

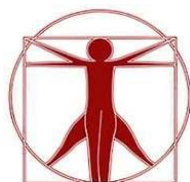
CATÁLOGO DE BIENES PATRIMONIALES CULTURALES DEL MUNICIPIO DE BETANCURIA



TOMO I: MEMORIA



Ayuntamiento de
Betancuria



José Luis **Gutiérrez Padrón** & Asociados
— ARQUITECTOS —

FECHA: OCTUBRE DE 2023

VERSIÓN DEFINITIVA

EQUIPO REDACTOR DEL CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES PATRIMONIALES CULTURALES:

DIRECTOR DEL EQUIPO REDACTOR:

José Luis Gutiérrez Padrón Arquitecto Urbanista. Máster en Derecho Urbanístico

COORDINADOR DEL EQUIPO REDACTOR:

Juan Carlos Padrón Valido Licenciado en Historia del Arte

EQUIPO DE ESPECIALISTAS:

Eva Gutiérrez Hernández	Arquitecta
Raquel Jiménez Cantero	Asesora Jurídica. Licenciada en Derecho
Cristina Santiago Hernández	Ambientalista. Graduada en Geografía y Ordenación del Territorio

EQUIPO TÉCNICO:

Diego Xavier Cruz Cabay	Diseño gráfico. Técnico proyectista.
Octavio Jesús Vera Sosa	Diseño gráfico. Delineante

TOMO I : MEMORIA DEL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

ÍNDICE

1. **INTRODUCCIÓN**
2. **OBJETIVOS DEL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES PATRIMONIALES DEL MUNICIPIO**
3. **ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES**
 - 3.1 BIENES ARQUITECTÓNICOS.
 - 3.2 BIENES ETNOGRÁFICOS.
 - 3.3 BIENES ARQUEOLÓGICOS.
 - 3.4 BIENES INDUSTRIALES.
 - 3.5 BIENES CAMINOS TRADICIONALES.
4. **ESTUDIO PREVIO DE CARÁCTER HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y CULTURAL DE LOS BIENES**
 - 4.1. CONTEXTUALIZACIÓN HISTÓRICA DEL MUNICIPIO DE BETANCURIA.
 - 4.2 ESTUDIO ARTÍSTICO Y CULTURAL DE LOS BIENES ARQUITECTÓNICOS, ETNOGRÁFICOS, ARQUEOLÓGICOS E INDUSTRIALES
 - 4.2.1 ESTUDIO ARTÍSTICO Y CULTURAL DE LOS BIENES ARQUITECTÓNICOS.
 - 4.2.2 ESTUDIO CULTURAL DE LOS BIENES ETNOGRÁFICOS.
 - 4.2.3 ESTUDIO CULTURAL DE LOS BIENES ARQUEOLÓGICOS.
 - 4.2.4 ESTUDIO CULTURAL DE LOS BIENES INDUSTRIALES.
 - 4.2.5 ESTUDIO CULTURAL DE LOS BIENES CAMINOS Y SENDEROS TRADICIONALES.
5. **CONTROL LEGAL Y NORMATIVO**
 - 5.1. ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN

5.2. LA LEY 11/2019 DE PATRIMONIO CULTURAL DE CANARIAS.

5.2.1 LOS BIENES PATRIMONIALES CULTURALES DE LA LEY 11/2019. LOS PATRIMONIOS ESPECÍFICOS.

5.2.2 LOS CATÁLOGOS MUNICIPALES DE BIENES PATRIMONIALES CULTURALES EN LA LEY 11/2019.

5.3 LOS CATÁLOGOS MUNICIPALES DE BIENES PATRIMONIALES CULTURALES EN EL PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN DEL PARQUE RURAL DE BETANCURIA (PRUG)

5.4 LOS CATÁLOGOS MUNICIPALES DE BIENES PATRIMONIALES CULTURALES EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BETANCURIA Y EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE BETANCURIA.

5.5 DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LOS CATÁLOGOS MUNICIPALES DE BIENES PATRIMONIALES CULTURALES

5.6 PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LOS CATÁLOGOS MUNICIPALES DE PROTECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES

6. CRITERIOS DE CATALOGACIÓN

6.1 RELACIÓN DE LOS CRITERIOS DE CATALOGACIÓN

6.2 MÉTODO DE APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE CATALOGACIÓN

7. CRITERIOS GENERALES SOBRE EL CONTENIDO DE LAS FICHAS DEL CATÁLOGO

7.1 METODOLOGÍA DE TRABAJO

7.2 CRITERIOS SOBRE EL CONTENIDO DE LAS FICHAS DEL CATÁLOGO

8. CATALOGACIÓN DE LO BIENES PATRIMONIALES CULTURALES

8.1 BIENES ARQUITECTÓNICOS.

8.1.1 BIENES INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL.

8.1.2 BIENES NO INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL

8.1.3 BIENES QUE SE EXTRAEN DEL INVENTARIO ARQUITECTÓNICO Y SE INCLUYEN AL CATÁLOGO ETNOGRÁFICO.

8.1.4 JUSTIFICACIÓN DE LOS 32 BIENES ARQUITECTÓNICOS DEL INVENTARIO NO INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO.

8.1.5 EN RELACIÓN A LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

8.1.6 EN RELACIÓN A LOS BIENES INCLUIDOS DENTRO PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE BETANCURIA 2010.

8.2 BIENES ETNOGRÁFICOS.

8.3 BIENES ARQUEOLÓGICOS.

8.4 BIENES INDUSTRIALES

8.5 BIENES DE CAMINOS TRADICIONALES Y SENDEROS.

8.6 BIENES PALEONTOLÓGICOS

9. PROPUESTA Y ALCANCE DE LA INTERVENCIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA TEÓRICO, TÉCNICO Y ECONÓMICO

10. VALORACIÓN SOBRE LA INCIDENCIA EN LOS VALORES PROTEGIDOS Y MEDIDAS PREVENTIVAS, EN SU CASO

11. PLAN DE MEDIDAS DE FOMENTO, MANTENIMIENTO, GESTIÓN, ECONOMÍA Y PLAZOS.

11.1 FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN

11.2 MODELO DE FINANCIACIÓN DEL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

12. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

13. ANEXO DEL TRÁMITE DE CONSULTA

1. INTRODUCCIÓN.

El patrimonio cultural en su más amplio sentido es a la vez un producto y un proceso que suministra a las sociedades un caudal de recursos que se heredan del pasado, se crean en el presente y se transmiten a las generaciones futuras para su beneficio. Es importante reconocer que abarca no sólo el patrimonio material, sino también el patrimonio natural e inmaterial. Esos recursos son una “riqueza frágil”, y como tal requieren políticas y modelos de desarrollo que preserven y respeten su diversidad y su singularidad, ya que una vez perdidos no son recuperables.

Hoy en día el patrimonio cultural está intrínsecamente ligado a los desafíos más acuciantes a los que se enfrenta toda la humanidad, que van desde el cambio climático y los desastres naturales (tales como la pérdida de biodiversidad o del acceso a agua y alimentos seguros), a los conflictos entre comunidades, la educación, la salud, la emigración, la urbanización, la marginación o las desigualdades económicas. Por ello se considera que el patrimonio cultural es “esencial para promover la paz y el desarrollo social, ambiental y económico sostenible”.

La noción de patrimonio es importante para la cultura y el desarrollo en cuanto constituye el “capital cultural” de las sociedades contemporáneas. Contribuye a la revalorización continua de las culturas y de las identidades, y es un vehículo importante para la transmisión de experiencias, aptitudes y conocimientos entre las generaciones. Además es fuente de inspiración para la creatividad y la innovación, que generan los productos culturales contemporáneos y futuros. El patrimonio cultural encierra el potencial de promover el acceso a la diversidad cultural y su disfrute. Puede también enriquecer el capital social conformando un sentido de pertenencia, individual y colectivo, que ayuda a mantener la cohesión social y territorial. Por otra parte, el patrimonio cultural ha adquirido una gran importancia económica para el sector del turismo en muchos países, al mismo tiempo que se generaban nuevos retos para su conservación.

Una gestión correcta del potencial de desarrollo del patrimonio cultural exige un enfoque que haga hincapié en la sostenibilidad. A su vez, la sostenibilidad requiere encontrar el justo equilibrio entre sacar provecho del patrimonio cultural hoy y preservar su “riqueza frágil” para las generaciones futuras. La “combinación acertada” de patrimonio cultural y desarrollo sostenible requiere no sólo protección frente a las condiciones ambientales adversas y el daño intencionado, sino también cuidados constantes y renovación permanente. Todo enfoque que mire sólo al pasado correrá el riesgo de convertir el patrimonio en una entidad rígida y congelada, que perderá su pertinencia para el presente y para el futuro. En realidad, se ha de entender el patrimonio de tal manera que las memorias colectivas del pasado y las prácticas tradicionales, con sus funciones sociales y culturales, sean continuamente revisadas y actualizadas en el presente, para que cada sociedad pueda relacionarlos con los problemas actuales y mantener su sentido, su significado y su funcionamiento en el futuro.

El estudio y preservación del patrimonio cultural en todas sus diversas manifestaciones, es una clave esencial para la salvaguarda de la identidad de cualquier sociedad del siglo XXI. Una identidad que debe reafirmarse como forma de poner en valor los esfuerzos y logros conseguidos de nuestras sociedades antepasadas.

En el caso del campesinado majorero, partiendo de un territorio que a primera vista parece insondable, existen numerosas muestras de sus esfuerzos por controlar el medio. En él, podemos

ver la aportación de su aprendizaje a través de los siglos, proyectado en el modelo arquitectónico y elementos etnográficos e industriales que se encuentran repartidos por el agro de Betancuria.

Esta antropización del medio ejercitado por el campesino aporta un indiscutible valor humano al paisaje cultural de Fuerteventura. En las numerosas huellas palpables que aún se mantienen en la actualidad, podemos apreciar la forma de guarecerse de las inclemencias del tiempo, la precariedad material con la que construye, la sencillez técnica, o el sentido utilitario a favor del despojo estético. Un resultado constructivo abundante en astucia, eficacia y en completo equilibrio con el entorno en el que se integra, tanto ecológico como paisajístico.

De igual manera, se pueden apreciar las distintas construcciones socio-económicas en su relación con el entorno. Una de las acciones de mayor esfuerzo, es la adaptación del medio físico a su conveniencia. Para ello construye cadenas y nateros en barrancos y laderas, con muros para retención de la tierra y el agua, destinados al cultivo. También modifica su entorno, debido a la escasez de recursos hídricos en estas tierras, con la creación de espacios de cultivos, denominados gavias, o las alcogidas, para retener y canalizar el agua a los aljibes o tierras de cultivos.

Otros elementos que definen el continuum del ámbito rural de Betancuria son las construcciones aisladas con carácter ganadero e industrial. Las gambuesas, corrales, soco de pastores o los hornos extractivos de cal, entre otros, ilustran unas costumbres y formas de vivir de un pasado cercano que ya no es tan productivo, pero sí de gran valor representativo y de significación social, ya que son manifestaciones, junto a las habitacionales, fundamentales y claves para entender el contexto económico-cultural de estos siglos de reciente pasado en Fuerteventura.

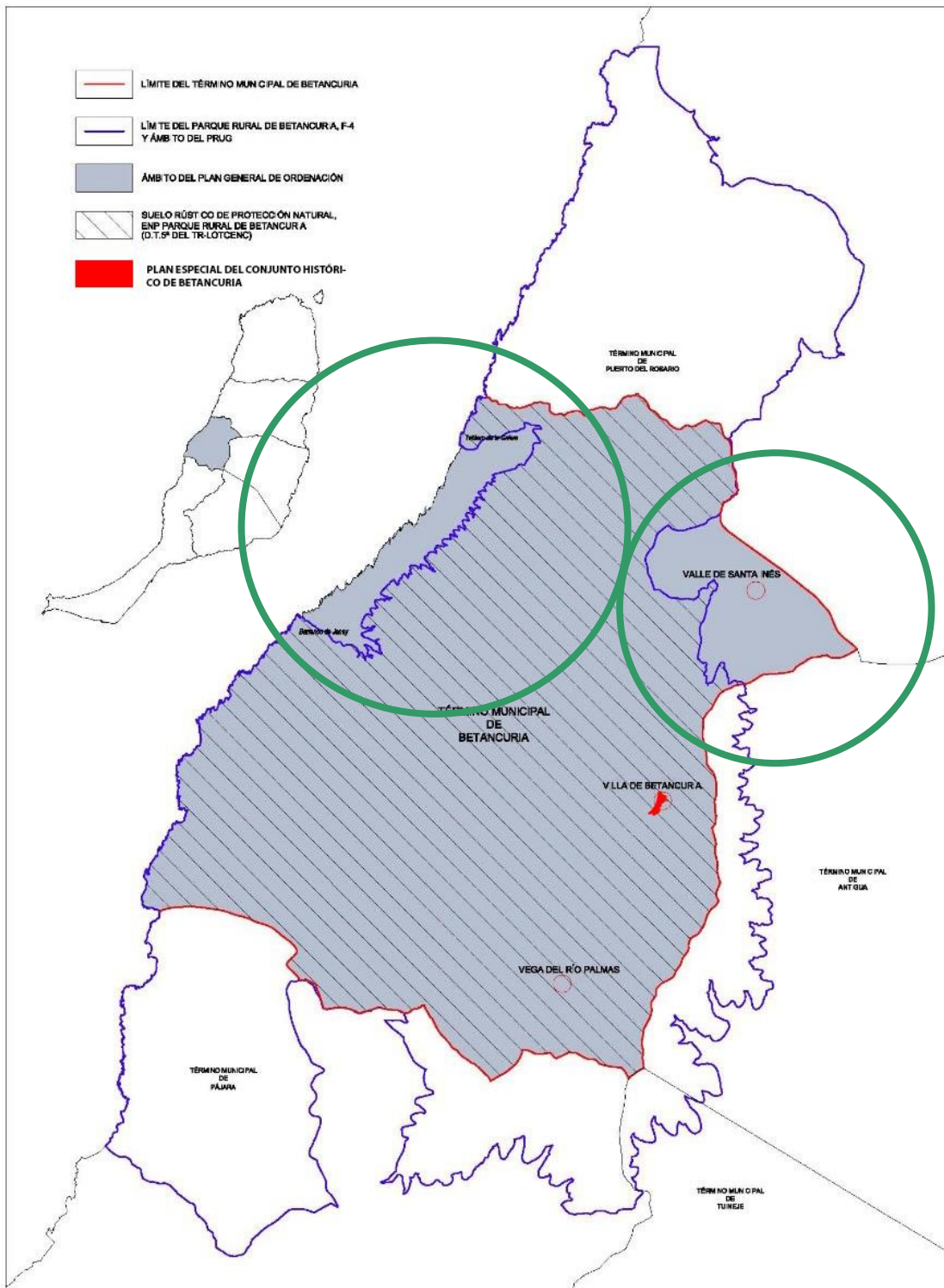
De igual riqueza patrimonial son las distintas manifestaciones aborígenes que ilustran un pasado pre-conquista del que no podemos obviar. Son bienes que ejemplifican cuestiones terrenales como el hábitat, la tecnología e industria lítica, la actividad económica o los recursos naturales. Pero también cuestiones de lo trascendente con manifestaciones mágico-religiosas, funerarias y artísticas.

El alojamiento de la población rural es una referencia de adaptación a las condiciones geográficas y climáticas del medio y de integración con los elementos resultantes de las actividades agrícolas y ganaderas de subsistencia. La precariedad económica y el aislamiento interior del campesinado le obligan a la construcción de un hábitat sencillo, de pequeñas dimensiones, y a la utilización de los materiales estructurales existentes en el medio físico cercano.

El presente documento es el Catálogo de protección de los Bienes Patrimoniales que integran el Patrimonio Cultural del Municipio de Betancuria no incluidos en el Catálogo de bienes patrimoniales incluidos en el ámbito del Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de la Villa de Betancuria.

Se redacta este Catálogo en los términos en que este instrumento de planeamiento se describe en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), al igual que su contenido es también conforme con lo estipulado para los Catálogos Patrimoniales Culturales Municipales en la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias (en adelante LPCC). Por tanto, su contenido se ajusta en su alcance a lo regulado a estos efectos en la normativa de aplicación vigente para los mencionados catálogos,

proporcionando de manera sistematizada la caracterización, evaluación y determinaciones correspondientes a los bienes que en él se incluyen.



Ámbito de ordenación del Plan General (verde).

2. OBJETIVOS DEL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES PATRIMONIALES DEL MUNICIPIO

El Catálogo de Protección Municipal tiene por finalidad salvaguardar el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, paisajístico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico, técnico o de cualquier otra manifestación cultural o ambiental existente en el municipio, que merezcan su preservación.

Tanto el art. 134.1.b) como el art. 151.1 de la LSENPC establecen que el objeto de los catálogos de protección es complementar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio cultural o ambiental. El presente Catálogo es, por tanto, un documento de recopilación exhaustiva en el que se identifica, describe y presentan de manera sistemática las expresiones del Patrimonio Cultural ubicadas en el municipio de Betancuria.

Son objetivos específicos del Catálogo, los siguientes:

- Frenar el deterioro del patrimonio arquitectónico y medioambiental, regulando y fomentando las actuaciones públicas y privadas para la conservación y restauración.
- La catalogación de inmuebles y espacios de interés mediante el establecimiento de los grados de protección adecuados y de los tipos de intervención permitidos para cada supuesto.
- La integración de los elementos catalogados en el contexto funcional del entorno donde se ubiquen.
- Estudiar el proceso de sustitución de la vivienda tradicional, fomentando la conservación de las estructuras y tipologías características, mediante planes de ayudas específicos que propongan medidas de gestión y financiación que fomenten la rehabilitación frente a la sustitución.
- Promover la diversidad de usos y su correcta distribución, potenciando los usos residenciales y terciarios.
- Armonizar la actividad terciaria y turística con los valores significativos del conjunto, potenciando los aspectos patrimoniales para su aprovechamiento turístico.

El presente Catálogo de Protección Municipal se ha redactado teniendo en consideración los artículos del Capítulo III del Título IV de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias (LPCC), que trata sobre los Bienes incluidos en Catálogos Municipales de bienes patrimoniales culturales.

En Catálogo está estructurado en tres Tomos:

- TOMO I: Memoria
- TOMO II: Normativa
- TOMO III: Fichas de los bienes catalogados

-TOMO I: MEMORIA

Según determina el apartado 2 del artículo 52 de la LPCC, el contenido mínimo de la memoria de los catálogos incluirá:

- a) Un estudio previo de carácter histórico, artístico y cultural de los bienes.
- b) El análisis, diagnóstico y pronóstico del estado de conservación de los bienes.
- c) Control legal y normativo.
- d) Criterios de catalogación.
- e) Criterios generales sobre el contenido de las fichas.
- f) Valoración sobre la incidencia en los valores protegidos y medidas preventivas, en su caso.
- g) Propuesta y alcance de la intervención desde el punto de vista teórico, técnico y económico.
- h) Plan de medidas de fomento, mantenimiento, gestión, economía y plazos.

