente con los criterios y objetivos de conservación del Parque Rural. Tampoco a nivel socioeconómico se puede considerar que sea efectivo este sistema de aprovechamientos, puesto que a lo largo de los últimos años, dichas actividades se han ido abandonando y la población emigrando a otras ciudades con mayor perspectiva de futuro.

Alternativa 1, basada en el mantenimiento sostenible de las actividades tradicionales del Parque Rural de Betancuria, donde se opta por la regulación de la actividad ganadera expansiva, y así evitar el sobrepastoreo de determinadas zonas y la destrucción de cultivos, principales problemas detectados con el pastoreo aprovechamiento muy común en el Parque Rural, lo que permite mantener la actividad, pero a su vez salvaguardar tanto los hábitat más interesantes, como para proteger el suelo de daños de erosión. Otro objetivo establecido en esta alternativa es el de fomentar y formar con nuevas técnicas de producción, que sean más acordes al ámbito donde se desarrollan y por lo tanto sean más ecológicas, impacten y transformen menos el medio donde se lleven a cabo. Otra práctica que se ha llevado a cabo en el Parque Rural ha sido la introducción de especies alóctonas, cuyo efecto se desconoce, por lo que se propone el impulsar procesos de investigación que avalúen las amenazas reales, y así poder poner los medios concretos contra dichas amenazas. Y por último en lo referente a la falta de protección de determinadas zonas de alto valor ecológico, se opta por el establecimiento de una zonificación que permita repartir los usos permitidos, prohibidos y autorizables, en función de dicho interés.

Alternativa 2, esta alternativa se plantea desde cada uno de los problemas detectados, poniendo soluciones a dichos problemas, sin valorar el conjunto, de ahí que el objetivo planteado para el sobrepastoreo fuera el de prohibir en todo el espacio la ganadería extensiva, solución que beneficiaría a los hábitats presentes en el espacio, pero que a nivel socioeconómico, supondría mayor pérdida de recursos de desarrollo para la población del Parque, incrementaría el abandono del lugar y por lo tanto los usos tradicionales que han generado parte de la riqueza del espacio, por otro lado en lo referentes a los usos que se han quedado desfasados y que ejercen un elevado impacto sobre el espacio, se plantea su prohibición exigiendo técnicas de producción sostenible, dicho objetivo conlleva los mismos efectos que el anterior, en lo referente a las especies alóctonas introducidas, se plantea su eliminación, aspecto que no solo supondría un trabajo costoso tanto económicamente como técnicamente hablando, sino que además sería un objetivo poco justificado al desconocer realmente su afección. Y por último en lo referente a la falta de protección, se plantea como objetivo de esta alternativa el incremento de zonas de protección a la totalidad del espacio, y así salvaguardar el complejo sistema que se encierra en el Parque Rural de Betancuria, solución favorable, para los objetivos de conservación y presensación de los valores naturales del espacio, pero que por contra para el desarrollo socioeconómico, así como para su uso a nivel divulgativo y recreativo sería perjudicial.



Respecto al segundo de los problemas identificados, la **Amenaza a la conservación de los hábitats de elevada importancia**, se identificaron varias causas tanto directas como indirectas, tales como la acumulación de los sedimentos en las presas, la escasa representatividad y fragilidad que presentan los hábitats fluviales y humedales, el desconocimiento general del comportamiento de los hábitats más frágiles y la ausencia de actuaciones concretas para su conservación y/o recuperación.

En función de este análisis se plantean 3 alternativas para hacer frente desde la gestión del espacio a estos efectos.

La alternativa 0, la cual y manteniendo la tendencia actual, sería el mantener las presas tal y como se encuentran, lo que implicaría un incremento de la colmatación de las mismas, e implicaría tanto la pérdida de la eficacia de la presa, como sistema de acumulación de agua, como se perdería el hábitat de humedal generado por el proceso de colmatación en el que se encuentra actualmente, por otro lado se mantendrían la ausencia de planes de recuperación, debido al déficit económico que existe en esta zona, así como se mantendría la ausencia de seguimiento y conservación de dichos hábitats, debido principalmente a las mismas razones anteriormente citadas, junto con el desinterés que sobre la conservación de estos hábitats se tiene en el propio espacio. Esta alternativa, no ofrece la consecución de ninguno de los objetivos generales del plan, además de un deterioro del espacio que afectaría globalmente no solo al ámbito de la conservación sino también el ámbito del desarrollo.

La alternativa 1, propone objetivos de conservación, tanto para los humedales, los tabaibales dulces y las formaciones de acebuches y almácigos, considerando a estos como los hábitats de mayor valor y mayor fragilidad del plan, junto con actuaciones propias de recuperación, con un previo estudio de la viabilidad de recuperación de dichos hábitats. Ésta alternativa, permite previamente analizar las medidas de conservación y recuperación más adecuadas para estos hábitats, lo que evita como en otros muchos casos llevar a cabo actuaciones que no han dado buenos resultados, además de analizar el complejo equilibrio que se genera en las presas, y tomar las medidas que mantengan tanto el humedal como la calidad del agua de las presas.

La alternativa 2, plantea como objetivo principal el llevar a cabo, actuaciones de recuperación de acción inmediata. Esta alternativa puede considerarse la más afectiva, para recuperar los hábitats que se encuentran en verdadera amenaza dentro del espacio, pero no asegura su logro, lo que puede provocar un gasto económico considerable y una baja consecución de objetivos.

Tras la valoración de las alternativas planteadas, para solucionar el problema de la **Perdida de hábitats**, se opta por las alternativas 1, las cuales se concretan en los siguientes objetivos específicos:

- Ordenar y regular la actividad ganadera al objeto de evitar el sobrepastoreo y la destrucción de cultivos, hábitats de interés o áreas en revegetación, y estudiar medidas para la mejora de las superficies de pastos.
- Fomentar y formar con nuevas técnicas de producción.



- Impulsar procesos de investigación que evalúen las amenazas reales.
- Establecimiento de zonas de protección de manera proporcional al valor del hábitat que alberga.
- Conservar los humedales y los demás hábitats edafohigrófilos existentes en los barrancos de La Madre del Agua, del Valle, de Los Molinos y en las presas de Las Peñitas y Los Molinos, recuperando las formaciones de tarajales en esta última presa.
- Conservar las formaciones de tabaibal dulce favoreciendo la extensión y recuperación de estas formaciones en su dominio.
- Conservar las formaciones arbóreas relícticas de acebuches y almácigos existentes en el Parque Rural, y estudiar las posibilidades de recuperación de estas formaciones.
- Estudio de posibilidades de recuperación de los hábitats más importantes y frágiles del espacio
- 

PROBLEMA AMBIENTAL 3 AFECCIÓN A FLORA Y FAUNA AMENAZADAS O ENDÉMICAS			
PROBLEMA CENTRAL	CAUSA DIRECTA	CAUSA INDIRECTA	ALTERNATIVAS
Ausencia de Actuaciones de conservación	Desconocimiento de los hábitats y sp	Ausencia de líneas de investigación	0 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausencia de investigación</li> </ul>
	Ausencia planes de manejo sp del catálogo	Incumplimiento de normativas sectoriales	1 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mejorar el conocimiento sobre el estado de conservación, factores de amenaza, distribución y demás características de las poblaciones de especies amenazadas en el Parque.</li> </ul>
Molestias a aves	Atropellos de fauna en carreteras	Falta de control de velocidad en las vías	0 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ No tomar medidas de conservación y recuperación de sp protegidas.</li> <li>▪ Ausencia de medidas de protección.</li> <li>▪ Libre uso público y recreativo.</li> <li>▪ No mejorar estado del viario.</li> </ul>
		Falta de señalización reflectante	
	Ausencia de protección en época de cría	Falta de gestión del espacio	1 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adoptar las medidas necesarias para la conservación y recuperación de las especies de flora y fauna amenazadas o endémicas y establecer un sistema de seguimiento permanente de dichas poblaciones.</li> <li>▪ Proteger los hábitats de especies amenazadas y, en particular, el hábitat de las aves acuáticas y migratorias.</li> <li>▪ Adecuar la señalización del viario.</li> <li>▪ Regular el uso público y recreativo.</li> </ul>
	Destrucción de nidos de hubara	Transito de todo terrenos	
	Ausencia de vigilancia y control de las poblaciones	Falta de gestión del espacio	
	Expolio de nidos	Abundancia de accesos a costa y acantilados	2 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cerramiento de carreteras al tráfico.</li> <li>▪ Limitación y ausencia del tránsito con todo terrenos.</li> <li>▪ Prohibición de la actividad cinegética.</li> <li>▪ Eliminación de las pistas de acceso a los acantilados.</li> <li>▪ Incremento de la vigilancia de las zonas de elevado interés faunístico.</li> </ul>
Persecución de halcones, hubara, ganga y otras aves	Actividad cinegética ilegal		



## VALORACIÓN TÉCNICA AMBIENTAL

Respecto al tercer problema ambiental detectado en el parque Rural de Betancuria, la Afección a la Flora y Fauna Amenazadas o Endémicas, se identificaron 2 problemas centrales, por un lado la **ausencia de actuaciones de conservación** y por otro las **molestias ejercidas sobre las aves**.

El primero de estos problemas centrales, se encuentra sustentado, tanto por el desconocimiento del comportamiento de los hábitats y especies, como por la ausencia de planes de manejo de las especies amenazadas, regulado por la ley de conservación de especies amenazadas de Canarias. Como alternativas se han planteado las siguientes:

Alternativa 0, el mantenimiento de la tendencia actual, implica la ausencia de investigación, tanto por los organismos locales e insulares como por parte de la Viceconsejería de Medio Ambiente, encargada del desarrollo de los planes de manejo según el **Decreto 151/2001, de 23 de julio**, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias, siendo la falta de dotación económica su causa principal.

Alternativa 1, la mejora del conocimiento sobre las especies de flora y fauna amenazada, desde la propia gestión del espacio, se valora ambientalmente como positiva, por lo específico de esta línea de investigación propia del espacio, donde se concreta de manera más local, tanto los factores de amenaza como las características de las poblaciones estudiadas.

La alternativa 2, plantea como objetivo, el esperar al desarrollo de los planes de manejo y conservación de la Viceconsejería de Medio ambiente, opción que soluciona la falta de líneas de investigación y que además plantea una visión más de conjunto a nivel insular de la situación de las poblaciones amenazadas del parque.

De las tres alternativas, la alternativa 0 no cumple con los objetivos, y respecto a las primera y la segunda, se valora más, la importancia de tener datos precisos del estado de las especies amenazadas del espacio así como la necesidad urgente en el tiempo, de su conocimiento, frente a la visión global de las mismas, y el ahorro económico correspondiente de la alternativa 2, ya que el desarrollo de estos planes de manejo y conservación llevan un proceso de redacción demasiado laxo en el tiempo.

Para el segundo de los problemas centrales detectados, las **molestias sobre las aves**, se han detectado varias causas, desde afecciones directas a la supervivencia de las aves, como son los atropellos o los expolios de nidos, como afecciones indirectas debidas por la ausencia de protección en la época de cría, ausencia de vigilancia y control de poblaciones o una actividad cinegética ilegal. Como alternativas a este problema se barajan las siguientes:

Alternativa 0, la ausencia de redacción del Plan Rector de Betancuria implicaría, no tomar medidas de conservación y recuperación de las especie protegidas, mantener un uso libre tanto público como recreativo, no tomar medidas concretas de protección y el mantener las infraestructuras viarias sin llevar a cabo mejoras dirigidas a la protección de la fauna.

Alternativa 1, se considera en esta alternativa, la adopción de las medidas necesarias de conservación y recuperación, estableciendo un sistema de seguimiento



de las poblaciones, de aquellas especies amenazadas o endémicas, proteger los hábitats donde viven las especies amenazadas, regular el uso público y recreativo para un desarrollo sostenible del mismo, y adecuar la señalización del viario.

La alternativa 2, plantea como solución a los problemas detectados, el cierre de determinadas carreteras al tráfico, la limitación o cierre de ciertos viarios a los todo terrenos, prohibir la actividad cinegética en todo el espacio, eliminación y restitución de pistas que den acceso a los acantilados y un incremento de vigilancia en las zonas más sensibles.

La valoración de las tres alternativas, parte de que la alternativa 0, no cumple con los objetivos generales y criterios establecidos en este PRUG, a pesar de no implicar ninguna actuación y contar con la satisfacción de la población que disfruta de alguna u otra manera en el espacio. La alternativa 1, plantea actuaciones dirigidas a las poblaciones más amenazadas, de conservación, recuperación y seguimiento, que permitirá evaluar la evolución de las poblaciones y asegurar su permanencia, al detectar la tendencia de las mismas, por otro lado regula las actividades más impactantes sobre las aves, lo que por un lado es positivo, para prevalecer su conservación, pero por otro no asegura que dicha actividad no impacte, puesto que se seguirá permitiendo, la señalización del viario implica poco gasto y grandes resultados y la protección de los hábitats vinculados a las aves, asegura un mantenimiento a largo plazo de las poblaciones de aves en el Parque Rural de Betancuria. La alternativa 2, fija objetivos más centrado en la preservación de las aves y de la eliminación de aquellas amenazas detectadas, como es el cerramiento de las carreteras que atraviesen las zonas más sensibles al tráfico, la limitación o cierre del tránsito con todoterrenos, la prohibición de la actividad cinegética, la eliminación de las pistas a los acantilados y el incremento de vigilancia en las zonas de mayor interés faunístico, medidas todas ellas que asegurarían la eliminación de las molestias a las aves, pero que generarían un gran tensión entre la población del Parque Rural y los gestores del mismo, pudiendo llegar a generar un efecto más negativo que positivo sobre las aves.

Es por todo lo mencionado que las alternativas elegidas para solventar la afección a la flora y fauna amenazadas o endémicas, conllevan los siguientes objetivos específicos:

- Mejorar el conocimiento sobre el estado de conservación, factores de amenaza, distribución y demás características de las poblaciones de especies amenazadas en el Parque.
- Adoptar las medidas necesarias para la conservación y recuperación de las especies de flora y fauna amenazadas o endémicas y establecer un sistema de seguimiento permanente de dichas poblaciones.
- Proteger los hábitats de especies amenazadas y, en particular, el hábitat de las aves acuáticas y migratorias.
- Adecuar la señalización del viario.
- Regular el uso público y recreativo.