Junto al documento de la Memoria del Catálogo se acompaña un ANEXO de información gráfica con los Planos de Información:

ANEXO. PLANOS DE INFORMACIÓN (diferentes escalas)

- 1.1 INF Inventario de Bienes del patrimonio arquitectónico de Betancuria realizado por el Cabildo Insular de Fuerteventura en 2013. (1:25.000)
- 1.2 INF Inventario de Bienes del patrimonio arquitectónico de Betancuria realizado por el Cabildo Insular de Fuerteventura en 2013, situados dentro del Parque Rural de Betancuria y Categoría de Suelo según PRUG (1:25.000)
- 1.3 INF Inventario de Bienes del patrimonio arquitectónico de Betancuria realizado por el Cabildo Insular de Fuerteventura en 2013, situados dentro del Parque Rural de Betancuria y Categoría de Suelo según PRUG – Vega de Río Palma y Virgen de la Peña (1: 10.000)
- 1.4 INF Inventario de Bienes del patrimonio arquitectónico de Betancuria realizado por el Cabildo Insular de Fuerteventura en 2013, situados fuera del Parque Rural de Betancuria y Categoría de Suelo según PGO – Valle de Santa Inés. (1: 5.000)
- 2 INF Inventario de Bienes del patrimonio arqueológico de Betancuria realizado por el Cabildo Insular de Fuerteventura en 2008 (1:25.000)
- 3 INF Inventario de Bienes del patrimonio etnográfico de Betancuria realizado por el Cabildo Insular de Fuerteventura (2007) (1:25.000)
- 4 INF Inventario de Bienes del patrimonio industrial (Hornos de cal) de Betancuria realizado por el Cabildo Insular de Fuerteventura (1992) (1:25.000)
- 5 INF Inventario de Bienes del patrimonio paleontológico de Betancuria realizado por el Cabildo Insular de Fuerteventura (2005) (1:25.000)
- 6 INF Inventario de caminos tradicionales de Betancuria realizado por el Cabildo Insular de Fuerteventura (2008) (1:25.000)

-TOMO II: NORMATIVA

Según determina el apartado 3 del artículo 52 de la LPCC, el contenido mínimo de la normativa de los catálogos incluirá:

- a) La explicación y desarrollo de las determinaciones de las fichas.
- b) La aplicación de medidas de protección y de fomento.
- c) Los criterios, técnicas y materiales a emplear en las intervenciones.

Junto al documento de la Normativa del Catálogo se acompaña un ANEXO de información gráfica con los Planos de Ordenación:

ANEXO. PLANOS DE ORDENACIÓN (escala 1:25.000)

- 1.1 ORD Bienes del Inventario del patrimonio arquitectónico de Betancuria a incluir en el Catálogo de Protección (1:25.000)
- 1.2 ORD Bienes del Inventario de patrimonio arquitectónico de Betancuria situados dentro del Parque Rural de Betancuria y Categoría de Suelo según PRUG, a incluir en el Catálogo de Protección (1:25.000)
- 1.3 ORD Bienes del Inventario del patrimonio arquitectónico de Betancuria situados dentro del Parque Rural de Betancuria y Categoría de Suelo según PRUG – Vega de Río Palma y Virgen de la Peña, a incluir en el Catálogo de Protección (1:10.000)
- 1.4 ORD Bienes del Inventario del patrimonio arquitectónico de Betancuria situados fuera del Parque Rural de Betancuria y Categoría de Suelo según PGO – Valle de Santa Inés a incluir en el Catálogo de Protección (1:5.000)
- 2 ORD Bienes del Inventario del patrimonio arqueológico de Betancuria a incluir en el Catálogo de Protección (1:25.000)
- 3 ORD Bienes del Inventario del patrimonio etnográfico de Betancuria a incluir en el Catálogo de Protección (1:25.000)
- 4 ORD Bienes del Inventario del patrimonio industrial de Betancuria a incluir en el Catálogo de Protección (1:25.000)
- 5 ORD Caminos tradicionales de Betancuria a incluir en el Catálogo de Protección (1:25.000)

-TOMO III: FICHAS de los bienes catalogados

Según determina el apartado 4 del artículo 52 de la LPCC, el contenido mínimo de la normativa de los catálogos incluirá:

- a) Su identificación precisa: dirección postal, propietario, referencia catastral, coordenadas geográficas UTM, cota, plano de situación y una fotografía de cada fachada o alzado.

- b) Descripción general y de detalles, tipología, uso, orientación, composición, número de plantas, superficie ocupada, superficie construida y edificabilidad actual, clase y categoría de suelo.
- c) Planos de planta, alzados y secciones.
- d) Datos históricos pertinentes, edad, autor, propietarios, bibliografía.
- e) Criterios de valoración del conjunto y de sus partes, incluso de elementos discordantes o perdidos, valor o potencialidad informativa de la construcción y valor o potencialidad arqueológica del subsuelo.
- f) Delimitación del bien y de su entorno, en su caso, justificadamente.
- g) Estado de conservación, patologías, riesgos y medidas a adoptar.
- h) Grado de protección asignado al conjunto, o a cada una de sus partes, y su justificación.
- i) Tipos de intervenciones permitidas.
- j) Criterios de intervención particular, en su caso.
- k) Edificabilidad permitida.
- l) Usos compatibles.
- m) Medidas de fomento.

El Catálogo se adapta a las exigencias de la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias de la siguiente manera:

- El Catálogo contiene en varios de sus apartados la identificación precisa de los bienes que, por sus valores requieren de un régimen específico de conservación, estableciendo, por medio de las fichas, el grado de protección que les corresponde y los tipos de intervención permitidos en cada caso.

- La memoria del Catálogo, que se recoge en este documento, incluye el estudio de carácter histórico, artístico y cultural de los bienes; el análisis, diagnóstico y pronóstico de su estado de conservación; el marco legal y normativo; la definición de los criterios de catalogación de los inmuebles; la explicación del contenido de las fichas; la valoración sobre la incidencia en los valores protegidos y la propuesta y alcance de la intervención desde el punto de vista teórico, técnico y económico.

El cometido de este catálogo de protección, es la preservación de todas estas manifestaciones a través del estudio de sus valores, de manera que se mantenga viva la memoria de unas costumbres y formas de habitar que identifica a distintas generaciones antepasadas del medio rural de Betancuria. Esta protección se estima fundamental para preservar un conocimiento y tener una conciencia actual de un pasado reciente, pero sobre todo para la construcción de un futuro auxiliado en este corpus patrimonial cultural.

Tal y como viene definido en el artículo 151 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, Los catálogos de protección tienen por objeto completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, paisajístico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico, técnico o cualquier otra manifestación cultural o ambiental.

Es por ello que el objetivo y la justificación de este Catálogo municipal de bienes patrimoniales culturales de Betancuria no va más allá de completar las determinaciones que tanto el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) de Betancuria y el Plan General de Ordenación (PGO) de Betancuria, aprobados definitivamente y en vigor, establecen en su ordenación y en sus documentos normativos.

No serán objeto de este Catálogo, ni se incluirán en el mismo, los bienes ya incluidos en el Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de la Villa de Betancuria, aprobado definitivamente el 25 de noviembre de 2010 y publicado en el BOP nº 161 de 15/12/2010, por el que se aprueba un catálogo de protección de los bienes patrimoniales existentes en el ámbito del Casco Histórico de la Villa de Betancuria.

3. ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES

En general, se observa que el estado de conservación material de los bienes catalogados es malo, debido a un prolongado abandono en el tiempo. En la actualidad, un alto porcentaje de los bienes se encuentran en desuso o abandonados. Ninguno de los bienes de este catálogo ha estado protegido en ningún otro instrumento de catalogación. No obstante, todos los bienes han sido extraídos de los distintos inventarios realizados por el Cabildo de Fuerteventura, lo que ha permitido su preservación e implica que hoy se puedan catalogar y proteger.

Por el contrario, el estado de conservación de los bienes respecto a sus morfologías originales es bueno. Esto se debe a que son muy pocos los bienes catalogados en los que se ha intervenido, lo que ha permitido mantener la originalidad espacial, constructiva y material.

3.1 BIENES ARQUITECTÓNICOS.

El estado de conservación material de los **103** bienes arquitectónicos responde a los siguientes estados:

Bueno: 19 bienes, lo que asciende al 18,45 %.

Regular: 15 bienes, lo que asciende al 14,56 %.

Malo: 47 bienes, lo que asciende al 45,63 %.

Muy malo: 19 bienes, lo que asciende al 18,45 %.

Ruina parcial: 3 bienes, lo que asciende al 2,91 %.

Estas cifras indican que el patrimonio arquitectónico se encuentra en un estado de conservación material bastante deficiente. El paso del tiempo, de forma natural, ha deteriorado las edificaciones, siendo más intensivo en las cubiertas, al estar construidas con material orgánico.

No obstante, los cerramientos y divisiones han permanecido mucho más estables, aunque también se aprecian numerosos tramos de muros desmoronados en sus remates, y en menor medida, en toda su altura. Las carpinterías prácticamente han desaparecido la mayoría de ellas. Muchos de sus interiores se encuentran igualmente deteriorados al no existir las cubiertas.

Hay que señalar que, de las 103 edificaciones catalogadas, se encuentran en desuso 71 (69 %) frente a las 32 (31 %) que se encuentran en uso. Cifras que nos da una idea del abandono en el que se encuentra este patrimonio, generado por la despoblación que ejerce la atracción de otros centros de poblacionales de la isla y de otras islas, hecho que se produce a partir de la segunda mitad del siglo XX.

Pese a todo, debido al escaso número de inmuebles en los que se han intervenido, 28 en total, y el material geológico con el que se construyen sus muros, se conservan las morfologías originales en la mayoría de los casos. Este dato nos indica que el nivel de descontextualización de las edificaciones es muy bajo.

En relación a los elementos perdidos, como se ha citado anteriormente, son las cubiertas las que se llevan el mayor número, seguido de las carpinterías. En una medida casi despreciable, se encuentran la desaparición de estancias, elementos o dependencias auxiliares.

En referencia a los elementos discordantes, no son abruptos y su presencia es diminuta, a excepción de algún nuevo volumen de cierta dimensión. En la mayoría de los casos, responden a intervenciones en las que se introducen materiales y elementos ajenos al lenguaje de la arquitectura tradicional rural como: zócalo con tirolesa, revestimientos modernos, cableado eléctrico, caja de contadores fuera del plano de fachada, materiales modernos en remates de cubiertas o la presencia del descarnado ornamental de muros con excesiva profusión.

En lo que respecta a la futura conservación, es evidente que la protección no garantiza el estado de conservación material, pero sí su preservación morfológica. Lo que implica la conservación de volumetrías, composiciones, espacialidad y sistemas constructivos.

3.2 BIENES ETNOGRÁFICOS.

En el documento aprobado inicialmente se recogían 49 bienes que se corresponden con los bienes registrados en el Inventario de *Bienes etnográficos excluidos de la Carta Arqueológica de Fuerteventura de 1994*, realizada por el Servicio de Patrimonio Cultural de Cabildo de Fuerteventura.

No obstante, existen otros bienes etnográficos relacionados con las actividades tradicionales desarrolladas en el municipio como es la agrícola y de la misma se conservan distintos bienes como son gavias, nateros, cadenas, cercados, fincas, rositas, eras, aljibes, pozos, alcogidas, norias, molinos, etc.,

Desde el Servicio de Patrimonio Cultural se ha facilitado el Inventario de Bienes Inmuebles de la actividad agrícola y la ingeniería hidráulica tradicional del municipio de Betancuria.

En total se han introducido en el catálogo de protección de bienes etnográficos un total de 206 bienes.

El estado de conservación material de los **206** bienes etnográficos responde a los siguientes estados:

Bueno: 26 bienes, lo que asciende al 12,62 %.

Regular: 88 bienes, lo que asciende al 42,72 %.

Malo: 92 bienes, lo que asciende al 44,66 %.

Estas cifras nos indican que el patrimonio etnográfico relacionado con la ganadería se encuentra en un estado de conservación material deficiente. Lo mismo sucede con el patrimonio hidráulico. Al igual que en los bienes arquitectónicos, el paso del tiempo ha deteriorado los distintos elementos. No obstante, aunque muchos se encuentran en un estado de conservación material deficiente, son pocos en los que su morfología original ha sido intervenida.

3.3 BIENES ARQUEOLÓGICOS.

Respecto al patrimonio arqueológico, el mayor problema se encuentra en las intervenciones de diferente naturaleza a la que ha sido sometido. De los **56** bienes catalogados, 21 de ellos han sido intervenidos, la mayoría por reutilización del espacio, esto supone una devaluación contextual del bien. También existen otras afecciones como aperturas de pistas de tierras muy cercanas al ámbito arqueológico, o la desaparición de una parte del material por arrastre hídrico.

En cuanto al control de afecciones en el futuro, en las fichas de catalogación se especifican las acciones a realizar en los bienes que se encuentran en una situación frágil frente a posibles pérdidas de material arqueológico.

3.4 BIENES INDUSTRIALES.

En el documento aprobado inicialmente se recogían 12 bienes y todos se correspondían con los 12 hornos de cal registrados en el Inventario de Hornos de Cal existente en el Servicio de Patrimonio Cultural.

No obstante, existen otros bienes industriales relacionados con las actividades tradicionales desarrolladas en el municipio como son las norias, panadería, aeromotores, molinos, tahonas, etc.

Desde el Servicio de Patrimonio Cultural se ha facilitado el Inventario del Patrimonio Histórico Industrial de Fuerteventura 1900-1960, realizado por la Dirección General de Cooperación y Patrimonio Cultural del Gobierno de Canarias, del cual existe una copia en el Servicio de Patrimonio Cultural del Cabildo.

En total se ha introducido en el catálogo de protección de bienes industriales un total de 86.

El estado de conservación material de los **86** bienes industriales responde a los siguientes estados:

Bueno: 30 bienes, lo que asciende a un 34,88 %.

Regular: 25 bienes, lo que asciende a un 29,08 %.

Malo: 31 bienes, lo que asciende a un 36,04 %.

En este caso, aunque ninguno se encuentra en uso, buena parte de ellos mantienen un buen estado de conservación material y morfológico al no haberse realizado intervención alguna en ellos.

3.5 BIENES CAMINOS TRADICIONALES.

Se ha introducido en el catálogo un total de 25 caminos tradicionales que discurren por la geografía municipal y que desde tiempos inmemoriales han servido de arterias de conexión entre los distintos pagos y núcleos poblacionales que han ido surgiendo en Betancuria desde la conquista de Fuerteventura.

El estado de conservación de los **25** caminos tradicionales responde a los siguientes estados:

Bueno: 7 caminos, lo que asciende a un 28 %.

Regular: 6 caminos, lo que asciende a un 24 %

Malo: 12 caminos, lo que asciende a un 48%.

Estas cifras nos indican que los caminos tradicionales se encuentran en un estado de conservación deficiente, debido a su falta de mantenimiento.

De cara al futuro, la preservación de todos los bienes patrimoniales culturales del catálogo de protección, con la conveniente observancia de los grados de protección y tipos de intervención permitidos, se estima que indudablemente mejorará. Además, posibilitará la puesta en valor de los distintos significados de estos bienes, su prolongación en el tiempo y la responsable trasmisión de este patrimonio a futuras generaciones.

4. ESTUDIO PREVIO DE CARÁCTER HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y CULTURAL DE LOS BIENES

4.1. CONTEXTUALIZACIÓN HISTÓRICA DEL MUNICIPIO DE BETANCURIA.

La arquitectura y su evolución, así como las distintas manifestaciones etnográficas y arqueológicas, van siempre unidas a los procesos históricos y sociales en los que se manifiestan. Esto se debe a que a través de los siglos las distintas formas de habitar están siempre en relación con las técnicas, avances y costumbres que acontecen en los distintos períodos históricos. Por lo que se hace imprescindible contextualizar históricamente el espacio en el que se encuentran los bienes patrimoniales culturales objeto de la catalogación.

Se pretende dar a conocer en este epígrafe algunos aspectos del municipio de Betancuria en relación a su forma de asentamiento, su carácter como espacio sacralizado con numerosos edificios religiosos, su hegemonía y declive, y sus infraestructuras agropecuarias condicionadas por el territorio en el que se construyen.

Las políticas expansivas de los países europeos hacia el sur del continente y el Atlántico medio, ya en el tránsito hacia la edad moderna, da lugar al inicio de la conquista de las Islas Canarias en 1402. Impulsada por Enrique III, tiene como actores principales a Jean de Béthencourt y Gadifer de La Salle. En 1404 se apoderan de la isla de Fuerteventura y crean la primera capital de Canarias en Betancuria.

Esta conquista no solo fue territorial y económica sino también evangelizadora. Muestra de ello son dos edificaciones históricas de la villa de Betancuria, el Convento Franciscano fundado en esta villa (ca. 1417) y la fundación del tercer Obispado de Canarias (1424-30) a través de la bula del Papa Martín V, que tuvo su sede en la antigua Catedral de La Concepción -actualmente con carácter de iglesia- hasta su traslado a las Palmas de Gran Canaria.

Los normandos en su llegada a la isla se introdujeron por la playa Ajuí y continuaron siguiendo el curso de agua del frondoso barranco de Betancuria hasta llegar al lugar del actual municipio. El enclave de Betancuria, en un estrecho valle entre montañas, es producto de las pautas militares de defensa estratégica de la época. Situada en el interior, en un entorno fértil y provisto de agua, le permite defenderse de los ataques berberiscos y piráticos propios del momento. Al hilo de la preocupación por la defensa del Imperio, Felipe II envía a finales del siglo XVI al ingeniero cremonés Leonardo Torriani a realizar un estudio de los distintos emplazamientos del archipiélago y proyectar los posibles sistemas de defensas. Para la villa de Betancuria plantea un baluarte defensivo que nunca se llegó a construir.

La forma primigenia de asentamiento que presenta el histórico territorio de Betancuria está vinculado a la imprescindible evangelización de la zona, con tres enclaves principales. En su centro, la villa de Betancuria con el conjunto conventual de San Buenaventura (dependencias monacales, iglesia de San Francisco y la ermita de San Diego) y un buen número de ermitas (Santa Justa y pastor, San Sebastián, San Salvador, etc.) que circundaban el entorno inmediato, actualmente desaparecidas. Al norte, en el Valle de Santa Inés la ermita del mismo nombre y en el sur, en la Vega de Río Palmas, la ermita de la Virgen de la Peña. Al igual que en otras islas, las ermitas son edificios fundacionales de numerosos asentamientos, en torno a las cuales se van construyendo el resto de las edificaciones y configurando estos pequeños núcleos de población.

Finalizada la conquista, Betancuria se convirtió en centro rector de la isla y en su territorio comenzó a asentarse una nueva sociedad, conformada por los colonos europeos y parte de la población aborigen que sobrevivió al proceso de conquista, implantándose una economía basada en las actividades agropecuarias, en la recolección de orchilla y en el comercio. También se radicaron en Betancuria los señores territoriales de la isla, cuya casa-palacio se ubicó en la trasera de la iglesia; las principales autoridades civiles, religiosas y militares; y todas las instituciones y órganos de gobierno insulares. De este modo Betancuria se convirtió en “villa de señorío”, en capital de la isla con jurisdicción sobre todo el territorio insular.

El rango social, económico y religioso que tuvo la villa de Betancuria en los primeros siglos después de la conquista, se debe a la presencia del convento y al de las familias pudientes que establecieron

su residencia en este lugar. Esta hegemonía comienza a desvanecer a partir del siglo XVIII. Son varios los motivos, en primer lugar, la villa es arrasada en 1593 por el moro Xabán Arráez con las consecuentes pérdidas materiales y económicas. En segundo lugar, la competitividad de los municipios de La Antigua y La Oliva que luchan por la capitalidad de la isla, con los beneficios de poder y económicos que ello conlleva, será clave para su decaimiento.

Tirando de la historiografía, en cuanto al número de población y edificaciones de estos primeros siglos, Torriani cita la existencia de 150 edificios a finales del siglo XVI, a mediados del siglo XVIII el viajero George Glas coincide con el ilustrado Viera y Clavijo en 100 inmuebles. También el número de habitantes es reducido, Cámara y Murga establece la cifra de 500 en el primer tercio del s. XVII y 688 en el año de 1864.

Hasta muy avanzado el siglo XVIII la economía de Betancuria y de toda la isla se fundamentó en la agricultura cerealera de secano, la ganadería, básicamente caprina, y el comercio de los excedentes agropecuarios. Tanto la agricultura como la ganadería dependían de la climatología, de modo que en los años lluviosos se obtenían abundantes cosechas, que permitían abastecer a la población de la isla y exportar excedentes al resto del Archipiélago y a Madeira. Pero los años secos, que se sucedían con frecuencia, provocaban crisis carenciales que obligaban a la población a emigrar.

Las crisis económicas, que comportaban importantes recesos demográficos, se sucedieron con carácter cíclico a lo largo de los siglos XVII y XVIII. Pese a ello en esta última centuria se registró un importante auge económico, con abundantes cosechas de cereales, a las que se unieron la explotación y comercialización de la barrilla, demandada en los mercados europeos para la obtención de sosa. Esta bonanza económica supuso un considerable incremento demográfico e influyó en la expansión de pueblos como Antigua, Tetir, Pájara, Casillas del Ángel y Tuineje.

En 1716 el Cabildo de la isla intenta reformar los edificios en estado ruinosos y promocionar nuevas casas, pero no prospera, debido a la carestía de madera como material básico para la construcción, ya que ésta debía ser importada por la condición desértica de la isla.

El regidor e historiador Romero Ceballos en 1788, relata en sus escritos el estado de ruina de muchos edificios de Betancuria y que muchos se encuentran cerrados. De igual manera, la viajera Olivia Stone en 1884 confirma el aspecto de la villa, en la que la disposición de los edificios es similar a la actual. Todos estos datos indican el estancamiento en cuanto a crecimiento vegetativo y desarrollo urbanístico se refiere.

En cuanto al sector de la Vega de Río Palmas siempre fue la zona agrícola y productiva, en la que se puede destacar dos edificios históricos y primigenios como la Ermita de la Virgen de la Peña antes mencionada declarada Bien de Interés Cultural (BIC), y la ermita de San Sebastián demolida en 1954.

Por otro lado, en el valle de Santa Inés, destaca el emblemático edificio de la ermita de Santa Inés también declarada BIC, cuya función no solo era religiosa, sino que en ella además se realizaba la elección de los *tarahaleros*.

El carácter agropecuario de los alrededores de la Villa de Betancuria y de los núcleos de Vega de Río Palmas y del Valle de Santa Inés, ha permitido mantener su imagen dispersa en el continuum

rural que le es propio. Su paisaje agrícola se extiende por los cauces y laderas de los barrancos con una humilde infraestructura dotada de gavias, rosas, cadenas o nateros, sabiamente colocada.

La ganadería también ha dejado huella en el paisaje, con distintas construcciones como gambuesas, corrales, toriles, alpendres, gañanías, etc. Son construcciones primarias en cuanto a formas y materiales, pero con un indiscutible carácter de identidad.

De igual manera, la industria extractiva de la cal ha dejado numerosos ejemplos en el municipio de Betancuria.

Todas estas actividades de carácter socio-económicas relacionadas con el territorio de Betancuria, han dejado una huella perceptible con numerosas manifestaciones etnográficas y arqueológicas.

4.2 ESTUDIO ARTÍSTICO Y CULTURAL DE LOS BIENES ARQUITECTÓNICOS, ETNOGRÁFICOS, ARQUEOLÓGICOS E INDUSTRIALES.

Como forma de profundizar en el conocimiento de los valores de los bienes que se catalogan, se realiza un estudio de cada una de las modalidades de bienes. En estos estudios se atiende a elementos formales que los definen, técnicas, materiales, usos, actividades relacionadas y condicionantes económicos.

4.2.1 ESTUDIO ARTÍSTICO Y CULTURAL DE LOS BIENES ARQUITECTÓNICOS.

En cuanto a los lenguajes artísticos-arquitectónicos que se manifiestan en el municipio, se debe señalar que, por el doble carácter de asilamiento, isla y territorio interior, sólo hemos visto presente la arquitectura rural tradicional canaria que es común a todos los edificios catalogados. Sin embargo, debemos puntualizar en los núcleos de Vega de Río Palmas y Valle de Santa Inés, la presencia de algunos edificios en el centro de los mismos, que a primera vista tienen un cierto carácter de arquitectura de composición académica en cuanto al tipo hueco, disposición de los mismos y ornamentación. Pero en un estudio más profundo notamos la falta de axiomas esenciales en sus composiciones, que son propias del lenguaje, como es la simetría, la cadencia rítmica o un repertorio ornamental más desarrollado y rico en sus elementos. Son arquitecturas que presentan pequeños avances en la modificación morfológica de sus huecos y con alguna ornamentación pintada en sus fachadas, pero que siguen siendo arquitectura tradicional en cuanto al resto de los elementos que las definen (técnicas constructivas, materiales y espacialidad).

A continuación, se realiza un análisis de la arquitectura rural tradicional canaria de Betancuria, en el que se estudia las distintas estrategias de asentamiento, características morfológicas, sistemas constructivos, materiales de construcción empleados, ornamentación y condicionantes económicos.

Todo este estudio conceptual, apoyado a su vez por la observación directa durante el trabajo de campo y la consulta de herramientas digitales, nos va a permitir acercarnos de forma juiciosa a la arquitectura del municipio de Betancuria y al diversificado uso de la misma en sus distintas manifestaciones.

En la isla de Fuerteventura, debido a sus características agropecuarias y su economía dependiente, no encontraremos un núcleo con rango urbano hasta bien entrado el siglo XX. Al contrario, la forma de ocupación del territorio se ha caracterizado por su dispersión desde la conquista hasta el siglo pasado, a excepción de la capital de la isla, núcleos como Tetir, La Oliva o Antigua y poblaciones como El Cotillo o Corralejo, centros turísticos y algunas urbanizaciones de reciente creación. Claro ejemplo de esta dispersión en el paisaje de la isla es el núcleo capitalino del municipio de Betancuria, y sus núcleos secundarios, Vega de Río Palmas situado al sur y Valle de Santa Inés al norte.

Este tipo de ocupación implica una particular arquitectura que debe adaptarse al medio en el que se inserta. Una arquitectura solitaria, autónoma, en defensa de la climatología y la hostilidad de la naturaleza. Se trata de una edificación del máximo esfuerzo con la mínima diversidad de materiales existentes en el lugar (piedra, madera tierra y paja), y la funcionalidad y el utilitarismo como directrices únicas de toda construcción. Esta arquitectura rural, carece de intención estética en cuanto a composición y ornamento, salvo contadas excepciones en la que aparece tímidamente. Pero paradójicamente su sencillez volumétrica, su austeridad material y su elemental técnica constructiva genera una estética particular, que le permite confundirse en el paisaje de manera inteligente utilizando la topografía a su conveniencia sin modificarla. En definitiva, una arquitectura honesta y optimizada que le permite transferir sus sencillos y eficientes modelos en el tiempo.

A continuación, se definen distintos aspectos de esta forma de construcción tan arraigada en estos núcleos de Vega Río Palmas, Valle de Santa Inés y alrededores de la Villa de Betancuria; lugares en los que se localizan los inmuebles catalogados.

4.2.1.1 Orígenes.

Los orígenes de la creación del estilo o lenguaje de la arquitectura tradicional canaria culta, popular y rural, es de raíz andaluza-mudéjar y castellana. Su adaptación al medio rural de las islas implica soluciones específicas en cuanto a morfología, materiales y soluciones ornamentales que les singulariza. Sin embargo, todas se rigen por la premisa de la funcionalidad y el desinterés estético, al margen de la arquitectura rural culta, que para el caso que nos ocupa no hay ejemplos.

4.2.1.2 Estrategias de asentamiento.

La situación de la arquitectura rural en el territorio responde siempre a criterios de orientación y adaptación al enclave geográfico -fisiografía y clima- en el que se insertan. En el caso que nos ocupa, los patios y las fachadas en las que se practican huecos se orientan al sur para defenderse de los alisios, vientos dominantes de componente norte.

Se aprovecha la topografía como arma de defensa e integrándola en muchas de sus construcciones, utilizando los saltos de nivel y las laderas como arrimo de una de sus fachadas. Sus asentamientos, salvo alguna excepción, siempre aislados, se caracterizan por la presencia mimetizada con el entorno y sin modificaciones abruptas del paisaje. En este sentido, la arquitectura actúa como puntos antropizados que se desperdigan en el manto del paisaje silencioso, con extensas llanuras y onduladas montañas.

En ocasiones, el emplazamiento de la vivienda dentro de la parcela viene condicionado por la idoneidad del lugar en el que situar el aljibe, que a su vez éste viene condicionado por los caños

que dirigen las aguas que vienen del barranco hacia las gavias (terrenos de acopio de agua), y desde ellas al aljibe.



Edificios integrados en el paisaje.



Edificios integrados en el paisaje, utilizan la ladera para formación de uno de sus lados

4.2.1.3 Características morfológicas.

- a) **TIPOLOGÍA.** Sus disposiciones son variadas sin un principio formal, ya que no hay ordenanzas que les condicione tanto en su colocación como en su volumetría. La vivienda rural y sus dependencias auxiliares adopta distintas tipologías y acabados, pero en general, atiende a una estructura espacial modular -con crecimiento por adición- tomando como unidad la crujía rectangular de una o dos plantas. Estos módulos o crujías pueden aparecer alienadas o con ligeros desplazamientos, incluso con distintas alturas.



También pueden presentar disposiciones en U y L como estrategia para generar patios de resguardo frente a la climatología. Cuando el patio existe, se convierte en el elemento vertebrador del resto de dependencias.



Crujías en "L" y patio.



Crujías en "U" y patio.

En muchas ocasiones los accesos a las estancias se proyectan hacia el patio, dejando las fachadas exteriores ciegas o con algún ventanuco para generar corriente. También podemos encontrar el patio situado en medio de dos crujías, a modo de ancho pasillo. De igual manera, podemos encontrarlo situado delante de la edificación, marcado por un solado empedrado y delimitado por un muro bajo, en el que se realizan labores propias del campesinado. Es en este espacio, como único lugar, en el que podemos encontrar vegetación de plantas y arbustos.

- b) **INTERIOR.** Las crujías se subdividen para crear distintas estancias, generalmente cuadrangulares, que pueden estar conectadas interiormente. Como elementos destacables figuran la cocina, en la que se ubica el hogar embocado a una chimenea y el horno de forma troncocónica.



Interiores generalmente cuadrangulares.

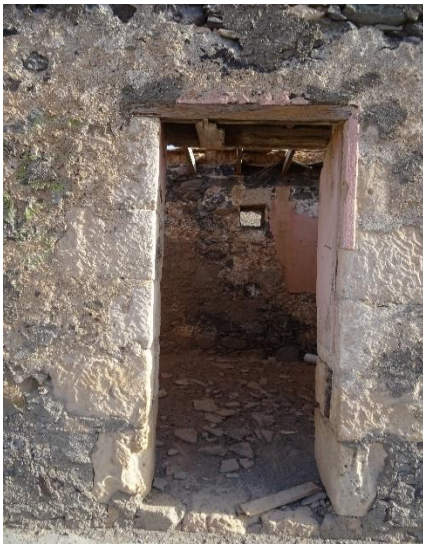
c) **EXTERIOR.** Las fachadas se caracterizan por el predominio del paramento ciego y con un reducido número de huecos -para control de la estabilidad térmica interior- generalmente irregulares y sin disposición ordenada, y sin recercados. Los paramentos, salvo contadas excepciones, están despojados de ornamentación. Es muy recurrido la utilización de la tronera (pequeña ventana) en lo alto de la fachada norte, lo que permite una ventilación sin estar expuesto a la corriente del aire de los alisios. De manera que las puertas se sitúan al sur para resguardarlas del viento. Éstas se dotan de un postigo para permitir la ventilación cruzada en épocas del estío.



Los paramentos ciegos predominan.



Fachada con huecos regulares.



Ventana tronera y puerta.



Ventana tronera orientada al norte.

En algunas de sus fachadas suelen tener un banco corrido realizado en mampostería, como elemento de socialización y descanso o como lugar para realizar tareas propias del medio rural (descamisado de la piña, etc.)

- d) **DEPENDENCIAS AUXILIARES.** En cuanto a las dependencias auxiliares (gañanía, alpendre, corral, horno, tahona, molina, etc.) pueden presentarse adosadas a la casa principal o exentas, e incluso compartir funciones en algunos de sus espacios. En el caso de los alpendres y gañanías sus formas suelen ser rectangulares y en ocasiones presentan menor altura. Los corrales con formas semicirculares o irregulares son abiertos al cielo y se deslindan con un pequeño muro para resguardo del viento, retener el ganado y evitar que la vegetación penetre en la casa. En cuanto a los hornos son de base cuadrada y cubierta cupulada. Todas estas dependencias esenciales en este modo de vida, indica la marcada y obligada autonomía de estas viviendas.



Corral.



Edificio con horno exterior adosado

- e) **VOLUMETRÍA.** Son construcciones de volumetría cúbica, poliédrica, de desarrollo longitudinal y de poca altura, en la que predominan las de una planta frente a las casas con sobrados (dos alturas). Cuando existe el sobrado la escalera generalmente se proyecta en el exterior, aunque hay ejemplos con escaleras en el interior.



Casas con sobrado, huecos regulares y ornamentación. Son ejemplos excepcionales.

f) **CUBIERTAS.** Alterna dos tipos de cubierta:

1. Las planas, con una sola pendiente muy ligera que conduce las aguas a las gárgolas de evacuación, realizadas generalmente con mediacaña en madera, con dos tejas enfrentadas o de cantería.
2. Las inclinadas son a dos aguas.



Cubierta plana.



Cubierta inclinada.

g) **TÉCNICA CONSTRUCTIVA.** El sistema constructivo es sencillo, parte de una cimentación ciclópea sobre la que se asientan los muros de mampostería. Los muros se realizan con piedra del lugar (cabazotes), ripio (piedras pequeñas de relleno) y adobe. También se ejecutan en piedra seca, generalmente para las dependencias auxiliares. Los dinteles se realizan con vigas de madera o de cantería y en ocasiones se sustituyen por arcos de descarga (archeta), que pueden ser de ambos materiales. En ocasiones, las esquinas de sus muros se cuidan, introduciendo mampuestos mejor tallados (pescola y trincola) para la trabazón de los mismos. De forma excepcional, se pueden encontrar contrafuertes realizados en mampostería.



Muro de mampostería con caliches, basalto, gabro y ripio.



Arco de descarga que sustituye al dintel.

Las techumbres planas se realizan con armadura de vigas desbastadas o canteadas y empotradas en los muros. Las inclinadas utilizan la armadura de par-hilera con pares desbastados o canteados y generalmente sin tirantes. Los pares se empotran en los muros al carecer de estribo. En ocasiones, cuando la luz entre sus muros lo permite, los pares se colocan en sentido longitudinal empotrados en los muros de formación de pendiente de cubierta.

En muchas ocasiones las vigas presentan distintas geometrías en la misma techumbre, lo que nos da una idea del interés funcional de su construcción, obviando los intereses estéticos.

Los espacios entre pares o vigas se rellenan con tilla para aislamiento térmico. Sobre la armadura se realizan varias capas de torta como impermeabilizante, con una mezcla de adobe y paja o restos de la trilla, ésta le aporta resistencia y minimiza las fisuras. No se utiliza la teja árabe para su terminado, salvo contadas excepciones.



Vigas canteadas.



Empleo de la tilla realizada con cañas.



Sistema constructivo con vigas, tilla y torta.



Acabado de cubierta con torta.

- h) **MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.** Para la construcción de sus muros se utiliza la piedra basáltica, el caliche o el gabro. Como aglomerante se utiliza el adobe y la paja (fibra). La madera de almácigo, tarajales o palmeras se utiliza para las vigas de cubiertas. La tilla puede ser de caña, aulaga, tarahal, espino o tea, esta última con menor frecuencia.



Sistema constructivo con vigas, tilla y torta



Encalado interior y albeado

Las paredes no siempre se revisten en sus exteriores, cuando hay presencia de revestimientos se realizan con morteros de cal o con albeados. Para los interiores se utiliza también el mortero de cal, el albeado y la torta de adobe y paja. También se pueden encontrar interiores sin revestimiento.

- i) **ORNAMENTACIÓN.** La utilización del ornamento es muy escasa. Se puede encontrar la presencia de zócalos, pilastras de bordes y listeles superiores, pero siempre pintados. En ocasiones, queda expresado el dovelaje de arcos de descarga en la fachada.



Ejemplo de ornamentación pintada

4.2.1.4 Condicionantes económicos.

En el caso de los edificios de estudio para este catálogo, la economía condiciona de manera importante el resultado final de estas construcciones rurales. Su austeridad no es escogida sino obligada.

El doble aislamiento, insularidad y zona interior, junto a la poca abundancia de algunos materiales primarios de la construcción, da lugar a una arquitectura de supervivencia en muchas de las ocasiones.

La carestía de la construcción condiciona la altura de la edificación, siendo las casas con sobrado construcciones excepcionales. Incluso en ocasiones, para ahorrar costes, la altura de las dependencias auxiliares es menor que la de las principales.

La falta de materiales como la madera, debido a la naturaleza desértica del entorno, impone una utilización mínima e imprescindible, sin ningún uso más allá del estructural o del cerramiento de huecos.

De igual manera, la ausencia del revestimiento de sus muros exteriores o la construcción de muros de piedra seca es resultado de una economía muy ajustada. Es notorio, que a su vez singulariza a estas construcciones, la ausencia de la teja árabe para el terminado de cubiertas como es propio en otras islas; en este caso se sustituye por una torta de adobe mucho más económica, con el consecuente ahorro en la compra y transporte del material cerámico.

En resumen, se trata de edificaciones con soluciones arquitectónicas sencillas y elementales como respuesta a las condiciones siempre imperiosas del campesinado. Una arquitectura funcional, con personalidad propia y ligada a la piedra como elemento protagonista de su volumen y estructura, pero sin un pensamiento estético a priori. Su construcción se ejecuta con técnicas y materiales básicos en la que su morfología y acabados es deudora de los medios económicos de sus constructores.

4.2.2 ESTUDIO CULTURAL DE LOS BIENES ETNOGRÁFICOS.

Las distintas prácticas culturales de sociedades antepasadas han dejado huella en el continuum del paisaje de Betancuria. Sus manifestaciones son muy variadas y de gran riqueza patrimonial, podemos encontrar, corrales, gambuesas, soco para pastores, alcogidas, etc. Elementos esenciales en el modus vivendi del campesinado majorero y que reflejan las vinculaciones socio-económicas con la geografía en los que se desenvuelven.

Sin embargo, este proceso antrópico no ha roto en la mayoría de las ocasiones el delicado equilibrio entre paisaje y las intervenciones del campesinado. Se estima que es todo lo contrario, una riqueza añadida al territorio y que muestra la astucia del campesino majorero frente a la precariedad de sus medios económicos y materiales. Todas estas estructuras de diferentes tipologías son las que componen el patrimonio etnográfico del municipio. A continuación, se definen los distintos elementos estudiados:

Corral:

Su función es para el albergue del ganado. Su morfología es variada, con formas semicirculares, rectangulares o irregulares. Sus muros, de pequeña altura para protección del viento, se construyen con piedra seca y se encuentran a cielo abierto. También los podemos encontrar con techumbre.