PROBLEMA AMBIENTAL 4 AFECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL			
PROBLEMA CENTRAL	CAUSA DIRECTA	CAUSA INDIRECTA	ALTERNATIVAS
Perdida del patrimonio cultural	Estado semiruinoso de edificaciones de gran tipismo	Falta de protección específica	0 <ul style="list-style-type: none"> <li>Ausencia de planeamiento y de directrices sobre topologías.</li> <li>Ausencia de control de entornos.</li> <li>Cambio de usos del suelo.</li> <li>Abandono de prácticas agrícolas.</li> <li>Ausencia de mantenimiento de los elementos culturales y arquitectónicos.</li> </ul>
		Ausencia de divulgación del valor cultural	1 <ul style="list-style-type: none"> <li>Promover la realización de inventarios y catalogación de los elementos de interés etnográfico.</li> <li>Restauración de elementos singulares de interés desde el punto de vista etnográfico y establecer las medidas y dotaciones para su conocimiento por parte del público.</li> <li>Seleccionar los sitios y elementos de interés arqueológico más singulares y representativos y establecer las medidas y dotaciones necesarias para facilitar su conocimiento por parte del público.</li> <li>Conservar y restaurar el patrimonio arquitectónico religioso y civil tradicional, con el fin de promover su declaración como bien de interés cultural con arreglo a alguna de las categorías definidas en la Ley 4/1.999 de 15 de marzo de Patrimonio Histórico de Canarias.</li> </ul>
	Ausencia de inventario y catalogación de los valores etnológicos		<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover unas tipologías constructivas de referencia que mantengan las características arquitectónicas tradicionales de la zona.</li> <li>Fomentar el mantenimiento de las actividades agrarias tradicionales, particularmente la explotación de los sistemas de gavías del Parque.</li> <li>Eliminar los puntos incontrolados de vertido de residuos y completar la red de recogida.</li> <li>Promover la integración de las infraestructuras e instalaciones en su entorno.</li> </ul>
Perdida de paisaje tradicional	Mal estado o abandono de infraestructuras etnográficas	Abandono de usos tradicionales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Restauración de todos los elementos etnográficos y arquitectónicos singulares del espacio.</li> <li>Adaptación de lugares singulares para uso público.</li> <li>Medidas de control y sancionamiento al abandono de infraestructuras tradicionales.</li> <li>Medidas de integración de las infraestructuras e instalaciones.</li> <li>Habilitar vertederos controlados dentro del espacio.</li> </ul>
		Ausencia de criterios de integración e infraestructuras	
	Ausencia de normativa constructiva	Ausencia de criterios de construcción	2
		Vertidos y residuos incontrolados	Ausencia de recuperación de residuos
Difícil acceso a vertederos			

#### VALORACIÓN TÉCNICA AMBIENTAL

El cuarto de los problemas ambientales identificados, es la afección al Patrimonio Cultural, problema basado principalmente en la **pérdida del patrimonio cultural y la pérdida del paisaje tradicional.**



Las causas directas de estos problemas, se encuentran en el mal estado tanto de las edificaciones como de las infraestructuras de gran valor etnográfico, el desconocimiento y pérdida de interés del valor cultural, la ausencia de una normativa constructiva acorde al paisaje tradicional y los vertidos y residuos incontrolados en los alrededores de los núcleos de población principalmente, las causas indirectas detectadas, sobre las que también hay que actuar son por un lado la falta de una protección específica de los valores etnográficos, acompañada de la falta de un catálogo o inventario de los valores etnográficos del espacio junto a una falta de divulgación del valor cultural e importancia del mismo. Por otro lado se encuentra el abandono progresivo de los usos tradicionales, la falta de criterios generales tanto para la integración de infraestructuras como de construcciones y la mala gestión de los residuos, donde hay falta de medios para su recuperación y los vertederos no son de fácil acceso para la población.

Todos estas causas se consideran muy interrelacionadas, y es por ello que se han planteado 3 alternativas, que definan los objetivos específicos que ayuden a la consecución del objetivo general de conservar y promover el patrimonio de interés histórico, artístico, arqueológico y etnográfico.

Mediante la alternativa 0, la cual mantendría la tendencia actual, se identificarían los siguientes objetivos específicos, por un lado el cambio de los usos del suelo junto con el abandono de las prácticas agrícolas tradicionales, y por otro se mantendría la ausencia tanto de planeamiento y de directrices sobre topologías constructivas, como del mantenimiento de los elementos culturales y arquitectónicos y del control de los vertidos en el entorno de los núcleos de población principalmente.

La alternativa 1, plantea soluciones a medio y largo plazo, mediante, la propuesta de inventarios y la consecuente catalogación de los elementos de interés etnográfico del Parque Rural, su posterior restauración en caso de ser necesaria y dotarles de las infraestructuras necesarias para su divulgación y uso público. Por otro lado fomentar la declaración de bien de interés cultural del patrimonio arquitectónico tanto religioso como civil existente dentro del espacio. Respecto al mantenimiento del paisaje tradicional, el promover topologías constructivas que mantengan las características propias del paisaje mayorero y el fomento de las actividades tradicionales, junto a la eliminación de los puntos incontrolados de vertidos como la integración de las infraestructuras e instalaciones en su entorno.

La alternativa 2, plantea soluciones a corto plazo, desde la acción inmediata y concreta sobre los problemas y causas de los mismos detectadas en su análisis tales como la restauración de todos los elementos etnográficos y arquitectónicas singulares del espacio, la adaptación de estos lugares para su público, establecimiento de un régimen sancionados al abandono o destrucción de las infraestructuras tradicionales, integrar las infraestructuras e instalaciones existentes en el medio y la habilitación de vertederos dentro del espacio.

La valoración respecto a la primera de ellas, al igual de los casos anteriores no cumple con los objetivos establecidos en el parque, incluso pudiendo ser perjudicial, como es el cambio de usos del suelo, lo que implica en la mayoría de los casos poca sostenibilidad de los mismos.

La alternativa 1, plantea un primer paso que sería el inventario y categorización de los elementos a proteger, lo que supone por un lado retrasar medidas de restauración y de divulgación, y por otro el no englobar a la totalidad de



los elementos existentes en el parque sino a los seleccionados según la valoración establecida en el inventario, pero por otro lado mejora la selección de los mismos y se focalizan los trabajos a realizar en aquellos elementos que realmente merezcan ser restaurados. El incrementar la protección del patrimonio arquitectónico mediante figuras tales como Bien de interés cultural, por un lado implica mayor seguimiento de su estado así como mayor responsabilidad para su conservación, pero por otro lado también implica un mayor reclamo turístico y consideración popular. La definición de topologías constructivas globales para todo el ámbito del Parque Rural, implica una transformación sucesiva de la discordancia actual y una homogenización a largo plazo. El fomento de las actividades tradicionales, medioambientalmente es lo más óptimo para estas zonas, ya que ciertas infraestructuras ligadas a estos usos, han sido necesarias para mantener el grado de infiltración de agua en los acuíferos del espacio, y han servido como medidas de retención de la erosión, entre otras, lo que implica un gran esfuerzo en el plan para rentabilizar el mantenimiento de las mismas. La eliminación de los puntos incontrolados de los vertidos y el completar la red de recogida no supone ningún efecto negativo en el espacio, sino todo lo contrario, evitando focos de contaminación además de afección al pasaje tradicional. Y por último el promover la integración de las infraestructuras e instalaciones en su entorno, puede suponer en algunos casos, mayor afección, por ejemplo sobre los valores geológicos, cuando se establezcan medidas como enterramientos de tendidos, no obstante al plantearse desde una opción de promoción, no se llevarán a cabo actuaciones sin una valoración previa ni serán actuaciones inmediatas, sino una propuesta a medio y largo plazo, donde se vayan transformando dichas infraestructuras a medida que requieran reformas.

La alternativa 2, es una alternativa mucho más concreta e inmediata, donde tanto las medidas de sancionamiento, aunque eficaces a priori para el mantenimiento de las infraestructuras tradicionales, implicaría un gran descontento en la población y poco respaldo por la misma al plan, ambientalmente el incluir un vertedero dentro del espacio, se prevé como negativo, por el impacto que conlleva, aunque sea lo más efectivo para solventar los problemas con los vertidos, la integración de las infraestructuras sin un análisis previo y de manera inmediata y global de todas las instalaciones e infraestructuras, supondría además de un elevado coste, un elevado riesgo de impactos como se comentó con la alternativa 1.

Se opta, tras la valoración anterior, desde este plan, por la alternativa 1, que implica los siguientes objetivos específicos:

- Promover la realización de inventarios y catalogación de los elementos de interés etnográfico.
- Restauración de elementos singulares de interés desde el punto de vista etnográfico y establecer las medidas y dotaciones para su conocimiento por parte del público.
- Seleccionar los sitios y elementos de interés arqueológico más singulares y representativos y establecer las medidas y dotaciones necesarias para facilitar su conocimiento por parte del público.
- Conservar y restaurar el patrimonio arquitectónico religioso y civil tradicional, con el fin de promover su declaración como bien de interés cultural con arreglo a alguna de las categorías definidas en la Ley 4/1.999 de 15 de marzo de Patrimonio Histórico de Canarias.
- Promover unas tipologías constructivas de referencia que mantengan las características arquitectónicas tradicionales de la zona.



- Fomentar el mantenimiento de las actividades agrarias tradicionales, particularmente la explotación de los sistemas de gavias del Parque.
- Eliminar los puntos incontrolados de vertido de residuos y completar la red de recogida.
- Promover la integración de las infraestructuras e instalaciones en su entorno

PROBLEMA AMBIENTAL 5 DESARROLLO ENDÓGENO DEFICIENTE				
PROBLEMA CENTRAL	CAUSA DIRECTA	CAUSA INDIRECTA		ALTERNATIVAS
Deficiencias en infraestructuras básicas	Carencias en infraestructuras de sanidad y saneamiento	Instalaciones antiguas y parciales	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausencia de planeamiento urbanístico.</li> <li>▪ Deficiencia de red de saneamiento y tratamiento de aguas residuales.</li> </ul>
		Incremento y ampliación de los núcleos de población sin planificación previa	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garantizar el abastecimiento energético y de agua en todos los asentamientos de población, mejorando las canalizaciones de agua y completando la red de depósitos.</li> <li>▪ Promover la depuración de vertidos y la reutilización de aguas para el riego.</li> <li>▪ Mejorar las infraestructuras de telecomunicación (telefonía, radio, televisión) en el ámbito del Parque.</li> <li>▪ Consolidar y mantener una red de infraestructura viaria suficiente que garantice accesos en buen estado a todos los asentamientos de población y a las áreas de actividad agraria</li> <li>▪ Mejorar los sistemas de transporte público existentes.</li> <li>▪ Mejorar los actuales sistemas de asistencia sanitaria y de atención de urgencias</li> <li>▪ Ampliar las dotaciones de los servicios públicos y mejorar la conservación de las existentes</li> </ul>
Significativo impacto de las infraestructuras existentes	Escasa integración de los tendidos	Escaso avance tecnológico	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Incremento de tendidos aéreos.</li> </ul>
		Ausencia de tipología constructiva		
	Abundancia de pistas	Transito libre por el espacio	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promover la integración de las infraestructuras e instalaciones en su entorno</li> </ul>



Abandono de los núcleos de población	Déficit en comunicaciones	Ausencia de planeamiento	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausencia de planeamiento urbanístico</li> <li>▪ Emigración de la población joven.</li> <li>▪ Incremento del abandono de actividades tradicionales.</li> </ul>
	Déficit en sanidad	Ausencia de planeamiento	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Potenciar la iniciativa local ligada al desarrollo de actividades agrarias tradicionales, actividades artesanales e industriales relacionadas con productos locales o al turismo rural, agrario o de naturaleza, y establecer medidas para la captación y participación de población joven.</li> <li>▪ Establecer sistemas de asesoramiento continuo a agricultores y ganaderos en materia de producción, comercialización, acceso a subvenciones, etc.</li> <li>▪ Apoyar la comercialización de las producciones locales.</li> <li>▪ Garantizar el crecimiento ordenado de todos los asentamientos de población del Parque.</li> <li>▪ Fomentar el conocimiento del parque y de actividades relacionadas con la naturaleza</li> <li>▪ Favorecer la implicación de los habitantes del parque en el desarrollo del uso público.</li> <li>▪ Realización de campañas de difusión</li> </ul>
	Escaso desarrollo socio-económico	Escaso desarrollo del uso público		
		Falta de formación		
		Usos primarios no viables		

#### VALORACIÓN TÉCNICA AMBIENTAL

El quinto de los problemas ambientales detectados ha sido el desarrollo endógeno deficiente, basado en tres problemas centrales, deficiencias en la red de infraestructuras básicas, el significativo impacto de las infraestructuras existentes y el abandono de los núcleos de población.

Las causas directas del primero se encuentran en un déficit de la red de sanidad y de saneamiento, debido indirectamente al envejecimiento de las infraestructuras existentes y al incremento de los núcleos de población sin una planificación previa. El segundo de los problemas viene originado por la escasa integración de los tendidos aéreos y la abundancia de pistas que atraviesan el parque, ocasionados indirectamente por el escaso avance tecnológico y la ausencia de una tipología constructiva homogénea para todo el espacio, así como el tránsito libre por el espacio. El tercero de los problemas, cuenta como causas directas el déficit en comunicaciones, y en sanidad, así como un escaso desarrollo socioeconómico, las dos causas primeras debidas a la ausencia de planeamiento la tercera, y la que mayor peso tiene en este problema, vine ocasionada por el desfase de los usos tradicionales que los convierte en inviables económicamente hablando, el escaso desarrollo del uso público origen de un uso turístico que puede repercutir en la población y la falta de formación de la población para adaptarse a las nuevas tecnologías.

Para ser valoradas el plan plantea 2 alternativas.

Alternativa 0, partiendo de la actual ausencia de planeamiento urbanístico en el municipio de Betancuria y la falta de homogenización de los planeamientos municipales existentes en la actualidad, esta alternativa 0 no reduciría la emigración de la población joven y se incrementaría el abandono de las actividades tradicionales, no solventaría el déficit de infraestructuras de saneamiento, o por el contrario, se desarrollen proyectos de acción inmediata que no den una respuesta global y sostenible al espacio, y con la actual tendencia al incremento de superficie de los



núcleos de población, también se llevarán a cabo un incremento de tendidos y redes aéreas que den servicios a estos crecimientos no planificados. Esta alternativa ambientalmente se valora de manera negativa, ya que no da respuestas a los problemas a medio y largo plazo y da soluciones inconexas que generan más impacto en el parque Rural.

Frente a esta alternativa se plantea, una que fomenta el desarrollo sostenible de los núcleos existentes.