Gambuesa:

Corral de gran dimensión que recoge al ganado guanil (que se cría suelto) durante la apañada, con la finalidad de controlar el número de cabezas o de marcarlo. Generalmente sus formas son circulares con muros de pequeña altura realizados a piedra seca y a cielo abierto.

Alpendre:

Cobertizo en el que se guardan animales o efectos relacionados con las actividades agropecuarias. Sus formas son generalmente rectangulares. Se construye con muros de mampostería y adobe o de piedra seca. Se cubren con cubierta vegetal a dos aguas o plana.

Soco o abrigo de pastores:

Su función es resguardar a los pastores durante las labores del pastoreo en lugares aislados. Su morfología responde a geometrías circulares o semicirculares. con muros de pequeña altura realizados a piedra seca y a cielo abierto. Su cubrición es muy precaria, y por tanto muy provisional. Se realiza con material vegetal.

Alcogida o acogida natural:

Zona de las laderas de las montañas o de los bordes de los barrancos que se acondiciona para recoger las aguas pluviales, debido a la extrema necesidad de abastecimiento provocada por las reiteradas sequías.

Estanque: Su función es la de almacenar el agua de lluvia para su uso en las labores domésticas y en el regadío de las tierras. Generalmente se realizan con paramentos de mampostería de piedra y ripios, acabando su interior con un enladrado de cemento para su impermeabilización. Son de profundidad variable en función de las características geológicas del terreno.

Gavia: sistema de cultivo tradicional y muy extendido por la geografía de Fuerteventura, basado en la recolección de aguas de escorrentía y su concentración en el terreno de cultivo. Aprovechando la orografía del terreno, se crean zonas de terreno de cultivos con cerramientos de piedra seca y tierra, para favorecer que el agua de lluvia se embalse en las gavas.

Pajar: Estructura donde se almacena el grano. Los paramentos suelen estar realizados en mampostería de piedra, ripios y tierra en su interior, enladrados al exterior mediante cal y arena y luego albeado.

Pajero: Normalmente se construyen a la intemperie, poniendo una base de paja en el suelo que se va apilando en torno a un palo central hasta alcanzar dos o tres metros de altura. Se les da forma de tronco de cono y se recubren en su parte superior de una capa de barro que los protege de la humedad, la lluvia y el viento

4.2.3. ESTUDIO CULTURAL DE LOS BIENES ARQUEOLÓGICOS.

Las distintas sociedades predecesoras han dejado huella de su forma de vida, no sólo en lo que se refiere a su economía o morada, sino también a sus restos alimenticios, objetos utilitarios y diversas manifestaciones artísticas. Sus expresiones son muy variadas y de gran riqueza patrimonial, que se muestra en un extenso y diverso material con distintas cronologías que abarcan la preeuropea, prehispánica y postconquista. El material estudiado responde a distintos tipos de materiales como: fauna, malacofauna, restos malacológicos, cerámica aborígen, cerámica con y sin ornamentación, cerámica popular a torno, grabados geométricos, cazoletas labradas, industria lítica, etc.

Tal y como especifica el artículo 83.2 de la Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias, *se entiende por yacimiento arqueológico como el lugar o el área que contiene evidencias de actividad humana de interés histórico y para cuyo estudio e interpretación son esenciales las técnicas de investigación arqueológica.*

Estas evidencias arqueológicas pueden ser asociadas a distintos usos como el pastoril, de hábitat como los poblados, agrícola u otros usos.

La ubicación del material arqueológico se asienta en distintas estructuras definidas según las tipologías que se relacionan a continuación:

Poblado.

Estructuras de habitacionales formando conjunto que se localizan en asentamientos prehispánicos. Su morfología tiende a la circularidad y se construyen generalmente en piedra seca. Los emplazamientos se caracterizan por elegir espacios con buenas condiciones de explotación de los recursos naturales, próximos a fuentes o manantiales de agua. En el interior se hallan en lugares relacionados el pastoreo.

Grabado rupestre.

Son manifestaciones artísticas inscritas en las rocas, con motivos geométricos, alfabéticos o figurativos. Hay diversas técnicas de ejecución como la incisión, el picado, la abrasión y el rayado, principalmente.

Construcción aislada.

Estructura de superficie construida con piedra seca, habitualmente de planta circular. Cuando ha sido arrasada, sólo se conserva el perímetro de piedras incrustadas con restos de materiales arqueológicos, asociadas a actividades pastoriles o ganaderas.

Cueva natural.

Cavidad natural generada por diferentes procesos erosivos utilizado como lugar de habitación por los mahos. En muchas ocasiones se construye un muro de piedra seca a la entrada de la cueva como medida de protección. Se sitúan en los márgenes de barrancos y laderas de montaña.

Área de actividad.

Lugar en el que se ha desarrollado una determinada actividad, al percibir en su superficie restos de materiales arqueológicos, generalmente agrupados.

Corral.

Su función es para el albergue del ganado. Su morfología es variada, con formas semicirculares, rectangulares o irregulares. Sus muros, de pequeña altura para protección del viento, se construyen con piedra seca y se encuentran a cielo abierto. También los podemos encontrar con techumbre en la Fuerteventura prehispánica.

4.2.4 ESTUDIO CULTURAL DE LOS BIENES INDUSTRIALES.

El suelo de la isla de Fuerteventura es rico en caliche, materia prima de la que se extrae la cal. Al igual que otros municipios, Betancuria cuenta con ejemplos que representan la industria extractiva de la cal a través de los hornos de cal o caleras. La cal se utilizaba principalmente para morteros empleados en la construcción, lo que se conoce popularmente como “encalado”.

Esta industria tiene su inicio en el siglo XVII y da lugar a la construcción de un gran número de hornos de cal que se pueden encontrar en diversos lugares de la isla de Fuerteventura. Aunque también se encuentran en el interior de la isla, lo usual es encontrarlos en el litoral de manera que queden cercanos a los puntos de embarque para su exportación.

La industria extractiva de cal en Fuerteventura permaneció hasta los años 70 del siglo XX y llegó a ser la primera exportadora del archipiélago durante los siglos XIX y XX.

La cal se obtiene a través de la combustión del caliche a una temperatura alrededor de los 800 grados durante 24-48 horas. Luego se deja enfriar durante varios días y se procede a su transporte.

La forma de los hornos es troncocónica, en la parte superior se deposita la piedra caliza y en la inferior lleva una parrilla con el combustible debajo. Esta abertura servía para ventilar el horno y extraer la cal ya cocida. Según el combustible, se distinguen dos tipos de hornos de cal: los de leña o domésticos denominados caleras y los de carbón o industriales llamados de continuo.



Ejemplos de hornos de cal domésticos o caleras

Los hornos de cal domésticos o caleras, son los más numerosos. Suelen emplazarse en zonas próximas a caliches destinando la cal resultante al consumo de la comunidad que la demandaba

para la construcción de sus viviendas. Esta clase de hornos suele ser de estructura sencilla, con unas dimensiones que oscilan entre los dos metros de diámetro y cuatro metros de altura aproximadamente. Las paredes son de una sola hoja, construidas con piedras del lugar y revestidas en el interior con torta de barro.

Otras estructuras y bienes a tener en cuenta en catálogo de protección de los bienes industriales son la noria, molina, tahona ,etc. Todas estas estructuras de diferentes tipologías son las que componen el patrimonio de bienes industriales del municipio.

A continuación, se definen los distintos elementos estudiados:

Noria. Sistema tradicional con una estructura en forma de noria traccionada por camellos y burros que permitía sacar el agua de los pozos para destinarla a la agricultura y a usos domésticos.

Tahona. Molino harinero consistente en una gran rueda dentada que gira con tracción animal (generalmente de camello o burro)sobre su eje mediante la almijara. Este mecanismo generalmente se encuentra en el interior de una edificación.

Cantonera. Sistema tradicional de distribución de agua que recibe de las acequias y la distribuye por las gavias y demás zonas de regadío.

Aeromotor. Sistema tradicional de extracción hídrica, aprovechando el viento de los alisios, el cual forma parte de la antigua tecnología agraria insular

4.2.5 ESTUDIO CULTURAL DE LOS BIENES CAMINOS Y SENDEROS TRADICIONALES.

El Cabildo Insular publica un inventario de Caminos y senderos tradicionales en el año 2009 en el que se recogen todos los bienes de esta clase de la isla.

Teniendo en cuenta que el núcleo poblacional de Betancuria fue el primer asentamiento de los conquistadores normandos y españoles, es lógico deducir la gran cantidad de caminos tradicionales que perviven desde el siglo XV y XVI hasta nuestros días, que, de forma radial, conectaban el primer asentamiento de Betancuria con otros que fueron surgiendo posteriormente como los de Pájara, Tuineje, Antigua y posteriormente La Oliva.

Los caminos tradicionales discurren por senderos de perfil suave, salvo algunas excepciones, ya que la orografía de la isla está marcada por un acentuado efecto de la erosión, con elevaciones suavizadas por los vientos y las lluvias a lo largo de siglos.

A través de estos caminos y senderos se puede conocer la historia de Fuerteventura, su cultura aborígen anterior a la conquista normanda y su pasado señorial (distinguiéndose de esta última etapa los Caminos Reales y caminos vernáculos) además de los distintos sistemas de cultivo tradicionales, con los que el pueblo majorero ha luchado frente a la hostilidad del terreno y la falta de agua para desarrollar su actividad agraria.

Algunos de estos caminos presentan su trazado con el empedrado original en algunos tramos, ya que en la mayoría de ellos se ha ido perdiendo con el transcurso del tiempo

5. CONTROL LEGAL Y NORMATIVO

5.1 ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN

La Constitución Española, es la base sobre la que se asienta el ordenamiento jurídico español. Ya en ella, concretamente es su artículo 46, se hace referencia al deber de los poderes públicos y de las distintas administraciones públicas de garantizar la conservación y la promoción del enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de las distintas regiones de España.

Asimismo, en su artículo 149, atribuye a la Administración General del Estado competencias en diversas materias, entre las que se encuentra la defensa del patrimonio cultural, artístico y monumental español; todo ello, sin perjuicio de la delegación de competencias en las Comunidades Autónomas, como es característico del modelo de organización descentralizado del estado español, que mediante las vías de acceso a la autonomía, establecidas en la propia constitución, permitieron que las distintas Comunidades fueran absorbiendo competencias, hasta ese momento estatales, en distintas materias.

En concreto, para la Comunidad Autónoma de Canarias, esta asunción de competencias se materializó con la aprobación de su correspondiente Estatuto de Autonomía, que entró en vigor el día 16 de agosto de 1.982 y que establece, en su artículo 137.1, como competencia exclusiva de misma, la “promoción y protección de la cultura, patrimonio histórico, artístico, monumental, arquitectónico, arqueológico y científico”, encontrándose el proyecto que nos ocupa, dentro de ese ámbito competencial.

Cabe destacar igualmente, la referencia hecha en la Ley 7/1985, Reguladora de Bases de Régimen Local, en su artículo 25.2. a) a la “Protección y gestión del Patrimonio histórico”, como competencia propia de los municipios, que deberán desarrollarla y ejercerla siempre dentro de los términos establecidos en la legislación estatal y autonómica.

En ejercicio de esas competencias, el Parlamento de Canarias aprobó en el año 1999, la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, norma que supuso un hito en el ámbito del patrimonio histórico, pues, hasta entonces, no se había contado con la cobertura normativa necesaria en esta materia, desde que nuestro Estatuto de Autonomía atribuyera a la Comunidad Autónoma de Canarias competencia legislativa en materia de patrimonio histórico y cultural, salvo las expresamente reservadas al Estado.

La Ley de 1999 pretendía, dentro del marco constitucional, adaptar la materia que nos ocupa a las peculiaridades de nuestro archipiélago y configurar un régimen jurídico y una articulación organizativa tendente a la protección, la conservación, la investigación, la restauración, la difusión y el disfrute social del legado cultural de nuestro pueblo.

La situación de partida está constituida, por tanto, por la existencia de una ley anterior, la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, a la que esta ley viene a sustituir, por haber quedado obsoleta después del tiempo transcurrido desde su entrada en vigor, debido a la evolución que ha sufrido la materia regulada, tanto desde el punto de vista del concepto de patrimonio histórico o cultural, como desde el punto de vista de los instrumentos de protección del mismo.

5.2 LA LEY 11/2019 DE PATRIMONIO CULTURAL DE CANARIAS

5.2.1 LOS BIENES PATRIMONIALES CULTURALES DE LA LEY 11/2019. LOS PATRIMONIOS ESPECÍFICOS

El patrimonio cultural de Canarias, según dispone el artículo 2.2 de la Ley 11/2019, de 25 abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, viene conformado por todos aquellos bienes muebles, inmuebles y manifestaciones inmateriales (de las poblaciones aborígenes de Canarias y de la cultura popular y tradicional) en los que, con independencia de cuál fuera su titularidad y régimen jurídico, se aprecie un valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, etnográfico, bibliográfico, documental, lingüístico, paisajístico, industrial, científico, técnico o de cualquier otra naturaleza cultural.

Así señalados y una vez incorporados al patrimonio cultural canario a través de los procedimientos previstos en la ley, todos estos bienes quedan bajo el régimen jurídico de esta ley con el fin –según propugna su artículo 1- de: “... *garantizar su identificación, protección, recuperación, conservación, acrecentamiento, difusión y fomento, así como su investigación, valorización y transmisión a generaciones futuras, de forma que sirva a la ciudadanía como una herramienta de cohesión social, desarrollo sostenible y fundamento de la identidad cultural*”.

Esta ingente y variada masa patrimonial de bienes culturales dispone de dos niveles de protección genéricos, que vienen recogidos en el artículo 9 de la ley:

«Los bienes que componen el patrimonio cultural de Canarias se clasificarán en alguno de los siguientes niveles de protección:

a) Bienes de interés cultural. Se declararán bienes de interés cultural aquellos bienes muebles, inmuebles e inmateriales más sobresalientes de valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, etnográfico, bibliográfico, documental, lingüístico, paisajístico, industrial, científico o técnico o de naturaleza cultural, así como los que constituyan testimonios singulares de la cultura canaria.

b) Bienes catalogados. Serán bienes catalogados aquellos bienes muebles, inmuebles e inmateriales del patrimonio cultural de Canarias que ostenten los valores a los que se refieren los artículos 39 y 50 de la presente ley que sean incluidos en catálogos insulares o municipales, respectivamente»

Los bienes integrantes en el patrimonio cultural de Canarias, según determina el artículo 12 de esta ley, deberán incluirse a efectos de su protección, en alguno de los instrumentos de protección siguientes:

- Registro de Bienes de Interés Cultural.
- Catálogo insular de bienes patrimoniales culturales.
- Catálogo municipal de bienes patrimoniales culturales.

Es a través del artículo 17 y 53 de la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias, donde se pone de manifiesto una serie de competencias que corresponde ejecutar a los distintos ayuntamientos como órganos de gobierno y gestión municipal, entre las que se encuentra “*Elaborar, aprobar y gestionar los catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales*”.

5.2.2 LOS CATÁLOGOS MUNICIPALES DE BIENES PATRIMONIALES CULTURALES DE LA LEY 11/2019.

El artículo 50 de la Ley define de forma genérica lo que son los catálogos municipales como: «... *el instrumento de protección en el que se incluyen aquellos bienes muebles e inmuebles del patrimonio cultural de Canarias que, sin gozar de la relevancia que define los bienes de interés cultural, ostenten valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, etnográficos, bibliográficos, documentales, lingüísticos, paisajísticos, industriales, científicos o técnicos o de cualquier otra naturaleza cultural, que deba ser especialmente preservados, sin que el estado de conservación de estos bienes sea obstáculo para que sean catalogados*»

Los catálogos municipales tienen, conforme al artículo 50.3 de la ley, la **consideración de instrumentos de ordenación municipal, cuyo objeto es el de completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento** relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, paisajístico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico, de conformidad con la normativa vigente en materia de ordenación del territorio.

Por tanto, estamos ante un instrumento complementario a las determinaciones que previamente a dictado el instrumento de ordenación urbanística, (el Plan Rector de Uso y Gestión, en el caso de los bienes patrimoniales culturales que están dentro de los límites del Parque Rural de Betancuria, o el Plan General de Ordenación en el caso de los bienes patrimoniales culturales que están fuera de los límites del Parque Rural de Betancuria, como es el Valle de Santa Inés).

El artículo 51 señala los criterios que habrán de considerarse ponderadamente para la catalogación municipal de los bienes inmuebles:

- a) La antigüedad, representatividad cronológica o tipológica, de testimonio o rareza.*
- b) La calidad o interés artístico, material, constructivo, técnico o industrial.*
- c) El criterio de relación, de valoración de conjunto, urbano, rural, paisajístico o ambiental.*
- d) Criterios históricos, sociales, simbólicos, personales o de autoría.*
- e) La presencia o potencialidad de bienes patrimoniales, ocultos o en riesgo.”*

Una vez concretado qué bienes deben ser catalogados, se conformará el catálogo municipal, donde deberá haber una identificación precisa de los bienes, estableciendo el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada caso.

El artículo 52 de ley, referido al contenido de los catálogos municipales, lo estructura en tres apartados:

- Memoria del catálogo
- Normativa del catálogo
- Fichas del catálogo

1. El contenido mínimo de la memoria de los catálogos incluirá:

- a) *Un estudio previo de carácter histórico, artístico y cultural de los bienes.*

- b) *El análisis, diagnóstico y pronóstico del estado de conservación de los bienes.*
- c) *Control legal y normativo.*
- d) *Criterios de catalogación.*
- e) *Criterios generales sobre el contenido de las fichas.*
- f) *Valoración sobre la incidencia en los valores protegidos y medidas preventivas, en su caso.*
- g) *Propuesta y alcance de la intervención desde el punto de vista teórico, técnico y económico.*
- h) *Plan de medidas de fomento, mantenimiento, gestión, economía y plazos.*

2. El contenido mínimo de la normativa de los catálogos incluirá:

- a) *La explicación y desarrollo de las determinaciones de las fichas.*
- b) *La aplicación de medidas de protección y de fomento.*
- c) *Los criterios, técnicas y materiales a emplear en las intervenciones*

3. El contenido mínimo de las fichas de los catálogos incluirá:

- a) *Su identificación precisa: dirección postal, propietario, referencia catastral, coordenadas geográficas UTM, cota, plano de situación y una fotografía de cada fachadao alzado.*
- b) *Descripción general y de detalles, tipología, uso, orientación, composición, número de plantas, superficie ocupada, superficie construida y edificabilidad actual, clase y categoría de suelo.*
- c) *Planos de planta, alzados y secciones.*
- d) *Datos históricos pertinentes, edad, autor, propietarios, bibliografía.*
- e) *Criterios de valoración del conjunto y de sus partes, incluso de elementos discordantes o perdidos, valor o potencialidad informativa de la construcción y valor o potencialidad arqueológica del subsuelo.*
- f) *Delimitación del bien y de su entorno, en su caso, justificadamente.*
- g) *Estado de conservación, patologías, riesgos y medidas a adoptar.*
- h) *Grado de protección asignado al conjunto, o a cada una de sus partes, y su justificación.*
- i) *Tipos de intervenciones permitidas.*
- j) *Criterios de intervención particular, en su caso.*
- k) *Edificabilidad permitida.*
- l) *Usos compatibles.*
- m) *Medidas de fomento.*

Para determinar el grado de protección de los bienes catalogados de carácter inmueble que conformarán el catálogo, el artículo 9.2 de la Ley establece los siguientes grados de protección:

- **Protección Integral** que se extiende a “la totalidad de los elementos del inmueble y de sus espacios libres vinculados, dentro de los límites de los criterios de intervención establecidos en la presente ley”.

- **Protección Ambiental**, que “protege los elementos del inmueble que conforman su particular ambiente exterior, en tanto que contribuyen al entorno urbano o rural en el que radica...”, señalando el volumen, las alturas generales y de forjados, las cubiertas, fachadas y muros, los patios y elementos interiores o espacios no edificados

- **Protección Parcial**, por referencia a la protección de “uno o más elementos específicos, que habrán de detallarse”.

En cuanto a los inmuebles catalogados por sus valores arqueológicos, los grados de protección vienen recogidos en el artículo 9.3:

- **Protección Integral**: protege la totalidad del yacimiento.

- **Protección Preventiva**: protege el yacimiento de forma cautelar hasta que se determine su protección integral o su exclusión del catálogo, previa recuperación de la totalidad de la información científica que contenga a través de la oportuna actividad arqueológica.

- **Protección Potencial**: protege los espacios que se han delimitado por presumir en ellos evidencias arqueológicas que aconsejan mantener esta protección hasta tanto éstas se confirmen con la debida prospección y excavación arqueológica.

En cuanto a las intervenciones permitidas en los bienes inmuebles catalogados, según los tipos y categorías de intervención relacionadas, están clasificadas en el artículo 11 de la siguiente manera:

- **Investigación**: acciones que favorecen el conocimiento y caracterización del bien, su estado de conservación, diagnóstico y riesgos que le afectan.

- **Valorización**: medidas y acciones sobre los bienes culturales o su ámbito próximo para permitir su apreciación, interpretación y favorecer su difusión.

- **Mantenimiento**: actividades cotidianas de escasa complejidad técnica sobre el bien o su entorno, sin sustitución o introducción de nuevos elementos, para la preservación de sus características, funcionalidad y longevidad.

- **Conservación**: estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de sus titulares o poseedores, sobre sus condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones. En este tipo de intervenciones se deberán utilizar materiales originales o, en todo caso, sustituirlos por otros de las mismas características.

- **Consolidación**: acciones de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y el adecuado funcionamiento del inmueble en relación al uso a que se destina. En este tipo de intervenciones se utilizarán materiales cuya función estructural sea la

misma que la original, debiendo justificarse la introducción de materiales y sistemas constructivos diferentes cuando fuera necesario.

- **Restauración:** acciones que pretendan, mediante la reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del inmueble, restituir sus condiciones originales.

- **Rehabilitación:** intervenciones de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo las características tipológicas del inmueble, para la mejor puesta en valor del inmueble.

- **Reconstrucción:** intervenciones de carácter excepcional que tengan por objeto la reposición parcial de elementos destruidos o desaparecidos, debidamente documentados, debiendo respetar en todo caso la autenticidad del inmueble, entre otros, en cuanto a materiales y técnicas constructivas.

- **Reestructuración:** intervenciones de carácter excepcional que tengan por objeto la construcción de una nueva estructura, manteniendo las fachadas y cerramientos exteriores de las edificaciones originales y aquellos elementos singulares o representativos de la edificación.

- **Remonta y ampliación:** acciones excepcionales sobre justificada modificación de alturas y de crecimiento horizontal de inmuebles con protección ambiental y parcial, sin merma del inmueble o del que les propio.

5.3 LOS CATÁLOGOS MUNICIPALES DE BIENES PATRIMONIALES CULTURALES EN EL PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN DEL PARQUE RURAL DE BETANCURIA (PRUG)

El PRUG de Betancuria, aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC de fecha 26 de marzo de 2009, estableció en el artículo 9 del DOCUMENTO NORMATIVO los objetivos básicos del PRUG.

Así, en el apartado 4 de dicho artículo 9, se contempla la conservación y promoción del patrimonio de interés histórico, artístico, arqueológico y etnográfico del Parque.

4.1. Promover la realización de inventarios completos y la catalogación de los elementos de interés etnográfico (estructuras ganaderas, norias, pozos, hornos de cal) del Parque Rural.

4.2. Restaurar aquellos elementos considerados como de singular interés desde el punto de vista etnográfico y establecer las medidas y dotaciones necesarias para facilitar su conocimiento por parte del público.

4.3. 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.

4.4. 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.

A su vez, el apartado 5.5.2 del citado artículo 9, propone la conservación del paisaje tradicional mediante el mantenimiento y fomento de las actividades tradicionales. Proponiendo para ello el promover unas tipologías constructivas de referencia que mantengan las características arquitectónicas tradicionales de la zona.

En cuanto a las intervenciones sobre el Patrimonio Cultural, el artículo 75, en su apartado 4, determina lo siguiente:

4. *La catalogación de un bien de interés arquitectónico o etnográfico implicará para la propiedad la obligación de realizar las obras necesarias para su conservación en las condiciones estéticas, ambientales y funcionales que motivaron su catalogación, sin perjuicio a su derecho de beneficiarse de las ayudas, subvenciones, excepciones o bonificaciones establecidas por la legislación vigente, o que en lo sucesivo se aprueben, asegurando el mantenimiento de las particulares que hubieran sido determinadas en cada caso por su catalogación, o la de promover las actuaciones necesarias para alcanzar tales condiciones.*

Ahondando en lo anterior, en el apartado 3 del citado artículo 75 del Documento Normativo del PRUG, no se permitirán otras obras en los bienes arqueológicos, arquitectónicos o etnográficos a las indicadas en los respectivos documentos normativos en el que estén incluidos (Bienes de Interés Cultural, Catálogos arquitectónicos Municipales o Catálogo del Plan Especial del Casco Histórico, según su grado de protección e intervención).

La gran mayoría de los edificios de valor arquitectónico y etnográfico dentro del parque Rural a incluir en el Catálogo de bienes patrimoniales del Municipio de Betancuria están en situación legal de fuera de ordenación. Es por ello que el artículo 93 establece una salvedad para las construcciones y edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico en situación legal de fuera de ordenación, permitiendo intervenciones de reparación y conservación, así como intervenciones de consolidación y rehabilitación.

Así, el artículo 93 define los tipos de intervención permitidos en este tipo de edificaciones de valor arquitectónico o etnográfico:

a) *Intervenciones de reparación y conservación:*

Sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación tanto para la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido o de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, para uso residencial o uso de turismo rural en zonas de uso tradicional. Se definen a continuación las intervenciones de reparación y conservación:

- ***Intervenciones de reparación: las obras y demás tipos de actuaciones que tengan por finalidad la reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios, al efecto de restituirlos a sus condiciones originales, sin incluir modificaciones o nuevas aportaciones con respecto al estado original.***
- ***Intervenciones de conservación: las obras y demás tipos de actuaciones que tengan por finalidad el mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de***

los titulares o poseedores de los bienes, de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro.

b) Intervenciones de consolidación y rehabilitación:

Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretendan realizar, así como la rehabilitación para su conservación de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, para uso residencial y uso de turismo rural en zonas de uso tradicional. Estas obras tampoco podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones y se definen de la siguiente manera:

- ***Intervenciones de consolidación: las obras que tengan por finalidad el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento de la edificación, actividad o instalación, en relación con las necesidades del uso al que esté destinada.***
- ***Intervenciones de rehabilitación: las obras y demás tipos de actuaciones sobre las edificaciones y construcciones que tengan por finalidad la adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo las características tipológicas del edificio o construcción. Pueden, excepcionalmente incluir obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.***

El Documento Normativo del PRUG, dentro de su Programa de Conservación establece una serie de directrices para la conservación y promoción de los recursos etnográficos y patrimoniales. Así, el artículo 108, establece las directrices para la elaboración del Subprograma de conservación y promoción de los recursos etnográficos y patrimoniales.

1. ***Este Subprograma tiene como finalidad básica la conservación del patrimonio cultural del Parque Rural a través de su restauración, potenciación y mantenimiento.***
2. ***Se deberá establecer un catálogo de los valores etnográficos y patrimoniales del Parque, en el que se incluirán:***
 - ***Edificaciones de valor histórico artístico, ya sean civiles o religiosas***
 - ***Elementos y núcleos de arquitectura tradicional.***
 - ***Elementos y conjuntos de interés etnográfico (hornos de cal, norias, molinos, toriles)***
 - ***Yacimientos arqueológicos.***
 - ***Grabados rupestres.***
3. ***La adecuación para el uso público de los elementos culturales catalogados seleccionados como prioritarios considerará, al menos: acceso, servicios mínimos, instalación de paneles interpretativos, medidas de conservación.***
4. ***Los elementos culturales catalogados tendrán carácter preferente para:***

- **Las actuaciones de restauración y rehabilitación.**
- **La concesión de subvenciones y ayudas para las actuaciones de restauración y rehabilitación.**
- *El establecimiento de servicios relacionados con la conservación, uso público y administración del Parque.*

Por último, en cuanto a las referencias que hace el PRUG a la conservación y promoción de los recursos etnográficos y patrimoniales, en el artículo 122.1, dice textualmente.

1. **Creación de un catálogo con las construcciones o elementos de interés patrimonial (etnográfico, o arqueológico) en el Parque. Dentro de este apartado se contemplan las actuaciones necesarias para la recuperación y restauración y mantenimiento de las viviendas y elementos de interés etnográfico de los núcleos del Parque.**

El Catálogo Municipal de Protección de bienes patrimoniales de Betancuria, adaptándose al planeamiento territorial jerárquicamente superior recoge los bienes arqueológicos y etnográficos registrados por su PRUG, incluyendo en el nuevo marco legal y procedimental la catalogación todos los elementos de interés arqueológico y etnográfico para el ámbito territorial del Parque Rural de Betancuria.

5.4 LOS CATÁLOGOS MUNICIPALES DE BIENES PATRIMONIALES CULTURALES EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BETANCURIA Y EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE BETANCURIA

El Plan General de Betancuria aprobado definitivamente el 30 de abril de 2013 y publicado en el BOC nº 51 de 14/03/2014, remite la ordenación del patrimonio municipal a la redacción del Catálogo Arquitectónico Municipal, y mientras tanto, transitoriamente contiene una regulación adecuada para los elementos que tengan interés patrimonial.

El PGO de Betancuria en el Capítulo 7 del Tomo II (MEMORIA DE ORDENACIÓN) establece una serie de justificaciones y una descripción al modelo de ordenación adoptado en el PGO.

Así, en lo referente a la protección del patrimonio cultural, hace una especial mención, que se transcribe:

Protección del Patrimonio.

En el caso de los asentamientos, la protección del patrimonio incluye el carácter y tipología de éstos, desde la forma de ocupación del suelo a las características arquitectónicas, a través de la realización de una arquitectura actual que contemple las variantes de la existente. La protección implica además, la regulación de los usos o actividades a desarrollar dentro, o en el entorno de los elementos protegidos.

La protección del patrimonio arquitectónico, etnográfico, arqueológico y paleontológico se propiciará, los dos primeros, a través del Catálogo que deberá formularse, para propiciar la rehabilitación, recuperar los usos originales cuando fuera posible o, procurando su destino a equipamientos y servicios. Para los bienes arqueológicos y paleontológicos, el Plan establece una regulación en sus Normas a parte de la legislación específica de aplicación.

Por su parte, el Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de la Villa de Betancuria, aprobado definitivamente el 25 de noviembre de 2010 y publicado en el BOP nº 161 de 15/12/2010, aprueba un catálogo de protección de los bienes patrimoniales existentes en el ámbito del Casco Histórico de la Villa de Betancuria, dejando para un posterior Catálogo de Bienes Patrimoniales a todos aquellos bienes que, estando fuera del ámbito de este Plan Especial, deberían ser catalogados por su interés patrimonial o cultural.

5.5 DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LOS CATÁLOGOS MUNICIPALES DE BIENES PATRIMONIALES CULTURALES

El DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias. Establece una disposición adicional referida a la evaluación ambiental a la que se deben someter los catálogos de protección y las normas técnicas de planeamiento. Existe legislación europea y estatal básica sobre la evaluación ambiental de planes y programas que establecen la posibilidad de eximirse de la correspondiente evaluación ambiental en aquellos casos en los que se estime que no se puedan generar efectos negativos apreciables.

Al respecto, la citada Disposición Adicional Tercera, dice:

Disposición adicional tercera.- Planes y programas a efectos de evaluación ambiental estratégica.

- 1. De conformidad con la legislación europea y estatal básica sobre evaluación ambiental, los instrumentos de ordenación ambientales, territoriales y urbanísticos se someten a evaluación ambiental estratégica cuando establezcan, definiendo reglas y procedimiento de control, un conjunto significativo de criterios y condiciones para la autorización de uno o varios proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.*
- 2. No obstante, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, así como los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000, solo serán objeto de evaluación ambiental estratégica en los casos y en las condiciones establecidas por la legislación estatal básica en materia de protección del medio ambiente.*
- 3. **Por otra parte, las normas técnicas de planeamiento y los catálogos de protección y de impactos quedan excluidos de evaluación ambiental estratégica, en tanto su contenido no cumple los requisitos exigidos por la legislación europea y básica reseñados en el apartado 1 de esta Disposición adicional.***

Dado que el Catálogo Municipal de Protección de Bienes patrimoniales de Betancuria es un instrumento que desarrolla y complementa a unos instrumentos de Ordenación de orden superior (PRUG del Parque Rural de Betancuria y PGO de Betancuria), **que ya han sido sometidos a una Evaluación Ambiental Estratégica previa a su Aprobación Definitiva**, conforme a esta disposición adicional del DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, quedan excluidos de dicha evaluación ambiental estratégica.

5.6 PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LOS CATÁLOGOS MUNICIPALES DE PROTECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES

Según se desprende del artículo 53 de la LPCC y del artículo 151.2 de la LSENPC, la competencia para elaborar, aprobar y tramitar el catálogo de protección es de los ayuntamientos en cuyo municipio radiquen los bienes, estando obligados además a mantenerlo actualizado.

La tramitación es la misma que la de un Plan Especial con la salvedad de que no tiene evaluación ambiental y con las peculiaridades que se describen a continuación:

FASE I: INICIO

Tal como establece el artículo 54 de la LPCC, el inicio del procedimiento de aprobación del catálogo municipal de bienes patrimoniales culturales se acordará de oficio por el Ayuntamiento.

Asimismo, ha de tenerse en cuenta el plazo que dispone el artículo 54.4 de la LPCC, en virtud del cual, el procedimiento para la aprobación del catálogo municipal de bienes patrimoniales culturales deberá resolverse y notificarse en el plazo máximo de doce meses, desde el inicio del procedimiento.

FASE II: APROBACIÓN INICIAL DEL CATÁLOGO

Una vez elaborado el Catálogo de Protección, previo los informes de los servicios técnicos y jurídicos municipales, se someterá a la aprobación inicial del Pleno del Ayuntamiento.

FASE III: INFORMACIÓN PÚBLICA, CONSULTAS E INFORMES PRECEPTIVOS

Según lo dispuesto en el art. 147.3 de la LSENPC y el art. 80 del RPC, una vez sea aprobado inicialmente, el documento se someterá a los trámites de información pública por el plazo que fije *“la legislación ambiental o sectorial aplicable o, en su defecto, de un mes, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias. El periodo de información pública se anunciará en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento.”*

Dado en el presente caso no hay el procedimiento de evaluación ambiental el plazo será de un mes contado a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias.

En el mismo plazo en el que es sometido el documento a información pública, el Ayuntamiento de Betancuria llevará a cabo *“la consulta a las administraciones afectadas y de las personas interesadas y solicitud de los informes preceptivos”*.

“La falta de emisión de los informes no interrumpirá la tramitación del procedimiento” y “los informes que no se emitan dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta para adoptar la aprobación definitiva.”

La regla anterior, cambia para el caso del Cabildo Insular, puesto que, tal como señala el artículo 54.4 de la LPCC, para la aprobación del catálogo municipal de bienes patrimoniales se requerirá con carácter previo informe **preceptivo favorable del Cabildo Insular** de Fuerteventura.

La solicitud de este informe tendrá efectos suspensivos del plazo de resolución del procedimiento que medie entre la petición de informe favorable, que deberá comunicarse a las personas interesadas, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos, de acuerdo con lo establecido en la legislación de procedimiento administrativo común. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento.

FASE IV: ELABORACIÓN DE LA VERSIÓN DEFINITIVA DEL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

Según lo dispuesto en el art. 147.5 de la LSENPC y art. 82 del RPC, una vez finalizado el plazo de información pública, de consulta a las administraciones afectadas y de las personas interesadas y de solicitud de los informes preceptivos, se introducirán en el Catálogo de Protección las modificaciones que se estimen oportunas como consecuencia de dicho proceso participativo. Si las modificaciones introducidas fuesen sustanciales *“en relación con el documento aprobado inicialmente, se llevará a cabo un nuevo periodo de información pública, de consulta y de informes preceptivos por plazo de cuarenta y cinco días hábiles”*.

FASE V: APROBACIÓN DEFINITIVA Y PUBLICACIÓN

En virtud de lo dispuesto en el art. 83 del RPC, el Pleno del Ayuntamiento de Betancuria llevará a cabo la aprobación definitiva del Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural de Betancuria, previo informe técnico y jurídico de los servicios municipales e informe favorable del Cabildo Insular correspondiente.

Tras su aprobación definitiva, el Catálogo *“se publicará en el boletín oficial de la provincia a los efectos de su entrada en vigor, indicando la fecha de la resolución de dicha aprobación y la dirección electrónica para su consulta y el boletín en el que ha sido publicado el informe ambiental estratégico, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70 ter, apartado 2, de la Ley reguladora de las bases del Régimen Local.”*

Una vez entre en vigor el Catálogo de Protección, el Ayuntamiento comunicará y remitirá copia del mismo, al Cabildo Insular correspondiente, y al Departamento de la Administración Pública de la comunidad autónoma competente en materia de patrimonio cultural.

6. CRITERIOS DE CATALOGACIÓN

Los criterios de catalogación son las herramientas que nos van a permitir acreditar y justificar de manera apropiada los valores que ostentan los diferentes tipos de bienes, y fundamentar así su inclusión en este catálogo. Los criterios aplicados a los distintos bienes que se incluyen en el Catálogo Municipal de Protección de Bienes Patrimoniales Culturales son los establecidos en la LPCC, a los que hay que sumar los determinados por este catálogo.

6.1 RELACIÓN DE LOS CRITERIOS DE CATALOGACIÓN

La LPCC, en el artículo 51 establece los siguientes criterios de catalogación:

1. Antigüedad.
2. Representatividad cronológica.
3. Representatividad tipológica.
4. Representatividad testimonial o rareza.
5. Calidad o interés artístico.
6. Calidad o interés material.
7. Calidad o interés constructivo.
8. Calidad o de interés de ejecución técnica.
9. Calidad o interés industrial.
10. Valor ambiental (de relación, de valoración de conjunto, urbano, rural, paisajístico o ambiental).
11. Interés histórico.
12. Interés social.
13. Interés simbólico.
14. Personales.
15. Autoría.
16. Cautela (de presencia o potencialidad de bienes patrimoniales, ocultos o en riesgo).