Por un lado en lo referente a las deficiencias detectadas en la red de infraestructuras, se opta por garantizar el abastecimiento energético y mejorar las redes de canalización y completar la red de depósitos, apuesta por la reutilización de las aguas vertidas para el riego, mejora las infraestructuras de telecomunicación dentro del espacio mediante medios poco impactantes, se plantea dar una solución a la red viaria mejorando aquellas que es necesaria y cerrando aquellos viales que no lo sean, junto con una mejora en el transporte público existente, mejorando la asistencia sanitaria y de urgencias y haciendo una apuesta por los servicios públicos ampliando las dotaciones o mejorando las existentes.

En lo referente al abandono de los núcleos por el escaso desarrollo socioeconómico, se plantea por un lado, potenciar la iniciativa local, enfocadas principalmente a la población joven, en usos tradicionales agrícolas, artesanos, potenciando el producto local y el turismo rural, agrario o de naturaleza, por otro lado establecer sistemas de asesoramiento tanto para agricultores como ganaderos, en nuevas tecnologías, subvenciones ..., el apoyar la comercialización de los productos locales, fomentar, las actividades relacionadas con la naturaleza, y la implicación de los habitantes del parque en el desarrollo del uso público.

Y a nivel general garantizar un crecimiento ordenado de los asentamientos instalados dentro del Parque Rural de Betancuria, así como llevar a cabo campañas de difusión del parque Rural de Betancuria.

Como se expuso al principio de la valoración de la alternativa uno, es una apuesta sostenible, para un desarrollo socioeconómico ordenado, que no genere gran impacto en el medio, y que garantice la conservación de los valores naturales allí albergados, objetivo principal de un Plan Rector de uso y Gestión de un Parque Rural. No se prevén, afecciones sobre el medio si el desarrollo de estos objetivos se realiza bajo estos criterios.



## 5. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN.

### 5.1 OBJETIVOS DEL PLAN

Quedan establecidas las bases del modelo de ordenación a aplicar en el Parque Rural de Betancuria, en base a lo dispuesto en el artículo 2 del *Texto Refundido*, donde se establece que la ordenación de los recursos naturales se orientará fundamentalmente:

- A la búsqueda y consecución de un desarrollo sostenible.
- Al mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales y de los sistemas vitales básicos.
- A la preservación de la biodiversidad y de la singularidad y belleza de los ecosistemas y paisajes.
- A la promoción en los Espacios Naturales Protegidos, de la investigación científica, la educación medioambiental y el encuentro del hombre con la naturaleza, en forma compatible con la preservación de sus valores.
- A la mejora de la calidad de vida de las comunidades locales vinculadas a las áreas de influencia socioeconómica de los Espacios Naturales Protegidos.

Y teniendo en cuenta la finalidad del espacio, como Parque Rural, establecida en el propio *Texto Refundido*, definida en su artículo 48.6):

*“Son aquellos espacios naturales amplios, en los que coexisten actividades agrícolas y ganaderas o pesqueras con otras de especial interés natural y ecológico, conformando un paisaje de gran interés ecocultural que precise su conservación. Su declaración tiene por objeto la conservación de todo el conjunto y promover a su vez el desarrollo armónico de las poblaciones locales y mejoras en sus condiciones de vida, no siendo compatibles los nuevos usos ajenos a esta finalidad”.*

En este sentido, el modelo de desarrollo sostenible que se plantea para el Parque Rural, se define por los siguientes criterios de actuación:

- a) Conservación, protección y mejora de los recursos naturales, preservación de la biodiversidad y mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales, teniendo en cuenta la normativa vigente, internacional, comunitaria, nacional y regional reguladora de la protección de la naturaleza y la diversidad biológica. Los principales criterios de actuación serían los siguientes:
  - Favorecer la recuperación y aumento de la superficie ocupada por la vegetación natural a través de la repoblación con las especies más adecuadas para cada zona.
  - Conservar las muestras de tabaibal dulce así como potenciar su regeneración natural y favorecer la recolonización de sus zonas óptimas.
  - Potenciar y asistir la recuperación de la vegetación termófila del Parque Rural.



- Garantizar la conservación y protección de las especies vegetales y de la fauna amenazadas, mediante acciones de recuperación, protección y manejo de estas especies y sus hábitats.
  - Potenciar la conservación de los suelos a través de la conservación de la vegetación, la utilización racional de los mismos mediante las prácticas agrícolas tradicionales, así como mediante la aplicación de técnicas de hidrología blandas.
  - Conservar los recursos naturales marisqueros del litoral del Parque Rural.
  - Limpieza y Restauración de las zonas alteradas y degradadas del territorio del Parque Rural.
- b) Gestión integral del litoral, tratando de alcanzar la mayor coordinación de las políticas de las distintas Administraciones Públicas. En este sentido la ordenación y gestión se fundamentaría en:
- La regulación de la actividad marisquera en el ámbito del Parque Rural.
  - La regulación de las prácticas pesqueras de recreo de manera que no afecten las condiciones naturales de la costa del Parque.
- c) Mejora de las condiciones de vida de los habitantes del Parque Rural a través de un desarrollo endógeno y sostenible compatible con la conservación de los recursos naturales del espacio basado en los siguientes aspectos:
- Promover el crecimiento ordenado y armónico de los núcleos de población, dotándolos de los servicios e infraestructuras necesarios en cada caso.
  - Potenciar el mantenimiento de las actividades económicas tradicionales, especialmente las prácticas agrícolas y ganaderas.
  - Contribuir al fomento y promoción de nuevas alternativas de desarrollo socioeconómico de la población local.
  - Mejorar todos los aspectos relacionados con la recogida y tratamiento de los residuos generados en los asentamientos de población y en las áreas de concentración de visitantes.
- d) Ordenación y regulación del uso público y recreativo del espacio natural teniendo en cuenta siempre criterios de sostenibilidad, impacto ambiental y paisajístico, además de su papel como elemento dinamizador y de diversificación de la economía local.
- e) Definición de políticas de suelo equilibradas, con ritmos de crecimiento adecuados a su limitada capacidad de carga social y a la habilitación de las infraestructuras y servicios exigidas, al tiempo que preserven la amplia capacidad territorial de desarrollo de la isla. A nivel municipal, debe contribuirse al mantenimiento de la población en el medio rural, mediante el fortalecimiento de los núcleos intermedios, fomentando la concentración de la población en los mismos y limitando el crecimiento residencial en los asentamientos rurales al crecimiento endógeno y en los asentamientos



agrícolas a implantaciones excepcionales en los más alejados y aislados dentro del sistema.

## 5.2 MODELO DE ORDENACIÓN PARA EL SUELO URBANO Y LOS ASENTAMIENTOS RURALES.

La mejora de las condiciones de vida de la población asentada dentro de los límites del Parque Rural pasa por la delimitación y ordenación de los asentamientos, tanto urbanos como rurales y la consecuente normativa que legitime y regule específicamente los usos, sobre todo el residencial. El documento normativo debe establecer igualmente las medidas de adecuación ambiental que mejoren los aspectos funcionales, formales y estéticos de las viviendas y demás construcciones.

En relación a la ordenación de los asentamientos y del suelo urbano, hay que estar a lo establecido en las *Directrices* en los Capítulos IV y VI, respectivamente, donde en este último caso se hace referencia al uso eficiente del suelo urbano mediante su reutilización / renovación y su cualificación y fomento.

Asimismo, hay que valorar lo establecido en las directrices específicas relativas al Paisaje, la Vivienda y el Patrimonio. Aunque hacen referencia al planeamiento general municipal, aún así se citan a continuación porque pueden resultar de interés para la justificación de ciertos aspectos de la clasificación/categorización de los asentamientos rurales y del suelo urbano de este PRUG.

**Paisaje.** Se procurará la regeneración ambiental y paisajística de los entornos agrícolas degradados en las periferias urbanas, para lo que se remitirá a planes especiales el diseño de intervenciones de protección y rehabilitación del paisaje de la periferia rural de los núcleos de población y los antiguos asentamientos espontáneos de población. En relación al paisaje urbano, se definirán *sistemas de espacios libres y peatonales en continuidad, a partir de los espacios libres existentes, como forma de integrar las cualidades de la geografía al paisaje urbano, aumentar la densidad de las plantaciones vegetales y mejorar las condiciones ambientales urbanas; se establecerán criterios para la puesta en marcha de programas de intervención paisajística que desarrollen proyectos de imagen para la mejora de las condiciones generales del paisaje urbano, que incluyan la creación de hitos y dotación de monumentos artísticos, así como normas que favorezcan la integración paisajística de las nuevas edificaciones a las condiciones topográficas y ambientales de su soporte geográfico y eviten la aparición de soluciones urbanísticas y edificatorias de notable impacto visual.*

**Vivienda.** Siendo el objetivo principal de la política de viviendas, la cualificación del parque de viviendas y la satisfacción de la demanda de primera vivienda, *el planeamiento contemplará la vivienda como una necesidad social y un derecho reconocido, como un instrumento económico para mantener la actividad y el empleo y canalizar la capacidad de inversión, y como un instrumento básico para el impulso o contención del crecimiento en las diferentes áreas del territorio. Para la eficacia de los objetivos territoriales, las políticas de vivienda se integrarán con las políticas de suelo, especialmente de carácter público, y a tal fin las administraciones se coordinarán en materia de ordenación, planificación y adquisición de patrimonios públicos de suelo, previendo la suficiente dotación económica para el incremento del patrimonio público del suelo, cuyo destino preferente será la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección. Para ello el planeamiento urbanístico impulsará las políticas de vivienda y suelo, delimitando reservas de suelo destinadas al patrimonio público, calificando suelo destinado a viviendas sometidas a algún régimen de protección*



**Patrimonio.** Los criterios generales para las intervenciones en los conjuntos históricos, a determinar por las Directrices de Ordenación del Patrimonio Cultural, incidirán especialmente en las siguientes materias, sin perjuicio de los criterios establecidos en la normativa autonómica al respecto (Directriz 109. Conjuntos Históricos):

a) La recuperación de la actividad residencial y productiva de los cascos, y su complejidad funcional y social, desde el respeto a los valores históricos que contienen y los definen como tales.

b) La peatonalización de los cascos, ubicando fuera de los mismos los aparcamientos para el transporte discrecional, e integrando armónicamente los sistemas de recogida de residuos.

c) La morfología arquitectónica de sus inmuebles, las secuencias y características de su paisaje urbano y el diseño y disposición de los elementos de infraestructura, mobiliario y señalización urbanas, con especial énfasis en la reducción de la presencia de canalizaciones y tendidos vistos.

d) La desaparición de las barreras arquitectónicas.

Además según la Directriz 73 - Rehabilitación urbana, el planeamiento urbanístico, en la ordenación de los centros históricos, garantizará su conservación a través de su rehabilitación y la recuperación de los usos residenciales y las actividades económicas.

### 5.2.1 SUELO URBANO

**Ajuy.** Este ámbito de suelo urbano se reconoce por el PRUG conforme a los artículos 22.6.c) y 50 del *Texto Refundido*, por los que se constatan las características de su urbanización y de las edificaciones existentes, tanto de uso residencial como dotacional, manteniéndose las cualidades tipológicas de núcleo tradicional a través de la normativa redactada al efecto.

El incremento poblacional previsto por la Ordenación Pormenorizada es la resultante de un total de 27 nuevas viviendas que, multiplicadas a razón de un núcleo familiar de dos componentes, dado el carácter de segunda residencia de Ajuy, arroja la cifra de 54 nuevos habitantes. Sumados a los 123 existentes, la capacidad poblacional total máxima de este núcleo podría ascender a 177 habitantes.

La normativa establece además la ordenación concreta del frente marítimo de este núcleo, de acuerdo con lo estipulado en la *Ley 22/1988*, de 28 de Julio, de *Costas*, en su Disposición Transitoria Tercera, apartado 3. Dicha Ley fue modificada por la *Ley 53/2002*, de 30 de diciembre, de *Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social*, en su *Capítulo VII. Acción administrativa en materia de medio ambiente*, en concreto en el artículo 120. Siete, estableciéndose lo siguiente:

*“2.a. Cuando se trate de edificaciones destinadas a residencia o habitación, o de aquellas otras que, por no cumplir las condiciones establecidas en el artículo 25.2 de la Ley, no puedan ser autorizadas con carácter ordinario, sólo podrán otorgarse autorizaciones de forma excepcional, previa aprobación del Plan General de Ordenación, Normas Subsidiarias u otro instrumento urbanístico específico, en los que*



se contenga una justificación expresa del cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos indispensables para el citado otorgamiento:

- a) Que con las edificaciones propuestas se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada marítima al que pertenezcan.
- b) Que exista un conjunto de edificaciones, situadas a distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, que mantenga la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.
- c) Que en la ordenación urbanística de la zona se den las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretendan llevar a cabo.
- d) Que se trate de edificación cerrada, de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, queden adosadas lateralmente a las contiguas.
- e) Que la alineación de los nuevos edificios se ajuste a la de los existentes.
- f) Que la longitud de las fachadas de los solares, edificadas o no, sobre los que se deba actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supere el 25 por 100 de la longitud total de fachada del tramo correspondiente. El propio planeamiento urbanístico habrá de proponer el acotamiento de los tramos de fachada marítima cuyo tratamiento homogéneo se proponga obtener mediante las actuaciones edificatorias para las que se solicite autorización.”

El presente PRUG, como instrumento de ordenación específico, justifica a continuación cada uno de los aspectos requeridos. Se adjunta una imagen de la ordenación pormenorizada establecida:

- Apartados a), b), d) y f):

La fachada marítima del casco de Ajuí, apoyada en la Avenida de los Barqueros, a menos de 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, se compone de tres manzanas compactas con viviendas unifamiliares entre medianeras, todas de una planta de altura y dispuestas según una parcelación uniforme y regular, en donde se cuentan un total de dos solares vacantes, cuya longitud de fachada es inferior al 25 por 100 del total de la manzana en que se ubican.