Partiendo del respeto al sentido de dichos criterios y atendiendo a las particularidades del Patrimonio Cultural de Betancuria, a continuación, se definen los otros criterios manejados durante la evaluación de los distintos aspectos que han determinado la inclusión o no inclusión de los bienes identificados y tomados en cuenta para la elaboración del Catálogo de Protección. En este sentido, cabe señalar que, utilizando estos principios o criterios, el presente Documento concreta en el apartado correspondiente de la Ficha de Información las razones tomadas en consideración para la determinación de los valores patrimoniales de los bienes estudiados y, como consecuencia de ello, su inclusión en el mismo. Cabe señalar también que los mismos principios o criterios han determinado igualmente la no consideración o exclusión de un conjunto de bienes que, aun estando incluidos en alguno de los instrumentos de protección patrimonial utilizados, se concluye que han perdido o han visto menoscabados en un grado excesivo los valores por los que fueron seleccionados en su momento, por las razones que se justifican en cada caso.

Debido a que hay valores en los distintos bienes que no quedan contemplados en los criterios previstos en la LPCC, se ha considerado añadir los siguientes criterios:

-Criterio de Estilo o Lenguaje a Arquitectónico.

Los estilos o lenguajes arquitectónicos tienen la particularidad de aglutinar la expresión formal y el arco temporal en el que se expresan los distintos modelos arquitectónicos, siempre relacionados con las distintas etapas históricas de cualquier sociedad.

Por otro lado, los estilos se encuentran integrados en todos los estudios universitarios en el que se imparte historia del arte o estudios relacionados con la historia de la arquitectura, y por tanto están reconocidos y acreditados por estas instituciones, en el caso que nos ocupa, por las dos Universidades autonómicas.

Todo lo anteriormente citado, indica que es un criterio de gran objetividad aplicable en este caso a todos los bienes arquitectónicos, ya que todos se adscriben al lenguaje denominado arquitectura rural tradicional canaria.

Debemos entender por lenguaje arquitectónico, aquellos elementos formales, técnicos y materiales que son común a un número de edificaciones en un espacio temporal concreto, y por tanto que les identifican y les diferencia respecto a otros.

El criterio del lenguaje arquitectónico, tal como se concibe aquí, no sólo hace referencia a la composición de fachada, sino también a las distintas organizaciones espaciales interiores, las técnicas constructivas, materiales empleados y la ornamentación. Por tanto, es un criterio que engloba el conjunto de la edificación.

Para una correcta comprensión del lenguaje de la arquitectura rural tradicional canaria de Betancuria, en el epígrafe 4.2.1 de este documento se ha pormenorizado de forma extensa y meticulosa los elementos que la definen.

- Criterio de actividad ganadera o hidráulica tradicional de interés.

Se ha utilizado para el caso de los bienes etnográficos, ya que hay numerosas construcciones relacionadas con la actividad tradicional ganadera e hidráulica como corrales, socos de pastores algoidas y otros bienes, vinculados con las actividades socio-económicas del campesinado y la geografía rural en la que se encuentran.

6.2 MÉTODO DE APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE CATALOGACIÓN

Los criterios de catalogación aplicados a cada uno de los bienes, vendrá determinado por un número máximo de tres criterios. Entendiendo que es un número apto para revelar las principales cualidades de cada uno de ellos. De manera, que hay bienes con un solo criterio de catalogación y otros meritorios de dos o tres criterios, siempre en concordancia con las cualidades y valores patrimoniales que evidencian. La elección de los criterios de catalogación se ha formalizado de manera ponderada, siendo el de mayor relevancia el primero seleccionado y de menor el último.

7. CRITERIOS GENERALES SOBRE EL CONTENIDO DE LAS FICHAS DEL CATÁLOGO

7.1 METODOLOGÍA DE TRABAJO.

Para el estudio de los bienes culturales, de cara a su catalogación, se han utilizado dos formas de acercamiento. Una primera basada en la experiencia a través de un extenso trabajo de campo, en el que se han visitado cada uno de los bienes con el objetivo de realizar una toma de datos pertinentes (localización, estado de conservación, levantamiento del estado actual, técnicas constructivas, materiales, etc.) y fotografías.

En cuanto a los bienes arquitectónicos, además se ha visitado el interior de la mayoría de los inmuebles catalogados, de los cuales se aporta fotografías de interiores en el epígrafe de información gráfica.

Todo este trabajo inicial nos ha permitido obtener datos suficientes para una catalogación objetiva y fundamentada en los valores patrimoniales existentes.

El trabajo de campo se complementa con un segundo trabajo, en este caso de tipo conceptual, que ha consistido en una profunda investigación de los distintos aspectos formales, técnicas constructivas y materiales que definen la arquitectura rural tradicional canaria en el municipio de Betancuria, único lenguaje arquitectónico que hemos encontrado en este extenso trabajo. Al respecto, debemos señalar que esta arquitectura rural majorera tiene sus particularidades y adaptaciones que le dotan de personalidad, y le diferencia de la existente en otras islas del archipiélago.

Se suma a ello, un análisis del contexto histórico del municipio, entendiendo que las distintas etapas históricas son indisociables de los períodos de creación de los distintos bienes patrimoniales culturales.

Como herramientas complementarias se ha utilizado Google Maps y el Visor de GRAFCAN, con la consulta pertinente de los mapas históricos y la fototeca entre otros.

Toda esta investigación se ha basado en la observación directa y en la consulta de una amplia bibliografía cuyos contenidos se centran en la historia de la arquitectura tradicional desde sus distintas expresiones formales, técnicas constructivas y materiales empleados. En cuanto al restos de los bienes etnográficos y arqueológicos, las fuentes consultadas se encuentran en la Carta Insular Arqueológica de Fuerteventura. La bibliografía empleada se relaciona en el epígrafe nº10 de este documento.

7.2 CRITERIOS SOBRE EL CONTENIDO DE LAS FICHAS DEL CATÁLOGO

Se han diseñado cinco fichas de catalogación atendiendo a las cinco modalidades de bienes culturales que se catalogan. De manera que hay una ficha específica para cada tipo de bienes: arquitectónicos, etnográficos, arqueológicos, industriales y de caminos tradicionales. Esta división es obligada ya que todos los bienes no presentan el mismo tipo de valores e intereses de protección al tratarse de naturalezas distintas.

De la misma manera, se ha diseñado una base datos específica para cada modalidad de bien, como forma de procesar la toma de datos realizada en el trabajo de campo y todo el conocimiento teórico desarrollado.

Todas las fichas tienen asignado un código alfanumérico identificativo, que diferencia cada modalidad de bien, de manera que:

AR000 identifica un bien arquitectónico.

ET000 identifica un bien etnográfico.

AQ000 identifica un bien arqueológico.

IN000 identifica un bien industrial.

CR000 identifica un bien camino tradicional.

7.2.1 Ficha de bienes arquitectónicos.

La ficha se compone de 7 epígrafes temáticos:

A. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Plano de situación y fotografías exteriores e interiores del inmueble, dirección postal, referencia catastral, coordenadas geográficas UTM, cota, orientación, titularidad, fecha y autor.

En cuanto a la datación de los inmuebles, salvo determinadas excepciones, se hace muy difícil establecer una fecha exacta debido a que no existe documentación al respecto en este tipo de arquitecturas rurales. A medida que retrocedemos en el tiempo se complica aún más la datación. De manera que, cuando no se conoce la fecha exacta o aproximada se utilizan los siguientes criterios:

- Cuando se conoce el siglo de su construcción se utiliza: siglo XVII, XVIII, XIX, XX)

- Cuando no se conoce con precisión el siglo de su construcción se utiliza: anterior al siglo XX.

Esto se debe a que no podemos diferenciar formalmente las edificaciones de la arquitectura rural, para enclavarlas en un siglo específico anterior al XX, porque el modelo arquitectónico permanece prácticamente igual en todos los siglos hasta finales del novecientos.

En relación a la autoría, hay que tener en cuenta que la arquitectura tradicional, salvo contadas excepciones se comporta anónima, al ser autoconstrucción. Este hecho se agudiza aún más por el medio, en este caso rural, en el que se inserta.

B. DATOS URBANÍSTICOS.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Clase del suelo, categoría del suelo, número de plantas, uso de planta baja, uso de planta alta, superficie ocupada, superficie construida, edificabilidad actual.

C. DATOS DESCRIPTIVOS.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Descripción (composición y distribución espacial), tipología de planta, cubierta, sistema constructivo y los elementos y dependencias auxiliares vinculados a la edificación.

Se aporta planos de plantas, alzados y secciones y cualquier otra información gráfica y permita describir con mayor detalle el inmueble.

D. DATOS REALTIVOS A LA CONSERVACIÓN.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Estado, intervenciones, elementos perdidos, elementos discordantes, patología, riesgos, y pautas de intervención.

En cuanto al estado de conservación se aplican cinco niveles:

-Bueno: no requiere intervención alguna. Se encuentra en perfecto estado.

-Regular: requiere intervenciones de mantenimiento y conservación.

-Malo: requiere intervenciones de mantenimiento, conservación, rehabilitación y restauración.

-Muy malo: requiere intervenciones de mantenimiento, conservación, restauración y consolidación.

-Ruina parcial: cuando en una parte de la edificación se da a la par, la presencia de muros con desmoronamiento avanzando y cubiertas en las que han desaparecido la totalidad de sus elementos.

E. VALORACION – PROTECCIÓN - INTERVENCIÓN.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Criterios de catalogación, grado de protección, tipos y pautas de intervención.

En cuanto a los criterios de catalogación, se establece un número máximo de tres criterios, que se definen en el epígrafe correspondiente de este documento.

Los grados de protección aplicados a los bienes se corresponden con los especificados en la LLPCC: Integral, Ambiental y Parcial, y que se definen en el epígrafe correspondiente de este documento.

Tipos de intervención permitidos, se especifican en el epígrafe correspondiente de este documento. La aplicación de las distintas intervenciones estará en concordancia con el grado de protección establecido.

Ámbito de protección, este epígrafe se utiliza exclusivamente en las catalogaciones parciales indicando la zona a proteger.

Pautas de intervención, se utiliza este epígrafe, siempre que sea necesario, para indicar actuaciones específicas y recomendaciones de acciones de mejoras a realizar en los inmuebles, en concordancia con los valores que representan.

F. PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Edificabilidad permitida y los usos compatibles.

G. BIBLIOGRAFÍA.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

La base de datos de donde se ha consultado, que para los bienes arquitectónicos ha sido el Inventario de arquitectura Tradicional realizado por el Cabildo de Fuerteventura en el año 2013.

7.2.2 Fichas de bienes etnográficos.

La ficha se compone de 5 epígrafes temáticos:

A. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Plano de situación y fotografía del bien, nombre, dirección postal, hoja de mapa, coordenadas geográficas UTM y altitud.

B. DATOS DESCRIPTIVOS.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Descripción, tipología, actividad relacionada, actividad asociada, bienes relacionados, contexto material, uso actual, estado de conservación, espacio natural protegido, clase y categoría del suelo.

C. CATALOGACIÓN – VALORACION - ACTUACIÓN.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Criterios de catalogación, grado de protección, valor etnográfico, propuestas de actuación, intervenciones y usos compatibles.

D. OBSERVACIONES

E. BIBLIOGRAFÍA.

7.2.3 Fichas de bienes arqueológicos.

La ficha se compone de 8 epígrafes temáticos:

A. DATOS IDENTIFICATIVOS.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Planos de localización del bien, municipio, topónimo, localidad, emplazamiento, hoja mapa, coordenadas UTM extensión.

B. DESCRIPCIÓN.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Ecogeografía, afecciones y estado de conservación, clasificación y categorización del suelo, Características constructivas, bienes relacionados, contexto material, datos de uso y reutilización.

C. PROPUESTAS DE ACTUACIÓN.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Propuestas de actuación y observaciones y sugerencias.

D. TIPOLOGÍA

E. ESPACIO NATURAL PROTEGIDO.

F. CATALOGACIÓN – PROTECCIÓN - INTEVENCIÓN.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Criterios de catalogación, grado de protección, intervenciones y observaciones

G. BIBLIOGRAFÍA.

H. INFORMACIÓN GRÁFICA.

En este apartado se aporta documentación fotográfica del bien.

7.2.4 Fichas de bienes industriales.

La ficha se compone de 5 epígrafes temáticos:

A. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Fotografía de la localización del bien, nombre, dirección postal, hoja de mapa, coordenadas geográficas UTM y altitud.

B. DATOS DESCRIPTIVOS.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Descripción, espacio natural protegido, clase y categoría del suelo, material constructivo, y estado de conservación.

C. CATALOGACIÓN – PROTECCIÓN - INTERVENCIÓN

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Criterio de catalogación, grado de protección, intervenciones permitidas e intervenciones específicas.

D. BIBLIOGRAFÍA.

E. INFORMACIÓN GRÁFICA.

En este apartado se aporta documentación fotográfica del bien.

7.2.5 Fichas de bienes caminos tradicionales.

La ficha se compone de 4 epígrafes temáticos:

A. DATOS IDENTIFICATIVOS.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Tipo de bien, naturaleza, denominación, longitud, ancho medio, referencia catastral y título propiedad.

B. DESCRIPCIÓN

C. BIBLIOGRAFÍA.

D. INFORMACIÓN GRÁFICA.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Plano de situación y ortofoto del camino.

8. CATALOGACIÓN DE LOS BIENES PATRIMONIALES CULTURALES

En este epígrafe se relacionan todos los bienes catalogados en cada una de las modalidades: arquitectónicos, etnográficos, arqueológicos, industriales y de caminos tradicionales, que debido a los valores que presentan han de ser preservados para su adecuada protección y conservación como parte integrante del patrimonio cultural municipal.

8.1 BIENES ARQUITECTÓNICOS.

8.1.1 Bienes incluidos en el catálogo municipal.

La catalogación se ha basado en un detallado estudio de cada uno de los bienes arquitectónicos, atendiendo a los valores que presentan en la actualidad y siempre teniendo en cuenta la máxima objetividad.

Se ha trabajado la catalogación en favor de un catálogo en el que prime la calidad patrimonial frente a la cantidad, entiendo por calidad, la suficiente representatividad de los inmuebles en cuanto aquellos valores que manifiestan.

Los inmuebles que constituyen el catálogo de bienes arquitectónicos se extraen del documento “Inventario de Arquitectura Tradicional” realizado por el Cabildo Insular de Fuerteventura en el año 2013. Este inventario se compone de 145 inmuebles de los que se han seleccionado **103** inmuebles que pasan a incluirse en el catálogo arquitectónico, al cumplir con los criterios de catalogación que se establecen en este documento.

Hay que señalar que la catalogación incluye, la zona habitacional con sus patios interiores y exteriores, las dependencias auxiliares y los distintos elementos asociados a estos ámbitos.

Se entiende por dependencias auxiliares: corrales, gañanías, establos, etc., y por elementos asociados: hornos, hornillos, pesebres, tahonas, eras, etc. que se pueden encontrar en diferentes puntos exteriores o interiores del conjunto de la edificación.

Aunque las dependencias y los distintos elementos son de carácter y valor etnográfico, en este caso, la actividad agropecuaria a la que se destinan es indisociable del *modus vivendi* del campesinado. Es decir, la presencia del bien arquitectónico es posible y tiene sentido por la construcción de estas dependencias auxiliares y elementos, no existiría lo uno sin lo otro.

A continuación, se relacionan los **103 bienes seleccionados**, indicando el número de la ficha de catalogación y la numeración equivalente en la del inventario. El código **AR-000** corresponde al número de ficha de catálogo y el código BET-000 indica su equivalencia en el inventario.

AR001- BET-001, **AR002** - BET-002, **AR003** - BET-004, **AR004** – BET-005, **AR005** - BET-007,
AR006 -BET-009, **AR007** - BET-134, **AR008** - BET-011, **AR009** - BET-013, **AR010** - BET-015,
AR011 -BET-003, **AR012** - BET-018, **AR013** - BET-019, **AR014** - BET-020, **AR015** - BET-021,

AR016 - BET-023, **AR017** - BET-027, **AR018** - BET-028, **AR019** - BET-029, **AR020** - BET-030, **AR021** - BET-032, **AR022** - BET-033, **AR023** - BET-034, **AR024** - BET-035, **AR025** - BET-036, **AR026** - BET-038, **AR027** - BET-040, **AR028** - BET-047, **AR029** - BET-050, **AR030** - BET-051, **AR031** - BET-053, **AR032** - BET-057, **AR033** - BET-058, **AR034** - BET-059, **AR035** - BET-006, **AR036** - BET-062, **AR037** - BET-142, **AR038** - BET-067, **AR039** - BET-071, **AR040** - BET-072, **AR041** - BET-074, **AR042** - BET-079, **AR043** - BET-080, **AR044** - BET-082, **AR045** - BET-083, **AR046** - BET-085, **AR047** - BET-087, **AR048** - BET-137, **AR049** - BET-094, **AR050** - BET-096, **AR051** - BET-101, **AR052** - BET-106, **AR053** - BET-107, **AR054** - BET-108, **AR055** - BET-111, **AR056** - BET-114, **AR057** - BET-123, **AR058** - BET-124, **AR059** - BET-125, **AR060** - BET-126, **AR061** - BET-127, **AR062** - BET-128, **AR063** - BET-130, **AR064** - BET-136, **AR065** - BET-139, **AR066** - BET-141, **AR067** - BET-065, **AR068** - BET-014, **AR069** - BET-016, **AR070** - BET-022, **AR071** - BET-024, **AR072** - BET-026, **AR073** - BET-031, **AR074** - BET-039, **AR075** - BET-042, **AR076** - BET-044, **AR077** - BET-045, **AR078** - BET-049, **AR079** - BET-055, **AR080** - BET-068, **AR081** - BET-069, **AR082** - BET-070, **AR083** - BET-073, **AR084** - BET-075, **AR085** - BET-076, **AR086** - BET-077, **AR087** - BET-078, **AR088** - BET-081, **AR089** - BET-093, **AR090** - BET-095, **AR091** - BET-099, **AR092** - BET-105, **AR093** - BET-110, **AR094** - BET-113, **AR095** - BET-115, **AR096** - BET-117, **AR097** - BET-118, **AR098** - BET-119, **AR099** - BET-121, **AR100** - BET-122, **AR101** - BET-131, **AR102** - BET-132, **AR103** - BET-133.

8.1.2 Bienes no incluidos en el catálogo municipal.

Como resultado de los estudios de catalogación citados anteriormente, de los 145 inmuebles que contempla el inventario no se incluyen 32 en este catálogo y son los siguientes:

BET-008, BET-012, BET-025, BET-037, BET-041, BET-043, BET-046, BET-048, BET-052, BET-054, BET-056, BET-061, BET-063, BET-064, BET-066, BET-084, BET-086, BET-090, BET-091, BET-097, BET-098, BET-100, BET-109, BET-116, BET-120, BET-129, BET-135, BET-138, BET-140, BET-143, BET-144, BET-145.

8.1.3 Bienes que se extraen del inventario arquitectónico y se incluyen al catálogo etnográfico.

Se extraen 10 inmuebles del inventario arquitectónico que se incluyen en el etnográfico debido a que son inmuebles que presentan una naturaleza propia de una catalogación etnográfica. El código BET-000 corresponde al número de ficha del inventario arquitectónico y el código **ET-000** indica su equivalencia en el catálogo etnográfico.