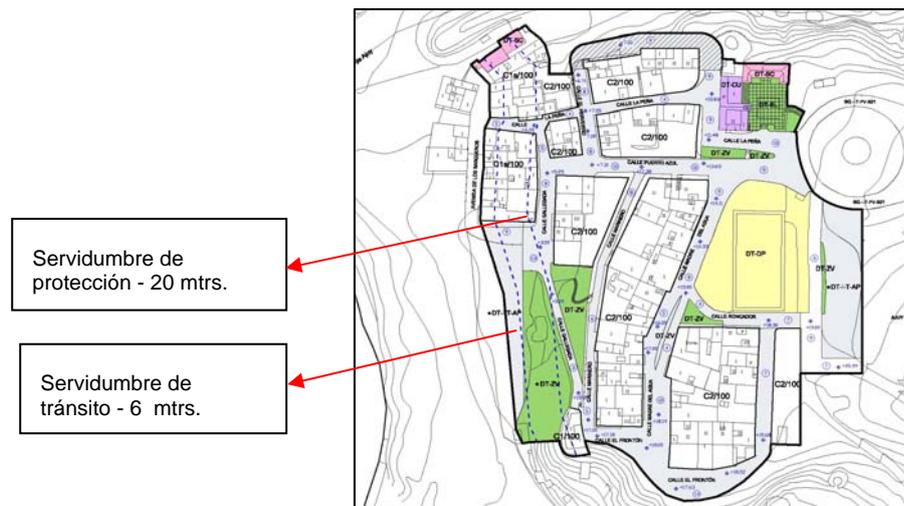
Por lo tanto, queda descrito como un frente marítimo actualmente consolidado y homogéneo.

- Apartados b), c), e) y f):

La normativa propuesta para este núcleo se sintetiza en las determinaciones de la Ordenanza Edificatoria, Edificación Compacta C, para *aquellas áreas del suelo urbano característico de los cascos tradicionales y rurales (antiguos asentamientos costeros y de interior), en donde la trama se ha conformado a través de procesos espontáneos sin planificación de conjunto ni ordenación pormenorizada. Se compone de manzanas en bloque de geometría irregular con diferentes tamaños y formas, en la que la relación edificación-parcela es diversa, aunque la alineación de la edificación coincide en su mayor parte con el frente de las parcelas y predomina la tipología*

edificatoria de la casa en bloque, entre medianeras y con o sin huerto en los casos de núcleos de interior.

La variante de Edificación Compacta C - característica singular - con UNA planta de altura, en parcela mínima de 100 m<sup>2</sup>, C1s/100, ordena específicamente la homogenización de este frente marítimo, reconociendo las edificaciones existentes, según la alineación establecida en los planos de ordenación y que se ajusta a la de los frentes ya consolidados.



Ordenación Pormenorizada de Ajuy.

Betancuria. Este ámbito de suelo urbano se establece por el presente PRUG conforme al *Texto Refundido*, en concreto, a su artículo 50; a las *Directrices*; al Plan Insular de Fuerteventura y a la delimitación del Conjunto Histórico de 1978. Se reconocen las características específicas del casco histórico en su calidad de Bien de Interés Cultural a través de la subcategoría de "interés cultural"; su trama urbana y los valores patrimoniales de las edificaciones existentes, tanto de uso residencial como dotacional. Como figura de planeamiento remitido, será el Plan Especial de Protección, de conformidad con el *Texto Refundido* y la *Ley 4/1999*, de 15 de marzo, de *Patrimonio Histórico de Canarias*, el que estudie exhaustivamente todas y cada una de las características de la Villa para completar y ultimar la Ordenación Pormenorizada de la misma, dentro del marco establecido en la correspondiente ficha del Anexo del Fichero del PRUG.

### 5.2.2. MODELO DE ORDENACIÓN PARA LOS ASENTAMIENTOS RURALES Y ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS.

El modelo de ordenación establecido para los asentamientos cumple con las determinaciones del *Texto Refundido*, del Plan Insular y sobre todo, se justifican todos y cada uno de los objetivos, criterios y determinaciones de las *Directrices*.

La delimitación propuesta para los asentamientos rurales atiende especialmente a la protección de la actividad agrícola que actualmente coexiste con el uso residencial, dirigiendo la colmatación de las nuevas residencias hacia el interior de los



asentamientos, en aquellos terrenos que, según la estructura catastral, cumplen con las condiciones que los hacen aptos para albergar este uso.

Se regulan en la normativa las condiciones del uso de infraestructuras, además de las de transporte – viario y aparcamientos, de energía, hidráulicas (saneamiento y abastecimiento), y de la información (telefonía y otras), reduciéndose al mínimo las nuevas redes o las modificaciones de las actuales, que en cualquier caso, se dispondrán bajo los viales, enterradas. Así mismo el uso característico global es el residencial, y el dotacional queda establecido conforme a las preexistencias, calificándose pequeñas ampliaciones para complementarlas en orden a compensar el crecimiento resultante de la ordenación.

En el caso de Vega de Río Palmas se soluciona la actual problemática derivada de las Fiestas Patronales anuales, a través del incremento de dotaciones en los espacios libres.

Con carácter general la tipología edificatoria es la vivienda unifamiliar aislada de una planta de altura, regulada a través de la Ordenanza Edificatoria de Asentamiento Rural, Ar, que asegura la correcta integración de las obras de nueva planta o de reforma. Todas las edificaciones estarán en armonía con aquellas de tipo tradicional del medio rural majorero y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.

En los asentamientos agrícolas no se permite la nueva edificación.

### 5.3 MODELO DE ORDENACIÓN PARA LOS RECURSOS NATURALES.

Los principales condicionantes de la planificación de los recursos naturales, de este Parque Rural derivan fundamentalmente de la normativa que es de aplicación en el ámbito del espacio protegido, así como, por las propias características del espacio natural, entre las que hay que destacar sus importantes valores naturales, su carácter eminentemente terrestre aunque con una gran franja litoral importante y los aprovechamientos en la zona.

Las medidas ambientales, protectoras y de conservación, deben quedar enmarcados en lo establecido en el marco legal donde se inserta Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, donde destacan los siguientes:

- A escala supranacional tales como:
  - **Directiva 92/43/CEE** del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre tras puesta al ordenamiento jurídico español por el Real **Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre**, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestre, y por el **Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio**, por el que se modifica el anterior.
  - **Directiva 91/244/CEE** de la Comisión, de 6 de marzo de 1991, por la que se modifica la Directiva **79/409/CEE** del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestres, por el estricto régimen de protección al que se encuentran sometidas un número de especies amenazadas presentes en el parque rural.



- A escala nacional, a través de:
  - **Ley 4/1989, de 27 de marzo**, de conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestres modificada por las **leyes 40/1997 y 41/1997**.
  - **Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo**, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, afectado por la **Orden de 9 de julio de 1998**, por la que se incluyen determinadas especies en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y cambian de categoría otras especies que ya están incluidas en el mismo.
  - **Orden de 10 de marzo de 2000** por la que se incluyen en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas determinadas especies, subespecies y poblaciones de flora y fauna y cambian de categoría y se excluyen otras especies ya incluidas en el mismo.
  
- A nivel autonómico a través del:
  - **Decreto 151/2001, de 23 de julio**, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias, normativa a la que el Plan del Parque Rural no puede ser ajeno, y que condicionan el modelo de ordenación a plantear.
  - **Decreto 180/2006**, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el **Plan de Conservación del Hábitat de la Cuernúa** (*Caralluma burchardii*).

A su vez a este respecto, las Directrices Generales de Ordenación en la D16.2, establece que “los instrumentos de planeamiento de los espacios naturales protegidos incluirán los criterios que habrán de aplicarse para desarrollar un seguimiento ecológico que permita conocer de forma continua el estado natural de los habitats naturales y de las especies que albergan, y los cambios y tendencias que experimentan a lo largo del tiempo”

Teniendo en cuenta este marco legal, se han localizado de manera más precisa aquellos habitats que o bien albergan especies amenazadas o bien son habitats de interés comunitario, dotándolos de la protección más adecuada a cada uno de ellos, en función principalmente de la zonificación.

En general, las zonas con altos valores naturales, en base a la normativa anteriormente citada, se han dividido en dos líneas, por un lado aquellos que cuentan con un estado de conservación, más frágil y con menor capacidad de acogida de usos, junto con aquellas áreas que por su inaccesibilidad se encuentran en un muy elevado estado de conservación, donde se ha planteado un régimen más ligado a la conservación de dichos lugares, sin apenas actuaciones.

Por otro lado se encuentran aquellas zonas de alto valor natural, pero que se encuentran más transformadas, y que la acogida de usos, y de actuaciones sobre ellas, es mayor y más necesaria.

En concreto y en lo referente al Plan de Conservación del Hábitat de la Cuernúa (*Caralluma burchardii*), y dada la presencia de dos subpoblaciones dentro del Parque



Rural de Betancuria, se han considerado las recomendaciones establecidas en dicho plan.

A su vez, otro de los aspectos que se han tenido en cuenta, como se recoge en las *directrices*, es el desarrollo socioeconómico, que en Betancuria, reside básicamente en usos tradicionales como son la ganadería extensiva, la cual es la que ocupa mayor espacio y la que genera actualmente más desarrollo económico en el espacio, y la agricultura, aunque esta última, cuenta cada vez con menos terrenos, por el abandono que lleva esta actividad en los últimos años.

La directriz 15.4 establece que el desarrollo socioeconómico de las poblaciones asentadas en los espacios protegidos, sobre todo en los parques rurales, tendrá una espacial consideración en el planeamiento de los mismos.

Es por esto último, que la finalidad y línea de gestión del suelo rústico de protección agrícola, es la de dar cobertura a antiguos asentamientos originados, por la dedicación a este tipo de actividad, y el fomentar ente tipo de zonas el uso de energías renovables, como el reciclado de aguas residuales de manera biológica, para solventar el problema del agua que comportan estos lugares.

A este respecto el planeamiento del espacio da cobertura para la recuperación de los aprovechamientos agrícolas tradicionales, los cuales vinculados a las infraestructuras ligadas a ellas de carácter tradicional como son las gavias y los nateros, son de gran utilidad para evitar uno de los grandes riesgos del espacio como es la pérdida de suelo, así como propone sistemas de reutilización de aguas residuales para dar abastecimiento a este tipo de actividad.

Más concretamente se ha seguido lo establecido en la Directriz 62. sobre las actividades agrarias, donde se establece que el planeamiento delimitará y preservará de la urbanización y las infraestructuras el suelo rústico de protección agraria, por el carácter estratégico de su valor productivo y paisajístico, y su relevante valor social y cultural, en relación con la población y los usos y estructuras agrarias tradicionales. Como criterio general, se buscarán las alternativas de ubicación que no afecten a los suelos de valor reconocido, estén o no en cultivo.

En lo referente a la ganadería extensiva se ha tenido en cuenta, la importancia social que presenta esta actividad en Betancuria, permitiendo dicho uso en gran parte del espacio, teniendo en el descontrol que presenta este tipo de explotación, se planteará un estudio de carga ganadera en el espacio para plantear un sistema de control de dicho uso.

Respecto a las actividades extractivas que en la actualidad se vienen llevando a cabo dentro del Parque Rural de Betancuria y teniendo en cuenta lo establecido en la Directriz 34.2, donde establece que no se permitirá la actividad extractiva en las playas, barrancos y espacios naturales protegidos, excepto por razones justificadas de índole ambiental y en los casos en que expresamente admita tal actividad la normativa sectorial y en su caso la ordenación insular de los recursos mineros. Puesto que no cumple con ninguna de las dos excepciones, tales actividades quedarán en régimen de fuera de ordenación.

En lo referente a los uso y disfrute público del espacio natural, y siguiendo lo establecido en las *Directrices*, D15.3 “*El uso público de los espacios protegidos contribuirá a fomentar el contacto del hombre con la naturaleza*” en este sentido y



siguiendo con lo que establece la directriz se ha dado prioridad al uso público en las zonas clasificadas como de uso especial, general, tradicional y moderado.

#### 5.4. JUSTIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN Y SU ADECUACIÓN AL PEOF.

El artículo 22.2 a) del *Texto Refundido*, confiere a los instrumentos de planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos la capacidad de establecer zonas diferenciadas dentro del ámbito de estos espacios según sus exigencias de protección, distinguiendo los usos de acuerdo con lo previsto en el apartado 4 del mismo artículo.

Con objeto de armonizar los usos en el espacio con los fines de protección y conservación que se persiguen, y cumpliendo con lo establecido en el Art 22.5 del *Texto Refundido*, el cual define, que todas las determinaciones de los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos deben ser conformes con las que sobre su ámbito territorial establezcan las *Directrices* y el respectivo Plan Insular de Ordenación, se fija una zonificación, mediante la que se delimitan zonas, con diferente destino y utilización dentro del área protegida, en razón del mayor o menor nivel de protección, de su capacidad para soportar usos o de la necesidad de ubicar servicios en ellas.

Atendiendo a estos criterios, el Parque Rural se ordena según la siguiente zonificación, cuyos límites aparecen reflejados en el Anexo Cartográfico del presente Plan Rector, comprendiendo las siguientes superficies:

ZONA DE USO	SUPERFICIE ( m <sup>2</sup> )
Zona de Exclusión	62,99
Zona de Usos Restringido	1.146,86
Zona de Uso Moderado	5.320,21
Zona de Uso Tradicional	9.592,57
Zona de Uso General	49,79
Zona de Uso Especial	38,40
<b>TOTAL</b>	<b>16.210,82</b>

- **Zona de Exclusión** o de acceso Prohibido está constituida por aquella superficie con mayor calidad biológica o que contenga en su interior los elementos bióticos o abióticos más frágiles, amenazados o representativos. El acceso será regulado atendiendo a los fines científicos o de conservación.

Se delimita conforme a lo reglado en las figuras de rango superior, una única zona de exclusión donde existen poblaciones de la lapa de sol o majorera (*Patella candei*), puesto que se encuentra desde 1998 incluida en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas en la categoría "en peligro de extinción" (Orden de 9 de julio de 1998). Justificada por la crítica situación en la que se



encuentra la lapa mayorera, relegada en la actualidad a algunos puntos del litoral de Fuerteventura.

Corresponde con la franja costera establecida entre Punta de Galena-Janey hasta el Jurado.

Según el PIOF esta zona queda establecida como suelo rústico con valor natural dominante, Ba-SRP1, valorando el estado de la zona, su riqueza natural, junto con la fragilidad de esta zona a ser alterado, se plantea la opción de adscribir esta zona a Zona A-SREP, como suelo rústico de mayor valor natural.

- **Zonas de Uso Restringido:** constituidas por aquella superficie con alta calidad biológica o elementos frágiles o representativos, en los que su conservación admita un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que en ellas sean admisibles infraestructuras tecnológicas modernas.

Respecto al PIOF, estas zonas coincidirían, por su definición, con las establecidas como suelo rústico especialmente protegido SREP A correspondiendo a la Zona A, zona de mayor valor natural ecológico y paisajístico.

En base a los objetivos establecidos tanto en el *Texto refundido*, como en el PIOF, se proponen para esta zona las áreas donde confluyen altos valores naturales concentrando varias de las zonas que han sido consideradas como; zonas de interés florístico por la presencia de endemismos o de habitats de interés comunitario; zonas de interés fáustico por ser zonas de nidificación y de campeo de aves con diferentes grados de protección; unidades ambientales de alto valor ambiental y de alta fragilidad, o por han sido establecidas como Lugares de Interés Comunitario o Zonas de Especial Interés para Aves.

Corresponden con:

- La Zona de Costa: Zona donde coinciden la zona de interés faunístico y el Hábitat de Interés de Comunitario 1250 *Acantilados con vegetación endémica de las costas macaronésicas*.

Son zonas de nidificación de aves, factor muy sensible a la influencia humana, quedan a expensas de un mejor conocimiento de estas especies, mientras tanto toda la zona de costa será susceptible de albergar ámbitos de nidificación y por eso el ampliarlo a toda la costa acantilada.

- Los barrancos con presencia de Tabaibales, formaciones valoradas como lugares de riqueza florística, y que se encuentran bajo la fuerte presión del pastoreo. Son relictos húmedos, muy escasos en la Isla de Fuerteventura, y que a su vez albergan el hábitat idóneo para aves migratorias. Se encuentran en el Barranco de los Molinos, la Presa de las Peñitas y Madre del Agua.
- Las Zonas de Cumbre, donde están presentes habitats importantes para avifauna, sobretodo para nidificación, a nivel florístico se encuentran relictos de especies amenazadas y endémicas, y junto a su difícil accesibilidad, la convierten en zonas propicias de uso restringido, coincidiendo a su vez con el LIC Betancuria.



- **Zonas de Uso Moderado:** constituidas por aquellas superficies que permitan la compatibilidad de su conservación con actividades educativo-ambientales y recreativas.

Teniendo en cuenta el fin de esta zona, se han adscrito a ella, las zonas que han presentado algún tipo de valor florístico, faunístico, habitats de interés comunitario o unidades ambientales de valor alto o fragilidad alta, serán zonas que además sirvan de franja de protección para las zonas de uso restringido.

Con respecto al PIOF esta zona al igual que las zonas de uso restringido, corresponde con áreas definidas como suelo rústico especialmente protegido SREP A zona de mayor valor natural ecológico y paisajístico.

Son zonas que tienen valor natural ecológico y paisajístico elevado, que requieren de protección, pero que dejan un amplio margen para el desarrollo de actividades educativas-ambientales, recreativas y sobre todo el poder llevar medidas de recuperación activa del medio.

En esta zona se han incluido:

- Las zona correspondiente a Los Llanos de la Laguna, al norte del espacio, donde se han localizado zonas de nidificación de aves esteparias, y que a su vez coincide con la zona IBA de Los Molinos-Llanos de La Laguna.
  - Las zonas con habitats de interés comunitario, principalmente la comunidad de Matorrales Termofilos.
  - Aquellas zonas de alta importancia geológica-geomorfológica.
- **Zonas de Uso Tradicional:** constituidas por aquella superficie en donde se desarrollan usos agrarios y pesqueros tradicionales que sean compatibles con su conservación.

Con respecto al PIOF, esta zona correspondería al suelo rústico protegido SRP-1 y SRP-2 y la Zona B donde coexisten valores naturales y actividades tradicionales (Zona Ba) o potencialmente productivos y rurales (Zona Bb).

Siguiendo lo establecido tanto en el *Texto Refundido* como en el PIOF, se recogen en esta zona aquellos lugares donde se están llevando a cabo prácticas agrícolas tradicionales, en especial las áreas pastoreadas y aquellas zonas de uso agrícola tradicional.

El fin de estas zonas es el fomentar el uso de prácticas agrícolas tradicionales, con el mantenimiento y fomento de infraestructuras tradicionales como son las gavias y los nateros, regular el uso del pastoreo en zonas tradicionales y el fomentar en estas zonas la investigación en aspectos forrajeros.

Corresponde casi con la totalidad del espacio.

- **Zonas de Uso General:** constituidas por aquella superficie que, por su menor calidad relativa dentro del Espacio Natural Protegido, o por admitir una afluencia mayor de visitantes, puedan servir para el emplazamiento de instalaciones,



actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales integradas o próximas al Parque Rural.

Las Zonas de uso general coinciden con las áreas recreativas, miradores e instalaciones de interpretación de la naturaleza, existentes y previstas, dotaciones culturales, así como de aquellas vías que por su situación, han de ser incluidas dentro de esta zona. También incluye el ámbito del Morro de Janana y el Cementerio Municipal de Betancuria.

- **Zona de Uso Especial:** la finalidad de esta zona es dar cabida a los asentamientos rurales y urbanos y a las instalaciones y equipamientos preexistentes, así como las que se prevean en este PRUG.

El PIOF establece en su artículo 100 para la zona ZA-SREP-Zona A-Suelo Rústico Especialmente Protegido, que no se permitirán procesos de urbanización o edificación, sin perjuicio de las excepciones contempladas en la Ley 12/94. Expresamente se contemplan como excepciones los supuestos de los núcleos de Ajuj, Puertito de la Cruz, Betancuria y Vega de Río Palmas. En estos supuestos, continúa exponiendo, que los Planes Rectores de Uso y Gestión deben delimitar el ámbito de los núcleos como Zonas de Uso Especial según el artículo 31.f 9 de la Ley 12/94. Tal delimitación abarcará un espacio o ámbito no superior al 50% de su perímetro actual, para permitir la ubicación de instalaciones, equipamientos y demás elementos necesarios para garantizar la adecuada calidad de vida de sus habitantes y del acceso a los servicios básicos de cualquier comunidad.

Se delimitan conforme al *Texto Refundido* y al planeamiento de rango superior expuesto:

1. Cuatro zonas que acogen los asentamientos rurales:

- Lomo de Las Tierras.
- Virgen de la Peña.
- Vega del Río Palmas.
- La Banda.

2. Tres zonas que acogen los suelos urbanos:

- Betancuria y Betancuria-casco.
- En Pájara: Ajuí.

## 5.5 CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y SU ADECUACIÓN AL PIOF.

Al respecto hay que especificar que el *Texto Refundido* establece en su artículo 22.2.b) que los Planes y Normas de los ENP clasificarán y categorizarán el suelo resultante de la zonificación, conforme a las clases más adecuadas a los fines de protección de entre las reguladas en el Título II del mismo.



A su vez, la Disposición Transitoria Primera.1 determina que es de inmediata aplicación, a partir de la entrada en vigor de la Ley 9/99 de Ordenación del Territorio de Canarias, los Títulos II, III y VI del *Texto Refundido*, cualquiera que sea el planeamiento de ordenación o instrumento de gestión de Espacios Naturales.

Por otro lado, las *Directrices* derogan aquellas determinaciones de cualquier instrumento de planeamiento que contradigan lo establecido en dicha Ley (Disposición Derogatoria Única.3)

En base a lo anteriormente expuesto, el suelo del ámbito del Parque Rural de Betancuria es clasificado como **Suelo Rústico**:

#### 5.5.1 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL.

Según el artículo 55.a.1, del *Texto Refundido*, el suelo rústico de protección natural, tiene como finalidad la preservación de valores naturales o ecológicos.

Conforme a las determinaciones en vigor, y comparándolas con las del PIOF, y teniendo en cuenta el estado actual del Parque Rural de Betancuria, y a diferencia del planeamiento recogido en el documento avance, se plantea como categoría única, sin subcategorías, que no presenta justificación alguna y dificultan la gestión el espacio.

El suelo rústico de protección natural, se encuentra en, en Zona de Exclusión, Zona de Uso Restringido y en Zona de Uso Moderado, puesto que hay áreas que pueden soportar diversos grados de presión humana, coincidentes con la Zona A. Suelo rústico especialmente protegido, del PIOF.

En ésta categoría se han incluido las zonas que presentan alto valor natural, y donde no se lleva a cabo ningún uso tradicional y a su vez sufren de impactos indirectos derivados del uso no regulado se ha ido realizando dentro del espacio.

Se han tenido en cuenta los objetivos y criterios fijados en las *directrices* 13 y 14, puesto que tanto la conservación de la diversidad de las especies como la conservación de los hábitats son los fines generales de esta categoría, en el grado en el que establezca la zonificación.

#### 5.5.2 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA.

Según el artículo 55.a.2, del *Texto Refundido*, el suelo rústico de protección paisajística, se establece para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.

En esta categoría se han incluido aquellas zonas del Parque Rural que según queda establecido en dicha norma, intentan acomodar el uso tradicional, con los valores naturales, que determinan estas zonas.

Esta categoría se incluye en Zonas de Uso Tradicional, y coincide con las zonas ZBa-SRP-1 Nivel 1, establecido por el PIOF.

Es la categoría que ocupa mayor parte del espacio, ya que comprende la laderas y casi todo el complejo basal que caracteriza al parque rural, zonas que en la actualidad se encuentran pastoreadas de manera extensiva, o las zonas donde se



llevaron a cabo prácticas agrícolas de carácter tradicional y que en la actualidad se encuentran abandonadas.

El fin de esta categoría es el de recuperar aquellos cultivos abandonados, así como regular la práctica del pastoreo, para evitar el sobrepastoreo ejercido dentro del espacio.

### 5.5.3. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA

Según el artículo 55.b, del *Texto Refundido*, cuando los terrenos precisen de protección de sus valores económicos, por ser idóneos, al menos potencialmente, para aprovechamientos agrarios, pecuarios, forestales, hidrológicos o extractivos y para el establecimiento de infraestructuras, y dentro de este grupo, se establece en el párrafo 1, que en concreto, el Suelo rústico de protección agraria, se establecerá para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola, ganadero y piscícola.

Siguiendo lo establecido en el *Texto Refundido* se han recogido en esta categoría aquellas zonas que tengan en la actualidad, explotación agrícola o hayan tenido y mantengan las infraestructuras necesarias para su uso agropecuario.

Se ha considerado la delimitación establecida en el PIOF correspondiente a la Zonas Bb potencialmente productivos y rurales y la Zona C correspondiente con el suelo rústico con edificación dispersa.

### 5.5.4. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

De acuerdo con el artículo 55.b.5 del *Texto Refundido*, se establece la categoría de Suelo rústico de protección de infraestructuras, para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas. En esta categoría de suelo estarán Permitidos todos aquellos usos relacionados con la explotación de la vía, tales como las tareas de conservación, mantenimiento y actuaciones encaminadas a la defensa de la misma y a su mejor uso.

En el caso del Parque Rural de Betancuria, comprende la red viaria principal del Parque Rural, compuesto por las carreteras FV-30, FV-221, FV-323 y FV-621 a su paso por el espacio natural, y abarca la franja correspondiente a su calzada, sus elementos funcionales y la franja definida por la línea límite de edificación, según lo regulado en la *Ley 9/1991 de Carreteras*. También se incorpora en esta categoría la carretera pavimentada que conduce a Playa del Valle o Aguas Verdes y Campo Viejo, la de acceso al Mirador de Morro Velosa, la de acceso al diseminado de Valle Cerezo, la de acceso a Vega Vieja o Majuelo y las instalaciones de telecomunicación del Morro de Janana.

Para establecer el ancho de la franja de protección y teniendo en cuenta lo regulado en la ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras, así como el fin de protección establecido en el *Texto Refundido* para esta zona, se define el ancho de protección con la línea límite de edificación, que establece diferentes anchos en función de las categorías de cada vía. Según se recoge en el siguiente cuadro



Clase Carretera	Servidumbre	Afección	Línea Límite de edificación
Autopistas	17	5	35
Autovías	15	7	30
Vía Rápida	10	7	30
Carreteras Convencionales de Interés Regional	10	7	25
Resto de la Red	5	3	12

A través del Decreto del Gobierno de Canarias, 247/1.993, de 10 de septiembre, se clasifican las carreteras de interés regional, ninguna de las recogidas en este decreto, se encuentra dentro del ámbito del Parque, por lo que la distancia a la que se fija el límite de edificación y por lo tanto el ancho de la franja de protección es en todos los casos de 12 m.

#### 5.5.5. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL

De acuerdo con el artículo 55.a.3 del *Texto Refundido*, se establece la categoría de Suelo rústico de protección de cultural, para la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico así como su entorno inmediato.

En esta categoría de suelo se recoge, El Convento situado al norte de la Villa de Betancuria, uso dotacional calificado para el conjunto conventual allí localizado y por el lugar de El Mal Paso, por sus valores históricos, arqueológicos, etnográficos, geológicos y de fauna.

#### 5.5.6. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA.

En el *Texto Refundido*, en el Artículo 55.a)5, reserva la categoría Suelo rústico de protección costera, para la ordenación del dominio público marítimo terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección cuando no sean clasificados como urbano o urbanizable. Según lo dispuesto en el mismo artículo 55.a) 5. del *Texto Refundido* la adscripción a esta categoría de suelo es compatible con cualquiera otra de las enumeradas en el citado artículo.

A su vez en la **Directriz 57.4.** respecto a la ordenación del litoral establece que ... Cuando la línea de litoral no se encuentre ocupada, la implantación de nuevas infraestructuras y la clasificación de nuevos sectores de suelo urbanizable en la zona de influencia del litoral, de 500 metros de anchura, medidos a partir del límite interior de la ribera del mar, tendrá carácter excepcional y habrá de ser expresamente previsto y justificado por las Directrices de Ordenación sectoriales y el planeamiento insular. Todo ello, sin perjuicio del ejercicio de las competencias sectoriales que no se encuentren dentro del ámbito autonómico de decisión.

Las zonas de dominio público marítimo terrestre, y las zonas de servidumbre de tránsitos, de protección y de influencia quedan definidas en la ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y son de aplicación y reconocimiento en este Plan Rector de Uso y Gestión.



No obstante el deslinde es un procedimiento administrativo, que no se encuentra realizado en todo el tramo de costa del Parque Rural, y es por ellos que se solicitó a la demarcación e costas de Fuerteventura, que nos proporcionaran el deslinde probable de aquellas zonas donde todavía no se ha llevado a cabo el deslinde oficial, siendo estas las líneas consideradas en este plan.

En esta zona recae el régimen jurídico establecido en la ley de costas y que así se remite en el artículo denominado Régimen jurídico aplicable al suelo de protección costera.

Desde este equipo de trabajo no se ve la necesidad de hacer un régimen de usos especial para las zonas afectadas por la franja de servidumbre de protección de costas, puesto que el régimen establecido, ya garantiza la protección del dominio público terrestre, al igual se considera la zona de influencia, puesto que el régimen de las categorías afectadas no es más restrictivo que las propias restricciones establecidas en la regulación de estas zonas por la ley de costas.