BET-010 - **ET-204**, BET-017 - **ET-197**, BET-060 - **ET-198**, BET-088 - **ET-199**, BET-089 - **ET-200**,
BET-092 - **ET-205**, BET-102 - **ET-201**, BET-103 - **ET-202**, BET-104 - **ET-203**, BET-112- **ET-206**

En resumen:

Inmuebles incluidos en el catálogo arquitectónico: 103

Inmuebles no incluidos en el catálogo arquitectónico: 32

Inmuebles que se extraen del inventario arquitectónico y se incluyen al catálogo etnográfico: 10

8.1.4 Justificación de los 32 bienes arquitectónicos del inventario no incluidos en el catálogo.

De forma general los motivos de la no inclusión de los bienes inventariados en el catálogo arquitectónico responden a los criterios que se relacionan a continuación.

Estos inmuebles cumplen con una o más situaciones:

1. El inmueble ha perdido los valores patrimoniales que motivaron su inclusión en el inventario.
2. El inmueble ha sufrido modificaciones sustanciales irreversibles desvirtuando su fisonomía histórica.
3. El inmueble presenta añadidos o materiales que han descontextualizado su imagen.
4. El inmueble presenta un estado de deterioro avanzado de manera irreversible que implique una pérdida sustancial de la morfología original.
5. El inmueble ha sufrido obras de reformas que han eliminado los valores que motivaron su inclusión en el inventario.
6. Cumplimiento del art. 57 de la LPCC.

No obstante, se ha realizado una ficha de justificación para cada uno de los inmuebles que no se catalogan. A continuación, se relacionan las fichas de justificación de cada uno de los inmuebles no incluidos en el catálogo:

FICHA: BET-008



JUSTIFICACIÓN: En la edificación original se han realizado obras de reforma y ha perdido su morfología original con la introducción de nuevos volúmenes y materiales. Esto ha dado lugar a la modificación de las composiciones originales de fachada (apertura de nuevos huecos) y de la volumetría. En el interior también se ha modificado de forma desacertada. Todo ello contribuye a una pérdida notable de valor patrimonial debido a la descontextualización generada. Se ha perdido los valores ambientales y arquitectónicos originales respecto a la arquitectura tradicional, tanto en su interior como exterior.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-012



JUSTIFICACIÓN:

La cubierta original se ha sustituido por un forjado inclinado a dos aguas de viguetas y bovedillas, ajeno al lenguaje de la arquitectura rural tradicional canaria. Lo que implica una alteración sustancial de la edificación al ser un elemento relevante en esta arquitectura. La fachada lateral presenta una perforación de gran tamaño en el muro de cerramiento. Todas estas actuaciones implican una importante pérdida de valor patrimonial del inmueble y desvirtuación del mismo.

No se estima que existan otros valores a proteger

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-025



JUSTIFICACIÓN:

El estado de deterioro avanzado ha dado lugar a una modificación sustancial de la conservación de la morfología original del inmueble, debido a la desaparición de la cubierta como elemento relevante en esta arquitectura y al desmoronamiento incipiente de sus muros.

Como forma de evitar intervenciones inadecuadas con el vuelo de la imaginación, una posible intervención de reversibilidad fehaciente y con la debida rigurosidad en cuanto a su imagen original no es viable, ya que no existe

documentación que acredite el tipo de cubierta que existía, los elementos estructurales que la definían y las formas de los mismos, su sistema de apoyo o su inclinación o inclinaciones.

Se debe tener en cuenta que en las intervenciones de rehabilitación, restauración y reconstrucción se deben respetar las características tipológicas, restituir a sus condiciones originales y respetar la autenticidad con materiales y técnicas constructivas, respectivamente.

El corral también presenta desmoronamientos en sus muros y en este caso no se justifica la protección del mismo, ya que quedaría descontextualizado al ser parte indivisible.

En relación al deterioro y la responsabilidad de la conservación, LPCC establece lo siguiente en su *art. 57. Deber general de protección y conservación:*

1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.

En este caso se estima que el valor de reconstrucción sobrepasa el 50% tal como se cita en articulado y por tanto queda eximido el criterio del deber de conservación del inmueble.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-037



JUSTIFICACIÓN:

El estado de deterioro avanzado ha dado lugar a una modificación sustancial de la conservación de la morfología original del inmueble, debido a la desaparición de la cubierta como elemento relevante en esta arquitectura y al desmoronamiento de sus muros de fachadas, lo que implica la pérdida de sus composiciones originales.

Como forma de evitar intervenciones inadecuadas con el vuelo de la imaginación, una posible intervención de reversibilidad fehaciente y con la debida rigurosidad en cuanto a su imagen original no es viable, ya que no existe documentación que acredite el tipo de cubierta que existía, los elementos estructurales que la definían y las formas de los mismos, su sistema de apoyo o su inclinación o inclinaciones. Además de la composición originales de sus fachadas.

Se debe tener en cuenta que en las intervenciones de rehabilitación, restauración y reconstrucción se deben respetar las características tipológicas, restituir a sus condiciones originales y respetar la autenticidad con materiales y técnicas constructivas, respectivamente.

En relación al deterioro y la responsabilidad de la conservación, LPCC establece lo siguiente en *su art. 57. Deber general de protección y conservación:*

1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

*El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, **representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.***

En este caso se estima que el valor de reconstrucción sobrepasa el 50% tal como se cita en articulado y por tanto queda eximido el criterio del deber de conservación del inmueble.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-041



JUSTIFICACIÓN:

El estado de deterioro avanzado ha dado lugar a una modificación sustancial de la conservación de la morfología original del inmueble, debido a la desaparición de las cubiertas, como elemento relevante en esta arquitectura y al desmoronamiento de la mayoría de sus muros, lo que implica la pérdida de sus composiciones originales de la mayoría de sus fachadas.

Como forma de evitar intervenciones inadecuadas, con el vuelo de la imaginación, una posible intervención de reversibilidad fehaciente y con la debida rigurosidad en cuanto a su imagen original no es viable, ya que no existe documentación que acredite el tipo de cubierta que existía, los elementos estructurales que la definían y las formas de los mismos, su sistema de apoyo o su inclinación o inclinaciones. En cuanto a las composiciones originales de sus fachadas sucede lo mismo o las particiones interiores. Se debe tener en cuenta que en las intervenciones de rehabilitación, restauración y reconstrucción se deben respetar las características tipológicas, restituir a sus condiciones originales y respetar la autenticidad con materiales y técnicas constructivas, respectivamente.

Se aprecia que lo único que queda en pie es una estancia, pero con la cubierta con algunos palos y tramos de tilla. Se hace difícil la protección parcial de esta parte del inmueble, por la pequeña dimensión de la misma, frente a la mayor parte de él que se encuentra desvirtuado.

Del inmueble han desaparecido muros y cubiertas que han desvirtuado completamente la composición y lógica del proyecto original.

En relación al deterioro y la responsabilidad de la conservación, LPCC establece lo siguiente en su *art. 57. Deber general de protección y conservación:*

1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

*El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, **representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.***

En este caso se estima que el valor de reconstrucción sobrepasa el 50% tal como se cita en articulado y por tanto queda eximido el criterio del deber de conservación del inmueble.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-043



JUSTIFICACIÓN:

El estado de deterioro avanzado ha dado lugar a una modificación sustancial de la conservación de la morfología original del inmueble, debido a la desaparición de las cubiertas, como elemento relevante en esta arquitectura y al desmoronamiento de buena parte de sus muros.

Como forma de evitar intervenciones inadecuadas, con el vuelo de la imaginación, una posible intervención de reversibilidad fehaciente y con la debida rigurosidad en cuanto a su imagen original no es viable, ya que no existe documentación que acredite el tipo de cubierta que existía, los elementos estructurales que la definían y las formas de los mismos, su sistema de apoyo o su inclinación o inclinaciones. En cuanto a las composiciones originales de sus fachadas no enterradas, sucede lo mismo. Se debe tener en cuenta que en las intervenciones de rehabilitación, restauración y reconstrucción se deben respetar las características tipológicas, restituir a sus condiciones originales y respetar la autenticidad con materiales y técnicas constructivas, respectivamente.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-046



JUSTIFICACIÓN:

De la ficha del inventario se extrae la siguiente información:

“DISTRIBUCIÓN Y COMPOSICIÓN: Esta edificación es conocida como "La Española", el conjunto está formado por dos estancias, en la trasera hay una edificación más reciente que se ha convertido en la fachada de la casa. Adosado a la estancia situada más al este hay una casa de nueva construcción.

CUBIERTAS: Las cubiertas son planas, realizadas con vigas, palos de tarajal y torta encima. La situada al noroeste la conserva casi en su totalidad, mientras la otra conserva las vigas y un poco de torta y ha sido elevada en la fachada con bloque.

ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS: Los paramentos de este edificio son de mampostería de piedras, ripios y tierra en el interior, encalados a base de cal y arena y luego albeados, tanto en el interior como en el exterior. Las puertas originales han sido sustituidas por otras de garaje.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Malo, se han alterado algunos elementos originales, como las puertas que han sido sustituidas por puertas de garaje” (sic).

Se desprende de esta información que el inmueble original ha sufrido distintas alteraciones, añadidos y modificaciones que han desvirtuado la imagen original del inmueble y su morfología. Se percibe una pérdida total de su valor ambiental y arquitectónico.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-048



JUSTIFICACIÓN:

De la ficha del inventario se extrae la siguiente información:

*“DISTRIBUCIÓN Y COMPOSICIÓN: El conjunto está compuesto por una cocina, dos estancias y otra estancia que fue derribada y construida de bloque, que dan a un patio central. **Adosado a la cocina por el este hay una estancia de nueva construcción, que pudo ser un alpende ya que a su alrededor están los corrales. Hay un banco adosado a la fachada por el noroeste. Adosado al conjunto por el sur hay una casa de nueva construcción**” (sic).*

Se desprende de esta información que el inmueble original ha sufrido distintas alteraciones, añadidos y modificaciones que han desvirtuado la imagen y la lógica del proyecto original. Por tanto, una buena parte de su morfología ha sido alterada. Se percibe una pérdida total de su valor ambiental y arquitectónico.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-052



JUSTIFICACIÓN:

El estado de deterioro avanzado ha dado lugar a una modificación sustancial de la conservación de la morfología original del inmueble, debido a la desaparición de toda su cubierta como elemento relevante en esta arquitectura y al desmoronamiento de parte de sus muros. Además, se ha sustituido un muro original por uno de bloques de hormigón vibrado, material y sistema constructivo ajeno al lenguaje. Como forma de evitar intervenciones inadecuadas con el vuelo de la imaginación, una posible intervención de reversibilidad fehaciente y con la debida rigurosidad en cuanto a su imagen original no es viable, ya que no existe documentación que acredite el tipo de cubierta que existía, los elementos estructurales que la definían y las formas de los mismos, su sistema de apoyo o su inclinación o inclinaciones. De la misma manera se han perdido las composiciones originales de sus fachadas. Los elementos estructurales que quedan de la cubierta no es información suficiente. Se debe tener en cuenta que en las intervenciones de rehabilitación, restauración y reconstrucción se deben respetar las características tipológicas, restituir a sus condiciones originales y respetar la autenticidad con materiales y técnicas constructivas, respectivamente.

En relación al deterioro y la responsabilidad de la conservación, LPCC establece lo siguiente en *su art. 57*.

Deber general de protección y conservación:

1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.

En este caso se estima que el valor de reconstrucción sobrepasa el 50% tal como se cita en articulado y por tanto queda eximido el criterio del deber de conservación del inmueble.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial, y no se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-054



JUSTIFICACIÓN:

De la ficha del inventario se extrae lo siguiente:



“Inicialmente, antes de que la carretera destruyera una estancia y la cocina, esta casa presentaba una tip...” (sic).

Esta información indica que la edificación original ha sido cercenada, lo cual ha roto la lógica del proyecto original.

El estado de deterioro avanzado del resto de la edificación ha dado lugar a una modificación sustancial de la conservación de la morfología de lo que queda del inmueble, debido a la desaparición y al desmoronamiento de una gran parte de sus muros y la presencia de solo

un tramo de cubierta en una de sus estancias, la cual se encuentra muy alterada.

Como forma de evitar intervenciones inadecuadas con el vuelo de la imaginación, una posible intervención de reversibilidad fehaciente y con la debida rigurosidad en cuanto a su imagen original no es viable, ya que no existe documentación que acredite el tipo de cubierta que existía, los elementos estructurales que la definían y las formas de los mismos, su sistema de apoyo o su inclinación o inclinaciones. Además de la pérdida de la composición original de algunas de sus fachadas. Incluso de la distribución interna del inmueble

Se debe tener en cuenta que en las intervenciones de rehabilitación, restauración y reconstrucción se deben respetar las características tipológicas, restituir a sus condiciones originales y respetar la autenticidad con materiales y técnicas constructivas, respectivamente.

En relación al deterioro y la responsabilidad de la conservación, LPCC establece lo siguiente en su *art. 57. Deber general de protección y conservación:*

1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

*El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, **representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.***

En este caso se estima que el valor de reconstrucción sobrepasa el 50% tal como se cita en articulado y por tanto queda eximido el criterio del deber de conservación del inmueble.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-056



JUSTIFICACIÓN:

El estado de deterioro avanzado ha dado lugar a una modificación sustancial de la conservación de la morfología original del inmueble, debido a la desaparición de la cubierta como elemento relevante en esta arquitectura y al desmoronamiento de sus muros.

Como forma de evitar intervenciones inadecuadas con el vuelo de la imaginación, una posible intervención de reversibilidad fehaciente y con la debida rigurosidad en cuanto a su imagen original no es viable, ya que no existe documentación que acredite el tipo de cubierta que existía, los elementos estructurales que la definían y las formas de los mismos, su sistema de apoyo o su inclinación o inclinaciones. Además de la pérdida de la composición original de algunas de sus fachadas.

Se debe tener en cuenta que en las intervenciones de rehabilitación, restauración y reconstrucción se deben respetar las características tipológicas, restituir a sus condiciones originales y respetar la autenticidad con materiales y técnicas constructivas, respectivamente.

En relación al deterioro y la responsabilidad de la conservación, LPCC establece lo siguiente en *su art. 57. Deber general de protección y conservación:*

1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

*El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, **representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.***

En este caso se estima que el valor de reconstrucción sobrepasa el 50% tal como se cita en articulado y por tanto queda eximido el criterio del deber de conservación del inmueble.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-061



JUSTIFICACIÓN:

El estado de deterioro avanzado ha dado lugar a una modificación sustancial de la conservación de la morfología original del inmueble, debido a la desaparición de las cubiertas como elementos relevantes en esta arquitectura y al desmoronamiento de sus muros, lo que implica la pérdida de sus composiciones originales.

Como forma de evitar intervenciones inadecuadas con el vuelo de la imaginación, una posible intervención de reversibilidad fehaciente y con la debida rigurosidad en cuanto a su imagen original no es viable, ya que no existe documentación que acredite el tipo de cubierta que existía, los elementos estructurales que la definían y las formas de los mismos, su sistema de apoyo o su inclinación o inclinaciones. Se suma a ello la pérdida de la composición original de la mayoría de sus fachadas.

Se debe tener en cuenta que en las intervenciones de rehabilitación, restauración y reconstrucción se deben respetar las características tipológicas, restituir a sus condiciones originales y respetar la autenticidad con materiales y técnicas constructivas, respectivamente.

En relación al deterioro y la responsabilidad de la conservación, LPCC establece lo siguiente en *su art. 57. Deber general de protección y conservación:*

1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

*El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, **representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.***

En este caso se estima que el valor de reconstrucción sobrepasa el 50% tal como se cita en articulado y por tanto queda eximido el criterio del deber de conservación del inmueble.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-063



JUSTIFICACIÓN:

El estado de deterioro avanzado ha dado lugar a una modificación sustancial de la conservación de la morfología original del inmueble, debido a la desaparición de todas sus cubiertas como elementos relevantes en esta arquitectura y al desmoronamiento de muchos de sus muros. Es difícil percibir en la actualidad la descripción que se establece de tres estancias en la ficha del inventario, el inmueble está muy alterado. La primera fotografía nos da una idea del derrumbamiento generalizado.

Como forma de evitar intervenciones inadecuadas con el vuelo de la imaginación, una posible intervención de reversibilidad fehaciente y con la debida rigurosidad en cuanto a su imagen original no es viable, ya que no existe documentación que acredite el tipo de cubierta que existía, los elementos estructurales que la definían y las formas de los mismos, su sistema de apoyo o su inclinación o inclinaciones. Se suma a ello la pérdida de algunos volúmenes y composición originales de algunas fachadas.

Se debe tener en cuenta que en las intervenciones de rehabilitación, restauración y reconstrucción se deben respetar las características tipológicas, restituir a sus condiciones originales y respetar la autenticidad con materiales y técnicas constructivas, respectivamente.

En relación al deterioro y la responsabilidad de la conservación, LPCC establece lo siguiente en su *art. 57. Deber general de protección y conservación:*

1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

*El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, **representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.***

En este caso se estima que el valor de reconstrucción sobrepasa el 50% tal como se cita en articulado y por tanto queda eximido el criterio del deber de conservación del inmueble.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial y no se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-064



JUSTIFICACIÓN:

El estado de deterioro avanzado ha dado lugar a una modificación sustancial de la conservación de la morfología original del inmueble, debido a la desaparición de toda su cubierta como elemento relevante en esta arquitectura y al desmoronamiento de sus muros.

Como forma de evitar intervenciones inadecuadas con el vuelo de la imaginación, una posible intervención de reversibilidad fehaciente y con la debida rigurosidad en

cuanto a su imagen original no es viable, ya que no existe documentación que acredite el tipo de cubierta que existía, los elementos estructurales que la definían y las formas de los mismos, su sistema de apoyo o su inclinación o inclinaciones. Se suma a ello la pérdida de las composiciones originales de sus fachadas.

Se debe tener en cuenta que en las intervenciones de rehabilitación, restauración y reconstrucción se deben respetar las características tipológicas, restituir a sus condiciones originales y respetar la autenticidad con materiales y técnicas constructivas, respectivamente.

En relación al deterioro y la responsabilidad de la conservación, LPCC establece lo siguiente en *su art. 57. Deber general de protección y conservación:*

1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

*El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, **representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.***

En este caso se estima que el valor de reconstrucción sobrepasa el 50% tal como se cita en articulado y por tanto queda eximido el criterio del deber de conservación del inmueble.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-066



JUSTIFICACIÓN:

El inmueble presenta alteraciones como el aumento de la altura de sus muros con bloques de hormigón vibrado, material y técnica constructiva inadecuadas. Algunos de sus techos se encuentran cubiertos con planchas onduladas de fibrocemento. También hay presencia de añadidos con el porche del acceso o el cuarto realizado en bloque de hormigón vibrado adosado a una de sus paredes. Todas estas intervenciones han desvirtuado su fisonomía histórica, por lo que el inmueble carece de representatividad en cuanto a la arquitectura rural.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo y no se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-084



JUSTIFICACIÓN:

El estado de deterioro avanzado ha dado lugar a una modificación sustancial de la conservación de la morfología original del inmueble, debido a la desaparición de toda su cubierta como elemento relevante en esta arquitectura y al desmoronamiento de sus muros.

Como forma de evitar intervenciones inadecuadas con el vuelo de la imaginación, una posible intervención de reversibilidad fehaciente y con la debida rigurosidad en cuanto a su imagen original no es viable, ya que no existe documentación que acredite el tipo de cubierta que existía, los elementos estructurales que la definían y las formas de los mismos, su sistema de apoyo o su inclinación o inclinaciones. Se suma a ello la pérdida de las composiciones originales de sus fachadas.