#### 5.5.7. SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL.

Según el artículo 55.c)1), cuando en los terrenos existen formas tradicionales de entidades de población con mayor o menor grado de concentración y en general, sin vinculación actual con las actividades primarias, se ajusta la clasificación como rústico de poblamiento rural.

Conforme las determinaciones en vigor, incluidas las del PIOF, y en base al reconocimiento de las características de los asentamientos estudiados exhaustivamente, se clasifican como Suelo Rústico de Asentamiento Rural (RAR) únicamente en el entorno de Vega de Río Palmas: Lomo de Las Tierras, Virgen de la Peña, Vega del Río Palmas y La Banda. La delimitación de estos asentamientos llevada a cabo por el PRUG queda justificada en el apartado desarrollado más adelante.

Estas categorías y subcategorías se identifican únicamente con Zonas de Uso Especial.

Además del *Texto Refundido*, las *Directrices* establecen las determinaciones generales de protección y de aplicación al suelo rústico desde el planeamiento (directriz 58) y, en relación a los asentamientos rurales, establece que:

- Se potencie y fomente *la implantación del uso residencial en los núcleos urbanos, limitando el desarrollo residencial en los asentamientos a la colmatación interior de los rurales y a supuestos excepcionales en los asentamientos agrícolas;*
- Se defina *de forma precisa y firme los límites del suelo rústico, con atención especial al tratamiento de las periferias urbanas, el entorno de los núcleos y los bordes de las vías rurales (...);*
- Se prevean reservas de suelo para patrimonio público destinado al desarrollo de programas de vivienda específicos para los núcleos urbanos en el medio rural;
- Se restrinja *el incremento del viario rural y se condicione la mejora del viario existente, mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados;*



- Se ordene la rehabilitación de las edificaciones con destino residencial o turístico, con estricto respeto a los requisitos de antigüedad y legalidad, y resolviendo los eventuales impactos derivados de las necesidades infraestructurales de acceso, abastecimiento de energía, tratamiento de aguas residuales y eliminación de residuos.

Los objetivos, determinaciones y criterios concretos referidos a la ordenación de los asentamientos rurales son los contenidos en la directriz 63. El objetivo básico de ordenación es *el mantenimiento del carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación*, para lo que habrá que cumplir con las determinaciones de delimitación por las edificaciones existentes, sin extensiones hacia el exterior ineditado, e incrementando el uso residencial por colmatación interior.

Los criterios básicos de aplicación para establecer la ordenación de los asentamientos son: mantenimiento de la estructura rural, con mejora de viales preexistentes y justificación de la apertura excepcional de nuevos trazados; y otras determinaciones relativas a segregaciones, tipologías, dotaciones y condiciones para otros usos.

#### 5.5.8. SUELO URBANO.

Según el artículo 50 del *Texto Refundido*, integran el suelo urbano los terrenos que están integrados o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana según el planeamiento general, por concurrir en él alguna de las condiciones siguientes:

1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Así como los terrenos que hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones del planeamiento urbanístico.

Las categorías del suelo urbano, conforme al artículo 51 del citado texto legal, son:

- a) Suelo urbano consolidado que, además de los servicios previstos en el apartado 1) anterior, cuenten con pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público.
- b) Suelo urbano no consolidado por la urbanización, integrado por el restante suelo urbano.

Además se pueden diferenciar las categorías anteriores en:

Suelo de interés cultural, por contar con elementos de patrimonio arquitectónico o etnográfico, formen o no conjuntos y estén o no declarados bienes de interés cultural.



Suelo de renovación o rehabilitación urbana, sujeto a operaciones que impliquen su transformación integrada.

Se clasifican como Suelo Urbano Consolidado (**SUCU**), en el municipio de Betancuria, el casco de la Villa y en Pájara, el núcleo costero tradicional de Ajuí, y se clasifica un área como Suelo Urbano No Consolidado (**SUNCU**), en el municipio de Betancuria. Estas categorías se identifican únicamente con Zonas de Uso Especial.

**Justificación de la clasificación.** En la Disposición Transitoria Quinta del *Texto Refundido* se establece que los Espacios Naturales con clasificaciones de suelo urbano y de asentamientos rurales existentes a la entrada en vigor de la *Ley 9/1999*, de 13 de mayo, de *Ordenación del Territorio de Canarias*, se mantendrán, con adecuación en su caso, a los valores medioambientales, mediante Plan Especial de Ordenación.

Para el caso de Ajuí, el Plan General de Ordenación vigente en el municipio de Pájara fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 16/12/98, con publicación en el B.O.C., el 03/09/99.

En referencia a la clasificación y la calificación urbanística municipal hasta la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales, es de aplicación la Disposición Transitoria Quinta.4 del *Texto Refundido* para los Planes Generales de Ordenación. Los citados instrumentos sólo pueden establecer nuevo suelo urbano o delimitar nuevos asentamientos rurales de conformidad con los Planes Insulares de Ordenación, quedando el suelo restante de los ENP bajo la protección natural.

En Pájara, el PIOF delimita el suelo urbano a partir del Barranco de Ajuí, al norte; la playa de Ajuí, al oeste; hasta más allá del Barranco del Aulagar, al sur, según una línea en sentido oeste-este, que pasa por el primer entrante de la Playa de los Muertos; cerrándose la poligonal, por la línea que pasa por la rotonda de acceso al pueblo desde la FV-621. Además una gran superficie de Suelo Rústico con Edificación Dispersa se delimita desde el Barranco de Ajuí, al norte; el Tablero de Comisianes, incluyéndolo, al sur; a oeste, la línea de costa y al este, hasta la cota 85 del Lomo de La Perra, incluyendo la mitad del cauce del Barranco del Aulagar.

Por otro lado, el Plan General de Ordenación en tramitación, delimita el núcleo de Ajuí como Suelo Urbano Consolidado por la urbanización, SUCO, con una superficie total de 24.015 m<sup>2</sup> conforme al planeamiento municipal en vigor. Además establece dentro del PRUG un ámbito de suelo urbano no consolidado, SUNCO, de 49.144 m<sup>2</sup> totales, desde el límite del SUCO por la rotonda de acceso hasta una distancia aproximada de 170 metros hacia el este, incluyendo al norte, la desembocadura del Barranco de Ajuí como Sistema General de Espacios Libres-Parque Urbano (7.121 m<sup>2</sup>), afectando al Monumento Natural de Ajuy, F-10.

Este ámbito se localiza en el entorno que se desarrolla Barranco abajo, desde la Majadilla hasta el núcleo de Ajuí. A fecha de agosto de 2005, como puede comprobarse en las imágenes adjuntas, dichos terrenos se encuentran libres de cualquier tipo de transformación urbanística, reconociéndose en el lugar los valores inherentes al Suelo Rústico. El Plan Insular categoriza los suelos que en su mayor



parte coinciden con el SUNCO del Plan General en tramitación como Rústico de Edificación Dispersa, SRC-ED, y el suelo del Monumento Natural y del Barranco, como de mayor valor natural y con valor natural dominante, SREP, respectivamente, por lo que se apuesta por mantener los valores naturales en el existentes, clasificándolo como Suelo Rústico de Protección Natural.



Entorno de la Majadilla hacia el mar



Vista hacia el este de Ajuy



Límite norte y desembocadura del Barranco de Ajuy desde el Monumento Natural F-10

Finalmente, el PRUG ordena para este núcleo la misma clase, categoría y la delimitación con pequeños ajustes, que el Plan General en vigor, manteniéndose la clasificación de Suelo Urbano Consolidado.

Para el caso del casco de Betancuria, la Comisión Provincial de Urbanismo aprobó el Proyecto de Delimitación de Suelo con fecha 23 de diciembre de 1974, coincidente, según exposición literal, con la delimitación establecida por la Delegación de Hacienda para la contribución urbana. Este documento se ha intentado localizar en vano, pero posiblemente las edificaciones que contribuían entonces eran el centenar contenidas dentro del perímetro del Conjunto Histórico de la Villa declarado en el año 1978, y conforme a la definición de Conjunto Histórico como *una agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura (Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español)*. La superficie del BIC abarca unas 25 Has.

En aplicación de la Disposición Transitoria Sexta del *Texto Refundido* referida a los municipios que, como Betancuria, no tienen planeamiento general, se aplica inmediatamente el citado texto legal, clasificándose el municipio en suelo urbano, si así lo hubiera establecido un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado con anterioridad a la Ley 9/99, como así fue, además del Suelo Rústico de Protección Natural correspondiente a los Espacios Naturales y el restante suelo municipal que queda bajo la Protección Territorial, a excepción de los sectores de Suelo Urbanizable Estratégico.

Por lo tanto, actualmente el municipio de Betancuria cuenta con el suelo urbano de la Villa que coincide con la delimitación del Conjunto-Histórico; el Suelo Rústico de Protección Natural del Parque Rural y la Protección Territorial en el área a ordenar por el Plan General, esto es, Valle de Santa Inés y la zona costera con la pequeña urbanización de Aguas Verdes y los suelos que en su día fueron delimitados por los PENT del Cangrejo y de Playa de Santa Inés. Las licencias se otorgan en la actualidad previo informe preceptivo y vinculante del Cabildo Insular.



En el Plan Insular de Fuerteventura se establecen en el artículo 83 las normas específicas en cuanto a clasificación y reclasificación de suelo, y se recoge como suelo urbano excepcional, el núcleo de Betancuria a pesar de no estar clasificado como tal por el planeamiento municipal, *en orden a su declaración como Conjunto Histórico-Artístico, que conlleva el reconocimiento legal como conjunto urbano de significado cultural en la Isla.* Esta clasificación tiene carácter vinculante según el artículo 5.2.b) de la Ley 1/87, de 13 de marzo, *reguladora de los Planes Insulares de Ordenación* (derogada por la Ley 9/99, de 13 de mayo, *Ordenación del Territorio de Canarias*) por el que los Planes Insulares pueden *imponer concretas y delimitadas clasificaciones urbanísticas en orden al interés supramunicipal o insular.*

Esta delimitación de suelo urbano recoge el casco urbano originario con la iglesia de Santa María y los terrenos de la vertiente oriental del Barranco de Betancuria con la siguiente descripción:

- Al norte, y a poniente del Barranco de Betancuria, desde el Barranco del Valle de Chamarta, sin incluirlo, paralelamente a la C/ Valtarajal por la última vivienda allí emplazada.
- Al este, en sentido sur, hasta el último agrupamiento de viviendas a naciente de la calle Calleja Viejas.
- Al sur, la poligonal cruza el barranco, dejando fuera los aparcamientos allí existentes, hasta un barranquillo del Lomo de la Vieja, al otro lado de la travesía de la FV-30, quedando incluidos unos terrenos de cultivo abandonados con una superficie aproximada de 2,4 Has.
- Al oeste y en sentido norte, el límite cruza perpendicularmente la C/ San Buenaventura, dejando fuera cinco viviendas a naciente. Ascendiendo, incluye los terrenos en el entorno del Barranco del Sobrado, por el nuevo Ayuntamiento y la Escuela Pública Unitaria y hasta la última vivienda al final de la C/ Presidente Hormiga. Desde aquí, rodeando unos terrenos de cultivo abandonados con una superficie aproximada de 0,5 Has. e incluyendo la Casa de Chapina y los terrenos circundantes al norte, toma el eje del Barranco de Betancuria para cerrar la poligonal en la intersección con el de Valle de Chamarta.

Por último, en cumplimiento del artículo 50.a)1), el casco de Betancuria, tal como quedó expuesto en la Memoria Informativa, cuenta con todos los servicios de urbanización que lo legitiman como suelo urbano, por lo que se debe categorizar como consolidado y subcategorizar como de interés cultural, dado que cuenta con elementos de valor arquitectónico y/o etnográfico, que forman conjunto y que está declarado como BIC, por lo que precisa una especial atención en cuanto a la normativa que regule las condiciones de protección del patrimonio.



Tabla 1. Clasificación y categorización.

ZONIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO
<b>ZONA DE EXCLUSIÓN</b>	
<b>ZE 1.</b> Punta de la Galera Janey y Jurado.	RPN
<b>ZONA DE USO RESTRINGIDO</b>	
<b>ZUR 1.</b> Acantilados del norte. Barranco de los Molinos.	RPN
<b>ZUR 2.</b> Riscos del Carnicero. Cumbres de Betancuria.	RPN
<b>ZUR 3.</b> Presa de las Peñitas.	RPN
<b>ZUR 4.</b> Caleta Negra	RPN
<b>ZUR 5.</b> Madre del Agua.	RPN
<b>ZUR 6 Monumento Natural de Ajuí.</b>	<b>RPN</b>
<b>ZUR 7.</b> Los acantilados costeros sur .	RPN
<b>ZUR 8</b> Malpaso	RPCt
<b>ZONA DE USO MODERADO</b>	
<b>ZUM 1.</b> Llano de La Laguna	RPN
<b>ZUM 2.</b> Tableros del Norte.	RPN
<b>ZUM 3.</b> Tablero Caleta del Barco.	RPN
<b>ZUM 4.</b> Tablero del Golfete y Barranco del Valle.	RPN
<b>ZUM 5.</b> Morro Graman.	RPN
<b>ZUM 6.</b> Morro de Tabaibe. Laderas Macizo de Betancuria. Morrete de Cerdeña y Morrito de Rincón.	RPN
<b>ZUM 7.</b> Tableros Centrales y Tablero del Puerto.	RPN
<b>ZUM 8.</b> Barranco Madre del Agua y Llano de Beche.	RPN
<b>ZUM 9 Monumento Natural de Ajuí.</b>	<i>RPN/RPP</i>
<b>ZUM 10.</b> Morro del Moral. Morrete de los Yeseros. Majada de Yeseros.	RPN
<b>ZONA DE USO TRADICIONAL</b>	
<b>ZUT 1.</b> Llanos de la Pedrera	RPP
<b>ZUT 2.</b> Las Parcelas.	RPA
<b>ZUT 3.</b> Oeste de Tefía.	RPA
<b>ZUT 4.</b> Macizo de Salinas. Tablero de Vega Vieja	RP4
<b>ZUT 5.</b> Buen Lugar	RPA
<b>ZUT 6.</b> Tablero de la Galera, Tablero de Gambuesa y Alto de la Potranca	RPP
<b>ZUT 7.</b> Campo Viejo	RPA
<b>ZUT 8.</b> Betancuria. Vega Rio Palmas	RPA
<b>ZUT 9.</b> Malpaso	RPA
<b>ZUT 10.</b> Alto del Aulagar. Mezquez	RPP
<b>ZUT 11.</b> Tablero de Comisianas	RPA
<b>ZUT 12.</b> Huertas de Mesquez	RPA
<b>ZUT 13.</b> Majadas Negras	RPA



ZONIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO
<b>ZONA DE USO TRADICIONAL</b>	
<b>ZUT 14.</b> Oeste de Pajara	RPA
<b>ZUT 15.</b> La Solapa	RPA
<b>ZUT 16.</b> Majada de la Pila	RPP
<b>ZUT 17.</b> Norte de Pajara	RPA
<b>ZUT 18.</b> Lomo de la Grama	RPP
<b>ZUT 19.</b> Lomo del Herrero	RPP
<b>ZUT 20.</b> Norte de Toto	RPA
<b>ZUT 21.</b> Morro de Pablo	RPP
<b>ZUT 22.</b> Este de Toto	RPA
<b>ZUT 23.</b> El Membrillo	RAA
<b>ZUT 24.</b> Cuesta Gran Barranco	RAA
<b>ZUT 25.</b> La Atalaya	RPA
<b>ZONA DE USO ESPECIAL</b>	
<b>ZUE 1.</b> Betancuria-Casco	SUCU
<b>ZUE 2.</b> Betancuria	SUNCU
<b>ZUE 3.</b> Lomo de Las Tierras	RAR
<b>ZUE 4.</b> Virgen de la Peña	RAR
<b>ZUE 5.</b> Vega de Río Palmas	RARI
<b>ZUE 6.</b> La Banda	RAR
<b>ZUE 7.</b> Ajuí	UC
<b>ZONA DE USO GENERAL</b>	
<b>ZUG 1</b> FV –221	RPN
<b>ZUG 2</b> Mirador de Betancuria	RPN
<b>ZUG 3</b> Morro de Velosa	RPN
<b>ZUG 4</b> Castillo de Lara	RPN
<b>ZUG 5</b> Valle del Acebuche	RPN
<b>ZUG 6</b> Las Peñitas	RPN
<b>ZUG 7</b> Barranco de Ajuí	RPN
<b>ZUG 8</b> Mirador de Degollada Honda	RPN
<b>ZUG 9</b> Dotación Cultural El Convento	RPCt
<b>ZUG 10</b> Cementerio Municipal	RPA
<b>ZUG 11</b> Morro de Janana	RPI



## 5.6. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE ASENTAMIENTOS RURALES Y DEL SUELO URBANO.

### 5.6.1. DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES.

Además del cumplimiento de lo establecido en el *Texto Refundido* y en las *Directrices* antes expuestas, se detallan a continuación las determinaciones que establece el PIOF en los apartados correspondientes:

<b>PIOF – TOMO VII. NORMAS.</b>	
<b>6. ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS NATURALES.</b>	
<p><b>NORMAS DE SUELO RÚSTICO Y ZONIFICACIÓN</b></p>	<p>A.96. DV. (...) En consecuencia, tanto las delimitaciones a tal escala (1/25.000), como la transposición de la misma a los Asentamientos Rurales, en sus tres categorías, deben entenderse en todo caso indicativo a los efectos de los casos concretos que se presenten en los límites o bordes de los espacios delimitados, que deben resolverse en todo caso según los documentos correspondientes del planeamiento urbanístico municipal.</p> <p>A.97. DV. Sin perjuicio de las normas particulares para cada tipo de zona y categoría de Suelo Rústico, que más adelante se desarrollen, con carácter general se establecen las siguientes normas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accesos. <ul style="list-style-type: none"> <li>- No se permitirá la apertura de nuevas carreteras, pistas o caminos con carácter general, potenciándose los existentes en la red actual, salvo que fuesen declarados de utilidad pública o interés social, o estén previstos en el Plan Insular.</li> </ul> </li> <li>• Edificación. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toda edificación en Suelo Rústico, de cualquier categoría, se ajustará a tipologías tradicionales, así como composición, materiales, colores y texturas.</li> <li>- En todas las categorías de suelo rústico se permite la rehabilitación del patrimonio arquitectónico tradicional. Si se destina a turismo rural se permite su ampliación en un 50% de su superficie. Si su uso es de vivienda familiar se permite su ampliación hasta alcanzar un máximo total de viviendas de 40 m2 por miembro de la unidad familiar.</li> </ul> </li> <li>• Sobre los métodos compositivos: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Las viviendas se adaptarán a la sección del terreno, evitando los movimientos de tierra que alteren bruscamente la orografía, aprovechando bancales, y no existirán elementos que violenten la naturalidad del terreno.</li> <li>- Se situarán siempre al abrigo de los vientos y con la mejor orientación posible del lugar. En ordenaciones en ladera, la disposición de la edificación dará lugar a miradores, plazas y espacios libres que garanticen la apertura visual hacia el mar o el paisaje abierto.</li> <li>- Las edificaciones serán de volúmenes sencillos y sobrios, con módulos yuxtapuestos, agregándose a partir de un elemento principal que ordene el conjunto.</li> <li>- Las plantas de las edificaciones serán en general de geometría elemental (rectángulos, cuadros, ...) y se compondrán de esquemas de organización eficaces y sencillos ( en L, en C, en U). Los espacios exteriores (porches, galerías, patios) se dispondrán como elementos de articulación y relación espacial entre las dependencias.</li> <li>- Las cubiertas serán planas o inclinadas a dos o cuatro aguas, con pendiente uniforme menor de 30º y sin quiebros en los faldones.</li> </ul> </li> <li>• Parcelación. <ul style="list-style-type: none"> <li>- No podrán realizarse parcelaciones o segregaciones que den lugar a fincas o parcelas de dimensiones inferiores a las establecidas legalmente como Unidades Mínimas de Cultivo ni a las señaladas como parcelas mínimas a los efectos edificatorios por el Plan Insular, se harán respetando las estructuras agrícolas existentes, siendo los muros y trastones de gavias, caños, puentes de caminos y estos mismos referencia obligada para establecer futuras parcelaciones o segregaciones.</li> </ul> </li> <li>• Situación de las edificaciones. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Las construcciones o instalaciones deberán cumplir, en cuanto a su situación, las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tener una pendiente de terreno inferior al 20 %.</li> <li>- En ningún caso las construcciones e instalaciones podrán apoyarse sobre un terreno soportado por un talud de más de 5 metros de altura y que produzca un corte en el terreno de más de 3,5 metros.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>



PIOF – TOMO VII. NORMAS. 6. ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS NATURALES.	
NORMAS PARTICULARES	<p>A.102. DV.</p> <p><b>b) ZC-SRC-ED - Subzona C. Suelo Rústico Común. Edificación Dispersa.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se podrán autorizar edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias y a otras actividades.</li> <li>• El planeamiento municipal delimitará zonas de preferente localización para la agricultura intensiva, favoreciendo en ellas la localización de las infraestructuras y servicios requeridos por esta actividad (infraestructuras hidráulicas, viarias, servicios de almacenaje, comercialización), regulando las condiciones de parcelación, cerramientos, instalaciones, etc.</li> <li>• La edificación existente no quedará fuera de ordenación siempre que se mimetice. Se permitirá su ampliación en función del número de miembro de la unidad familiar hasta alcanzar la vivienda un máximo de 40 m<sup>2</sup> por cada miembro. No deben mimetizarse las obras de arquitectura tradicional y popular.</li> <li>• Existen dos supuestos de excepción a esta forma, en la que los edificios existentes no quedarán fuera de ordenación aún sin mimetizarse: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando el edificio tenga algún tipo de protección por su carácter histórico-artístico.</li> <li>- Cuando el edificio sea rehabilitado para turismo rural permitiendo, justificadamente, incluso la duplicación de su superficie.</li> </ul> </li> <li>• Las obras de rehabilitación se sujetarán a las normas de mimetismo.</li> <li>• El planeamiento municipal clasificará dichas zonas en cualquiera de las siguientes 4 categorías: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asentamientos rurales.</li> <li>- Asentamientos agrícolas,</li> <li>- Urbanizable sectorizado (residencial o industrial)</li> </ul> </li> <li>- Suelo rústico de protección territorial.</li> </ul> <p>A.103. DV</p> <p><b>b) Zona D –SR – AR. Subzona D. Suelo Rústico con Asentamiento Rural.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En los tres tipos de Asentamientos que aparecen a continuación se permite la parcelación y edificación dentro del perímetro marcado.</li> <li>• La edificación y la parcelación se ajustarán a las normas que se dan a continuación.</li> <li>• Para el resto de las determinaciones se tendrán en cuenta las del planeamiento vigente que no sean contrarias a las dictadas por este PIOF. Dicho Planeamiento podrá modificar el tipo de asentamiento con la finalidad de densificarlo y colmatarlo y hasta que ello se produzca no podrá ampliarse sus límites.</li> <li>• Son normas de carácter general para los tres Asentamientos, las siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificación, utilizando la técnica de alineación a verdaderas calles, o caminos siempre de titularidad pública, dotados siempre de energía eléctrica subterránea, agua potable y pavimentación del acceso rodado en el frente de la parcela. Dentro de los perímetros marcados se podrán trazar nuevas calles o caminos previa aprobación del documento adecuado, que en todo caso habrá de contemplar la obtención del suelo dotacional de titularidad y uso público.</li> <li>- En ningún caso tendrán la consideración de calles o caminos los que no tengan salida a otros u otros.</li> <li>- Los nuevos caminos o calles tendrán un ancho mínimo de 10 metros y en todo caso antes de su aprobación tendrá que asegurarse la titularidad pública de los terrenos que se ocupa.</li> <li>- Se permitirá la construcción un único edificio separado con una superficie no superior a 50 m<sup>2</sup> con destino exclusivo a garaje, cuadro de aperos, cuadra o similar, que podrá adosarse a linderos debiendo mantener el retranqueo mínimo a caminos, siempre que la superficie de la parcela no sea inferior a 2.500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Normas estéticas.</li> </ul> </li> </ul>



<b>PIOF – TOMO VII. NORMAS.</b>	
<b>6. ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS NATURALES.</b>	
<b>NORMAS PARTICULARES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se entiende que las normas que a continuación se desarrollan, se refieren al exterior de las edificaciones.</li> <li>- Con respecto al color de la edificación, debe limitarse el uso del color, excepto en aquellas edificaciones nuevas o existentes que se ajusten estrictamente a los cánones de la arquitectura tradicional majorera, en cuanto a formas, volúmenes, materiales, acabados, etc. y deberán utilizarse preferentemente los colores determinados en el “Estudio de Color de la Isla” contenido en el PIOF, de forma expresa para cada modalidad de asentamientos rurales.</li> <li>- Se admiten indistintamente las texturas propias de un enfoscado y pintado o un revoco, así como las propias de un acabado “monocapa”. Con respecto a la ornamentación, queda prohibida la utilización a la vista externa de elementos ornamentales de corte neoclásico como columnas, frontones, plintos o balaustradas tanto talladas en piedra como prefabricadas en piedra artificial.</li> <li>- Se prohíbe todo tipo de construcción sobre la cubierta, sea ésta plana o inclinada, especialmente depósitos de agua, antenas parabólicas, cajas de escalera, etc.</li> </ul> <p>- Por otro lado, se recomienda la utilización de mampostería con piedra local, pero se prohíben los chapados en piedra cualquiera que sea ésta. Se exige el mimetismo para todos los cerramientos de parcela.</p> <p><b>d) Zona D–SR–ARE. Subzona D. Asentamiento Rural con Extensiones y Agricultura Intersticial.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Densidad de conjunto dentro del perímetro: 7 viv / Ha.</li> <li>• Parcela mínima 1000 m<sup>2</sup>. Se exceptúan aquellas parcelas, que siendo menores de 1000 m<sup>2</sup>, hayan sido segregadas con licencia municipal con anterioridad a la entrada en vigor del PIOF, y se considerarán por tanto edificables con el resto de condiciones para esta zona.</li> <li>• Frente mínimo de la parcela a vía de titularidad pública: 20 m. lineales.</li> <li>• Alineación frontal de la parcela a 7 m. del eje de la calle.</li> <li>• Retranqueo de la edificación con respecto a los linderos de la parcela : igual a su altura con un mínimo de 5 m.</li> <li>• Edificabilidad : 0.25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></li> <li>• Se permite Planta Baja y Planta Primera (sobrao o altillo), que como máximo sea el 40 % de la Baja. La superficie que resulte de este 40% no formará cuerpos superiores a plantas de 6 m de lado y/o 30 m<sup>2</sup>.</li> <li>- La altura libre máxima de la Planta Baja será de 3,5 m. La altura máxima de cornisa será de 5,5 m. La altura máxima de cubierta inclinada en su caso será de 4.5 m y la inclinación estará comprendida entre los 25 y 30 grados sexagesimales para todas las cubiertas.</li> </ul> <p><b>e) Zona D –SR–ARD. Asentamiento Rural Disperso.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Densidad de conjunto dentro del Perímetro: 3 viv / Ha.</li> <li>• Edificabilidad neta máxima por parcela 0,10 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>, en un único edificio.</li> <li>• Normas estéticas específicas: Los colores preceptivos serán cualquiera de los pertenecientes a la “Tabla Color” del estudio de color de la isla escogido armónicamente.</li> <li>• Parcela mínima 2500 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Frente mínimo de calle rural 30 m.</li> <li>• Alineación Frontal a la parcela a 7 m del eje de la calle.</li> <li>• Retranqueos a los linderos 10 m. como mínimo.</li> <li>- Se permite planta baja y planta primera, que como máximo será el 40% de la Baja. La superficie que resulte de este 40 % no formará cuerpos superiores a</li> </ul>



PIOF – TOMO VII. NORMAS. 6. ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS NATURALES.	
NORMAS PARTICULARES	<p style="text-align: center;">plantas de 6 m. de lado y/o 30 m<sup>2</sup></p> <p><b>A.104. DV.</b> Se prohíbe el crecimiento a lo largo de caminos u otros fuera del perímetro de los asentamientos rurales delimitados, salvo a través de los mecanismos previstos en este PIOF, su crecimiento deberá tender a su densificación interna, pasando de los tipos más dispersos a los más concentrados, para acabar como suelo urbano.</p> <p><b>A.105. DV.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Normas de mimetismo para el exterior de las edificaciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se recomienda el uso de piedra local en forma de mampostería, quedando Prohibido el chapado de piedra cualquiera que sea éste.</li> <li>- Si se utiliza el color habrá de elegirse entre los existentes en la “Tabla de Color” del “Estudio de color de la Isla”, con la limitación de que ha de ser el más parecido al del entorno paisajístico que rodea a la edificación en cuestión.</li> <li>- Se admite indistintamente las texturas propias de un enfoscado, revoco o monocapa.</li> </ul> </li> </ul>

El desarrollo histórico de los asentamientos estudiados ha venido definido por la condicionante topográfica del Barranco de Betancuria, en la Vega de Río Palmas, lugar donde el Barranco gira hacia el oeste, hacia la Presa de las Peñitas. Se desarrollan laderas arriba, de forma longitudinal al paso de la vía principal.

Como objetivo básico, el presente instrumento de ordenación debe dar cobertura legal al mayor número posible de edificaciones residenciales preexistentes. Bajo esta premisa, la justificación de la delimitación de los asentamientos del entorno de Vega de Río Palmas: Virgen de la Peña, Lomo de Las Tierras, Vega del Río Palmas y La Banda, (RAR), es que, dentro del vigente marco legal, se interpreta que se constituyen como entidades de población, con mayor o menor grado de dispersión, cuyo origen y desarrollo se basa fundamentalmente en la vinculación a la actividad agrícola y al resto de las actividades ligadas al Suelo Rústico. Por su grado de colmatación, características morfológicas, infraestructuras y demás servicios, no se justifica ser clasificados y categorizados como Suelo Urbano. Las determinaciones y criterios principales establecidos por las *Directrices* son:

1. Delimitación realizada en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado.
2. Reconocimiento del asentamiento de acuerdo con sus características territoriales.
3. Mantenimiento de su estructura rural.

Para el cumplimiento de los apartados 1 y 3, la delimitación de los asentamientos se ha formalizado contemplando la estructura de los mismos. Se ha estudiado su evolución en cuanto a antigüedad, tipología de sus viviendas y equipamientos preexistentes y, en general, la localización en el territorio como enclaves tradicionales. Además, a nivel general se ha estudiado su organización en base a la estructura catastral, al viario y el resto de sus elementos estructurantes. Los viales existentes se han reconocido y categorizado según su rango, en principales y secundarios. Así, la perimetración se ha establecido en base a las viviendas existentes y otras



edificaciones de uso no residencial, sin las cuales los asentamientos objeto de estudio no podrían justificar su estructura.

La metodología seguida para la delimitación definitiva de los asentamientos se apoya en los siguientes pasos:

1. Estudios previos. Toma de datos y actualización cartográfica a escala 1:1000, incidiendo en:

- Usos.
- Edificaciones / instalaciones / otras construcciones.
- Dotaciones / equipamientos.
- Patrimonio arquitectónico y etnográfico.
- Accesibilidad (red de pistas principales y secundarias; asfaltadas, de tierra, serventías y servidumbres, etc.).

2. Estudio de:

- Estructura catastral.
- Estructura territorial del asentamiento:
  - Desarrollo histórico.
  - Red de accesibilidad.
  - Otras redes e infraestructuras:
    - Abasto.
    - Saneamiento.
    - Energía.
    - Residuos.
    - Rústicas (hídricas, muros, bancales, etc.).

3. Delimitación:

- Establecimiento de un "límite estricto" de conformidad con las *Directrices* (D. 63.2.a), señalando la estructura vial y dotaciones existentes.
- Ajuste del "límite estricto" de conformidad con el resto de determinaciones y criterios de la directriz 63. Para ello se han computado dentro del número mínimo de viviendas, aquellos bienes con valor patrimonial (antiguas viviendas y otras edificaciones con entidad propia), de tal manera que, a través de su inserción en la categoría de RAR, se establezcan en la Normativa del PRUG



las medidas precisas para su mantenimiento y rehabilitación, preferentemente como uso residencial, o bien, como turismo rural, convergiendo aquí el objetivo del mantenimiento del patrimonio histórico.

#### 5.6.2. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.

Para establecer los límites del Suelo Urbano Consolidado del casco de Betancuria, que se recoge en el plano correspondiente, se ha tenido en cuenta:

- a) El cumplimiento de los artículos 22.2.b), y el 50.a)1), así como de la Disposición Transitoria Primera. 1 del *Texto Refundido*.
- b) Lo referido en el artículo 50 del *Texto Refundido* en relación a la trama urbana. Si bien es cierto que los servicios de infraestructuras van más allá de los límites que se han ordenado definitivamente como suelo urbano, es realmente en el casco de la Villa donde se verifica una estructura tradicional-histórica de trama urbana en torno a la iglesia mudéjar de Santa María de Betancuria. El resto de vías del núcleo que cumplen con las condiciones de suelo urbano fueron en su día caminos a cuyo paso se establecieron algunas edificaciones ejemplo de arquitectura doméstica (casas de labor) en la C/ San Buenaventura, al sur en el Sobrado; o al norte, la única casona fuera del casco, la Casa de Los Morales, y el caserío de Majada de la Perra.

La Villa tal y como hoy se nos presenta, es la suma del centro histórico más el entorno con connotaciones rurales, del conjunto de bienes con valores patrimoniales a lo largo de los caminos y las edificaciones más recientes en torno a ellos.

- c) Los límites de Suelo Urbano del PIOF, teniendo en cuenta que los planos de zonificación y clasificación urbanística se han desarrollado a escala 1:25.000. Por este motivo puede justificarse la inclusión de terrenos rústicos dentro de la delimitación de suelo urbano que el planeamiento insular establece.

Al respecto, si el Plan Insular remite para los casos de asentamientos rurales, la resolución de los límites y bordes a los documentos correspondientes del planeamiento urbanístico municipal (artículo 96), debería aplicarse lo mismo para el límite de este suelo urbano en relación a los planos del PRUG, que en este caso se han grafiado a escala 1:1.000.

- d) La delimitación del Conjunto Histórico del año 1978 que se trazó en la cartografía de entonces conforme a una poligonal que engloba en sentido norte-sur, desde el Convento hasta más al sur del Barranco del Sobrado; y en sentido este-oeste, desde el camino de tierra al paso del Barranco del Monte de la Mina hasta Chamarta por Rosa Blanca.

#### 5.6.3 JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE BETANCURIA.

El Plan Especial de Protección, PEP-CH, queda establecido conforme se refleja en los planos correspondientes, integrando el entorno o área geográfica concreta



donde se fundó el primer centro tras la colonización de la isla, articulado en torno al casco de la Villa (UCic-ZUE 1) y las áreas más allá de la trama histórica que cuentan con características rurales (RARic ZUE 2 a 5). El Plan Insular de Ordenación recoge parte de estos suelos como Suelo Rústico de Asentamiento Rural con Extensiones y Agricultura Intersticial, SR-ARE, y parte, como suelo urbano. Además en el Programa de Actuación del PIOF, dentro de Planeamiento Urbanístico y Especial - Protección del Patrimonio, se señala que *el Plan Especial de la Villa de Betancuria, cuyo documento técnico data de 1992 debe actualizarse en su caso y tramitarse y aprobarse, a partir de la aprobación del Plan Insular, como Villa declarándose BIC-conjunto histórico, en cumplimiento de los pormenores de la ley de Defensa del Patrimonio Histórico.*

El PEP se ha delimitado teniendo en cuenta el límite del Conjunto Histórico y la clasificación propuesta por el PRUG, de tal manera que dentro de su ámbito se encuentran 4 clases de suelo: urbano (UCic), rústico de asentamiento rural (RARic), rústico de protección agraria (RPA) y rústico de protección natural RPN).

Esta delimitación se justifica en que el núcleo de Betancuria, tal y como quedó expuesto en la Memoria Informativa, está definido a partir de la topología del lugar y según los dos hitos configuradores de la Villa: la iglesia ubicada junto al barranco en posición elevada y germen del centro de casonas en torno a ella y, al norte, el Convento de los franciscanos.

A partir del condicionante topológico y geográfico determinado por el Barranco de eje norte-sur con sus dos vertientes, oriental y occidental, se estructuró el resto del casco, difuminándose así los límites entre la zona urbana articulada como foco central "urbano" y centro de poder con las principales instituciones religiosas, administrativas y sanitarias, y el entorno rural más diluido, y que albergó las actividades productivas agrarias, de servicios y de transformación.

Por ello, el Plan Especial contiene el casco de Betancuria definido desde el enclave conventual localizado al norte, hasta el sur en el Sobrado; y desde el este, el Monte de la Mina, al oeste, Chamarta-Rosa Blanca, distinguiéndose dentro de este perímetro diferentes ámbitos naturales, urbanos y urbano-rurales: el cauce y laderas del Barranco y el barranquillo tributario del Valle de Chamarra más las áreas inedificables por su dominante paisajística o topográfica; el casco histórico en sí, y las inmediaciones del Convento y los asentamientos de la periferia.

Este planeamiento remitido deberá desarrollar y complementar las determinaciones contenidas en la normativa del PRUG, tal y como se establece en el artículo 22.5 del *Texto Refundido*. Su objetivo básico será la ordenación del centro histórico garantizando su conservación a través de su rehabilitación y la recuperación de las actividades económicas y los usos residenciales mediante una estudiada normativa que favorezca la integración paisajística de las edificaciones, con especial atención a las tipologías en ladera para evitar soluciones visualmente impactantes. Ordenará además el entorno ambiental, paisajístico y agrícola de la Villa y definirá las normas que integren el sistema de espacios libres, recorridos e infraestructuras de apoyo, tales como aparcamientos, integrando así las variables geográficas y urbano-rurales, para lo que se tendrá en especial consideración el uso dotacional cultural otorgado al Convento. Todo ello en estricto respeto al valor histórico de la Villa, a la morfología arquitectónica de los bienes que la configuran y en general, a las singulares características de su paisaje urbano.



## 5.7 LOCALIZACIÓN Y ORDENACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES.

Dentro de la *directriz* 53, donde se establecen los elementos del sistema de ordenación territorial, se incluyen en el párrafo c) El sistema de infraestructuras y servicios, compuesto por las grandes infraestructuras, equipamientos estructurantes y sistemas generales de relevancia territorial.

Según lo establecido en *Texto Refundido*, configuran la red básica de reserva de los terrenos y construcciones destinados a las dotaciones públicas y equipamientos privados que constituyan los sistemas generales y garanticen la funcionalidad de los principales espacios colectivos con adecuada calidad.

Los sistemas generales en el Parque Rural de Betancuria, independientemente de su titularidad, recogen esta filosofía, planteándose a su vez una serie de equipamientos y dotaciones, en lugares donde por su riqueza y su interés para el desarrollo local, permitan el disfrute, esparcimiento e interpretación del espacio natural.

Se dividen en dos tipos:

Sistemas general de Infraestructuras Viarias, comprende la carreteras presentes dentro del espacio, y según las categorías correspondientes la legislación canaria de carreteras.

- Sistema general Viario (SG-V), corresponde con las carreteras FV-30, FV-221, FV-323 y FV-621.

Sistemas generales de Uso Dotacional Comunitario, corresponde con aquellas dotaciones y equipamientos municipales, que por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, forman parte de los denominados elementos funcionales de la ordenación del territorio. Dentro de esta tipo, en el parque rural se establecen las siguientes categorías:

- Sistema general recreativo (SG-R), comprende el mirador de Morro Velosa, el de las Peñitas y el de Betancuria y el Área Recreativa de Castillo de Lara.
- Sistema general Docente (SG-D) corresponde con el Aula de la Naturaleza del Valle del Acebuche a nivel municipal y a nivel insular según el PIOF se considera el Museo Arqueológico de Betancuria.
- Equipamiento Estructurante Socio/ Cultural (Eq-C), a nivel insular, establecido por el PIOF, se encuentra el Museo Arqueológico y de Arte Sacro de Betancuria.
- Equipamiento Estructurante Recreativo (Eq-R), emplazado en las inmediaciones de la desembocadura del Barranco de Ajuí.

## 6. PROPUESTA DEL MODELO DE USOS

A continuación se presenta una matriz de usos, donde se plantean las principales líneas de la regulación para cada una de las zonas establecidas en el Parque Rural de Betancuria.



No todos los aspectos a incluir en la regulación quedan recogidos en la presente matriz, pero si marca claramente las líneas de ordenación que quedan establecidas.

Esta regulación es resultado de un contraste entre la regulación establecida en el documento avance, con el Plan Insular de ordenación de Fuerteventura.

En la matriz se encuentran recogidos los usos globales, y el carácter de cada uno de ellos tanto para las zona de exclusión, la zona de usos restringido, la zona de uso moderado y la zona de uso tradicional, diferenciando entre los que son categorizados como suelos rústico de protección paisajística como los suelos rústicos de protección agrícola, la zona de uso especial y la zona de uso general.



MECANISMOS DE REGULACIÓN	ESQUEMA DE NORAMATIVA APLICABLE																														
	CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA					OCIO Y ESPARCIMIENTO					EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS PRIMARIOS					INDUSTRIA			INFRAESTRUCTURAS					TERCIARIO				RES			
	Act Gestión	Restauración y mejora	Conservación	Act forestal y ambiental	Act científico-culturales	Esparcimiento elemental	Esparcimiento con equipo ligero	Acampadas	Esparcimiento con vehículos a motor	Esparcimiento en la naturaleza con asistencia de público	Act. cinegética	Act. Extractivas	Agricultura tradicional	Agricultura intensiva	Pastoreo	Ganadería estabulada	Aprovechamiento Forestal	Polígonos industriales	Industrias aisladas	Talleres, oficios y artesanía	Vertederos	Infraest. hidráulica	Infraest. Energética	Infraest. Viales	Infraest. Saneamiento	Infraest. Telecomunicaciones	Turismo rural	Comercial	Oficinas	Servicios	Vivienda unifamiliar
1 Permitido																															
2 Autorizable																															
3 Prohibido *Únicamente mantenimiento																															
-No corresponde																															
Zona de exclusión	1	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	-	-	-	-	-
Zona de Uso restringido	1	1	1	2	2	2	3	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3*	3*	3*	3*	3*	3*	-	-	-	-	-
Zona de uso moderado	1	1	1	2	1	2	2	3	2	2	2	3	3	2	3	2	3	3	3	3	2	2	3*	3*	2	-	-	-	-	-	
Zona de uso tradicional Protección paisajística	1	1	1	2	1	1	2	3	2	2	2	3	1	3	2	3	2	3	3	3	2	2	3*	3*	2	-	-	-	-	-	
Zona de uso tradicional Protección agrícola	1	1	1	2	1	1	2	3	2	2	2	3	1	3	1	2	2	3	3	2	3	2	3*	3*	2	-	-	-	-	-	
Zonas de Uso General	-	-	-	-	1	1	-	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	2	2	2	2	-	-	-	-	-
Zonas de Uso Especial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	3	3	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1

Tabla 2 Matriz de Usos