Se debe tener en cuenta que en las intervenciones de rehabilitación, restauración y reconstrucción se deben respetar las características tipológicas, restituir a sus condiciones originales y respetar la autenticidad con materiales y técnicas constructivas, respectivamente.

En relación al deterioro y la responsabilidad de la conservación, LPCC establece lo siguiente en su *art. 57. Deber general de protección y conservación:*

1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

*El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, **representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.***

En este caso se estima que el valor de reconstrucción sobrepasa el 50% tal como se cita en articulado y por tanto queda eximido el criterio del deber de conservación del inmueble.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-086



JUSTIFICACIÓN:

El estado de deterioro avanzado ha dado lugar a una modificación sustancial de la conservación de la morfología original del inmueble, debido a la desaparición de toda su cubierta como elemento relevante en esta arquitectura y al desmoronamiento de sus muros.

Como forma de evitar intervenciones inadecuadas con el vuelo de la imaginación, una posible intervención de reversibilidad fehaciente y con la debida rigurosidad en cuanto a su imagen original no es viable, ya que no existe documentación que acredite el tipo de cubierta que existía, los elementos estructurales que la definían y las formas de los mismos, su sistema de apoyo o su inclinación o inclinaciones. Se suma a ello la pérdida de las composiciones originales de sus fachadas.

Se debe tener en cuenta que en las intervenciones de rehabilitación, restauración y reconstrucción se deben respetar las características tipológicas, restituir a sus condiciones originales y respetar la autenticidad con materiales y técnicas constructivas, respectivamente.

En relación al deterioro y la responsabilidad de la conservación, LPCC establece lo siguiente en su *art. 57. Deber general de protección y conservación:*

1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

*El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, **representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.***

En este caso se estima que el valor de reconstrucción sobrepasa el 50% tal como se cita en articulado y por tanto queda eximido el criterio del deber de conservación del inmueble.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-090



JUSTIFICACIÓN:

El estado de deterioro avanzado ha dado lugar a una modificación sustancial de la conservación de la morfología original del inmueble, debido a la desaparición de toda su cubierta como elemento relevante en esta arquitectura y al desmoronamiento de sus muros.

Como forma de evitar intervenciones inadecuadas con el vuelo de la imaginación, una posible intervención de reversibilidad fehaciente y con la debida rigurosidad en cuanto a su imagen original no es viable, ya que no existe documentación que acredite el tipo de cubierta que existía, los elementos estructurales que la definían y las formas de los mismos, su sistema de apoyo o su inclinación o inclinaciones. Se suma a ello la pérdida de las composiciones originales de sus fachadas.

Se debe tener en cuenta que en las intervenciones de rehabilitación, restauración y reconstrucción se deben respetar las características tipológicas, restituir a sus condiciones originales y respetar la autenticidad con materiales y técnicas constructivas, respectivamente.

En relación al deterioro y la responsabilidad de la conservación, LPCC establece lo siguiente en su *art. 57. Deber general de protección y conservación:*

1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

*El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, **representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.***

En este caso se estima que el valor de reconstrucción sobrepasa el 50% tal como se cita en articulado y por tanto queda eximido el criterio del deber de conservación del inmueble.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-091



JUSTIFICACIÓN:

El estado de deterioro avanzado ha dado lugar a una modificación sustancial de la conservación de la morfología original del inmueble, debido a la desaparición de toda su cubierta como elemento relevante en esta arquitectura y al desmoronamiento de sus muros.

Como forma de evitar intervenciones inadecuadas con el vuelo de la imaginación, una posible intervención de reversibilidad fehaciente y con la debida rigurosidad en cuanto a su

imagen original no es viable, ya que no existe documentación que acredite el tipo de cubierta que existía, los elementos estructurales que la definían y las formas de los mismos, su sistema de apoyo o su inclinación o inclinaciones. Se suma a ello la pérdida de las composiciones originales de sus fachadas.

Se debe tener en cuenta que en las intervenciones de rehabilitación, restauración y reconstrucción se deben respetar las características tipológicas, restituir a sus condiciones originales y respetar la autenticidad con materiales y técnicas constructivas, respectivamente.

En relación al deterioro y la responsabilidad de la conservación, LPCC establece lo siguiente en su *art. 57. Deber general de protección y conservación:*

1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.

En este caso se estima que el valor de reconstrucción sobrepasa el 50% tal como se cita en articulado y por tanto queda eximido el criterio del deber de conservación del inmueble.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-097



JUSTIFICACIÓN:

El estado de deterioro avanzado ha dado lugar a una modificación sustancial de la conservación de la morfología original del inmueble, debido a la desaparición de toda su cubierta como elemento relevante en esta arquitectura y al desmoronamiento de parte sus muros.

Como forma de evitar intervenciones inadecuadas con el vuelo de la imaginación, una posible intervención de reversibilidad fehaciente y con la debida rigurosidad en cuanto a su imagen original no es viable, ya que no existe documentación que acredite el tipo de cubierta que existía, los elementos estructurales que la definían y las formas de los mismos, su sistema de apoyo o su inclinación o inclinaciones. Se suma a ello la pérdida de las composiciones originales de sus fachadas.

Se debe tener en cuenta que en las intervenciones de rehabilitación, restauración y reconstrucción se deben respetar las características tipológicas, restituir a sus condiciones originales y respetar la autenticidad con materiales y técnicas constructivas, respectivamente.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-098



JUSTIFICACIÓN:

El estado de deterioro avanzado ha dado lugar a una modificación sustancial de la conservación de la morfología original del inmueble, debido a la desaparición de parte de su cubierta como elemento relevante en esta arquitectura y al desmoronamiento de sus muros, lo que implica a su vez una desvirtuación de la composición de sus fachadas.

En relación al deterioro y la responsabilidad de la conservación, LPCC establece lo siguiente en su *art. 57. Deber general de protección y conservación:*

1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

*El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, **representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.***

En este caso se estima que el valor de reconstrucción sobrepasa el 50% tal como se cita en articulado y por tanto queda eximido el criterio del deber de conservación del inmueble.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-100



JUSTIFICACIÓN:

La edificación original se encuentra desvirtuada en toda su fachada lateral con un cerramiento de bloque de hormigón vibrado. Intervención que ha modificado la composición del muro original y la introducción de materiales ajenos a la arquitectura original. A la edificación original también se le ha adosado un nuevo volumen. La edificación original ha perdido interés representativo y valor patrimonial por estas actuaciones.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-109





JUSTIFICACIÓN:

El estado de deterioro avanzado ha dado lugar a una modificación sustancial de la conservación de la morfología original del inmueble, debido a la desaparición de toda su cubierta como elemento relevante en esta arquitectura y al desmoronamiento de gran parte de sus muros.

Como forma de evitar intervenciones inadecuadas con el vuelo de la imaginación, una posible intervención de reversibilidad fehaciente y con la debida rigurosidad en cuanto a su imagen original no es viable, ya que no existe documentación que acredite el tipo de cubierta que existía, los elementos estructurales que la definían y las formas de los mismos, su sistema de apoyo o su inclinación o inclinaciones. De la misma manera se han perdido las composiciones originales de sus fachadas.

Se debe tener en cuenta que en las intervenciones de rehabilitación, restauración y reconstrucción se deben respetar las características tipológicas, restituir a sus condiciones originales y respetar la autenticidad con materiales y técnicas constructivas, respectivamente.

En relación al deterioro y la responsabilidad de la conservación, LPCC establece lo siguiente en su *art. 57. Deber general de protección y conservación:*

1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

*El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, **representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.***

En este caso se estima que el valor de reconstrucción sobrepasa el 50% tal como se cita en articulado y por tanto queda eximido el criterio del deber de conservación del inmueble.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial, y no se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-116



JUSTIFICACIÓN:

Se ha alterado la volumetría y alturas originales del inmueble, debido a que se ha suprimido la cubierta original realizándose una nueva más alta. Y como consecuencia se han alterado las fachadas originales, a lo que se suma la introducción de nuevos huecos. En resumen, la imagen original del inmueble se ha alterado sin posibilidad de su reversibilidad.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-120



JUSTIFICACIÓN:

De la ficha de inventario se extrae la siguiente información;

“TIPOLOGÍA: Originalmente poseía planta en "L" orientada al sur.

DISTRIBUCIÓN Y COMPOSICIÓN: El conjunto está formado por tres estancias, de las que sólo queda en pie la situada más al este, con posterioridad se le adosa un cuarto por el este. Posee un banco adosado en la fachada de nueva construcción, aunque es muy posible que fuera para sustituir a otro preexistente.” (sic).

En la actualidad el inmueble se encuentra desvirtuado por los añadidos que presenta a ambos lados de sus fachadas, alterando las originales y modificando la volumetría original.

Su reversibilidad a las condiciones morfológicas originales es inviable.

Debido a ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-129



JUSTIFICACIÓN:

El inmueble presenta sus fachadas desvirtuadas por el revestido ajeno al lenguaje de la arquitectura rural. Presenta elementos añadidos como las carpinterías, cubiertas del patio o alero de hormigón, que alteran los valores del inmueble. Además de su descontextualización, carece de la suficiente representación de la arquitectura rural debido a la baja calidad proyectual que presenta. Hay otros inmuebles que representan con mayor fidelidad los valores de esta arquitectura.

Debido a ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-135



El inmueble tiene alteraciones de calado en su fachada con la introducción de nuevos huecos con dintel-cornisa que nada tiene que ver con el tipo de hueco ni con las composiciones de esta arquitectura rural, y un volumen añadido a si izquierda modificando la volumetría original. De igual manera en el lado derecho se le ha adosado un nuevo volumen alterando su fachada lateral. En resumen, el inmueble ha perdido los valores patrimoniales que tenía en origen. Hay otros inmuebles que representan con mayor fidelidad los valores de esta arquitectura.

Debido a ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-138





JUSTIFICACIÓN:

De la ficha de inventario se extrae la siguiente información;

TIPOLOGÍA: La tipología original podría haber sido en "L" con fachada orientada al sur.

DISTRIBUCIÓN Y COMPOSICIÓN:

Del conjunto original sólo se conservan dos estancias, la situada más al norte posee puerta al sur, a la que se le adosa una edificación nueva por el noroeste y por el noreste. La otra estancia que se conserva se encuentra por el este con puerta también al sur. La fachada esta rodeada por un muro de piedra seca y ripios, que formaría el patio de la antigua "L". (Sic).

En cuanto a la tipología no se sabe cómo era. Sólo quedan dos estancias del conjunto original, que han sido desvirtuadas al adosarse dos estancias nuevas por sus lados noroeste y noreste, modificando las composiciones de fachada y la volumetría originales del conjunto. En resumen, la lógica del proyecto original se ha perdido. Su estado evidencia un alto deterioro en muros y cubiertas.

En relación al deterioro y la responsabilidad de la conservación, LPCC establece lo siguiente en su art. 57. *Deber general de protección y conservación:*

1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

*El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, **representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.***

En este caso se estima que el valor de reconstrucción sobrepasa el 50% tal como se cita en articulado y por tanto queda eximido el criterio del deber de conservación del inmueble.

Debido a ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-140



JUSTIFICACIÓN:

Al inmueble se le ha adosado un volumen sin relación ni integración con la edificación original, utilizando formas y materiales ajenos al lenguaje. El resultado es una alteración morfológica en fachadas y volumetría de la crujía original. Esta intervención ha dado lugar a la pérdida de valor patrimonial y arquitectónico, por tanto, de representatividad en cuanto ejemplo a transmitir de la arquitectura rural tradicional canaria.

Debido a ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a las alteraciones presentes en el mismo. No se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-143



JUSTIFICACIÓN:

El estado de deterioro avanzado ha dado lugar a una modificación sustancial de la conservación de la morfología original del inmueble, debido a la desaparición de toda su cubierta como elemento relevante en esta arquitectura y al desmoronamiento de gran parte de sus muros.

Como forma de evitar intervenciones inadecuadas con el vuelo de la imaginación, una posible intervención de reversibilidad fehaciente y con la debida rigurosidad en cuanto a su imagen original no es viable, ya que no existe documentación que acredite el tipo de cubierta que existía, los elementos estructurales que la definían y las formas de los mismos, su sistema de apoyo o su inclinación o inclinaciones. De la misma manera se han perdido las composiciones originales de sus fachadas.

Se debe tener en cuenta que en las intervenciones de rehabilitación, restauración y reconstrucción se deben respetar las características tipológicas, restituir a sus condiciones originales y respetar la autenticidad con materiales y técnicas constructivas, respectivamente.

En relación al deterioro y la responsabilidad de la conservación, LPCC establece lo siguiente en su *art. 57. Deber general de protección y conservación:*

1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

*El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, **representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.***

En este caso se estima que el valor de reconstrucción sobrepasa el 50% tal como se cita en articulado y por tanto queda eximido el criterio del deber de conservación del inmueble.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial, y no se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-144



JUSTIFICACIÓN:

El estado de deterioro avanzado ha dado lugar a una modificación sustancial de la conservación de la morfología original del inmueble, debido a la desaparición de toda su cubierta como elemento relevante en esta arquitectura y al desmoronamiento de gran parte de sus muros.

Como forma de evitar intervenciones inadecuadas con el vuelo de la imaginación, una posible intervención de reversibilidad fehaciente y con la debida rigurosidad en cuanto a su imagen original no es viable, ya que no existe documentación que acredite el tipo de cubierta que existía, los elementos estructurales que la definían y las formas de los mismos, su sistema de apoyo o su inclinación o inclinaciones. De la misma manera se han perdido las composiciones originales de sus fachadas.

Se debe tener en cuenta que en las intervenciones de rehabilitación, restauración y reconstrucción se deben respetar las características tipológicas, restituir a sus condiciones originales y respetar la autenticidad con materiales y técnicas constructivas, respectivamente.

En relación al deterioro y la responsabilidad de la conservación, LPCC establece lo siguiente en su *art. 57. Deber general de protección y conservación:*

1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos,

restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

*El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, **representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.***

En este caso se estima que el valor de reconstrucción sobrepasa el 50% tal como se cita en articulado y por tanto queda eximido el criterio del deber de conservación del inmueble.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial, y no se estima que existan otros valores a proteger.

FICHA: BET-145



JUSTIFICACIÓN:

El estado de deterioro avanzado ha dado lugar a una modificación sustancial de la conservación de la morfología original del inmueble, debido a la desaparición de toda su cubierta como elemento relevante en esta arquitectura y al desmoronamiento de gran parte de sus muros.



Como forma de evitar intervenciones inadecuadas con el vuelo de la imaginación, una posible intervención de reversibilidad fehaciente y con la debida rigurosidad en cuanto a su imagen original no es viable, ya que no existe documentación que acredite el tipo de cubierta que existía, los elementos estructurales que la definían y las formas de los mismos, su sistema de apoyo o su inclinación o inclinaciones. De la misma manera se han perdido las composiciones originales de sus fachadas.

Se debe tener en cuenta que en las intervenciones de rehabilitación, restauración y reconstrucción se deben respetar las características tipológicas, restituir a sus condiciones originales y respetar la autenticidad con materiales y técnicas constructivas, respectivamente.

En relación al deterioro y la responsabilidad de la conservación, LPCC establece lo siguiente en su *art. 57. Deber general de protección y conservación:*

1. Las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias estarán obligadas a conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

*El deber de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, **representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.***

En este caso se estima que el valor de reconstrucción sobrepasa el 50% tal como se cita en articulado y por tanto queda eximido el criterio del deber de conservación del inmueble.

Por todo ello, el inmueble no se incluye en el catálogo debido a que ha perdido una parte sustancial del valor arquitectónico y patrimonial, y no se estima que existan otros valores a proteger.

8.1.5 En relación a los Bienes de Interés Cultural.

En cumplimiento con el Art. 50 de la LPCC en el que se establece que los catálogos municipales están eximidos de la protección de los bienes de interés cultural (BIC), quedan excluidos de este catálogo todos los bienes con este nivel de protección, a saber: La Ermita de Nuestra Señora de La Peña en la localidad de Vega de Río Palmas, y la Ermita de Santa Inés en la localidad del Valle de Santa Inés. Asimismo, los dos únicos espacios libres existentes son los circundantes a los citados BIC y que se encuentran dentro del entorno de afección de los mismos, por lo que su protección ya está regulada.

8.1.6 En relación a los bienes incluidos dentro Plan Especial del Conjunto Histórico de Betancuria 2010.

De igual manera, quedan excluidos de este catálogo todos los bienes que se encuentran protegidos por el Plan Especial del Conjunto Histórico de Betancuria de 2010, al contar este plan con un catálogo de protección propio.

8.2 BIENES ETNOGRÁFICOS.

Los bienes que constituyen el catálogo de bienes etnográficos se extraen del documento “Inventario de Bienes Etnográficos (excluidos de la Carta Arqueológica de Fuerteventura -1994)” realizado por el Cabildo Insular de Fuerteventura en el año 2013 y del Inventario de Bienes Inmuebles del Cabildo de Fuerteventura.

El Inventario de bienes Etnográficos se compone de **49** elementos y todos pasan a incluirse en el catálogo municipal. El código numérico de catalogación de los distintos bienes coincide con el código numérico del inventario y son los siguientes:

ET001, ET002, ET003, ET004, ET005, ET006, ET007, ET008, ET009, ET010, ET011, ET012, ET013, ET014, ET015, ET016, ET017, ET018, ET019, ET020, ET021, ET022, ET023, ET024, ET025, ET026, ET027, ET028, ET029, ET030, ET031, ET032, ET033, ET034, ET035, ET036, ET037, ET038, ET039, ET040, ET041, ET042, ET043, ET044, ET045, ET046, ET047, ET048, ET049.

Del Inventario de Bienes Inmuebles del Cabildo de Fuerteventura se extraen **147** bienes y se relacionan a continuación:

ET050, ET051, ET052, ET053, ET054, ET054, ET055, ET056, ET057, ET058, ET059, ET060, ET061, ET062, ET063, ET064, ET065, ET066, ET067, ET068, ET069, ET070, ET071, ET072, ET073, ET074, ET075, ET076, ET077, ET078, ET079, ET080, ET081, ET082, ET083, ET084, ET085, ET086, ET087, ET088, ET089, ET090, ET091, ET092, ET093, ET094, ET095, ET096, ET097, ET098, ET099, ET100, ET101, ET102, ET103, ET104, ET105, ET106, ET107, ET108, ET109, ET110, ET111, ET112, ET113, ET114, ET115, ET116, ET117, ET118, ET119, ET120, ET121, ET122, ET123, ET124, ET125, ET126, ET127, ET128, ET129, ET130, ET131, ET132, ET133, ET134, ET135, ET136, ET137, ET138, ET139, ET140, ET141, ET142, ET143, ET144, ET145, ET146, ET147, ET148, ET149, ET150, ET151, ET152, ET153, ET154, ET155, ET156, ET157, ET158, ET159, ET160, ET161, ET162, ET163, ET164, ET165, ET166, ET167, ET168, ET169, ET170, ET171, ET172, ET173, ET174, ET175, ET176, ET177, ET178, ET179, ET180, ET181, ET182, ET183, ET184, ET185, ET186, ET187, ET188, ET189, ET190, ET191, ET192, ET193, ET194, ET195, ET196.

Además, se extraen 10 inmuebles del inventario arquitectónico que se incluyen en el catálogo del patrimonio etnográfico debido a que son inmuebles que presentan una naturaleza propia de una catalogación etnográfica.

Se relacionan a continuación con su número del inventario arquitectónico:

BET-010, BET-017, BET-060, BET-088, BET-089, BET-092, BET-102, BET-103, BET-104, BET-112.

En resumen:

Del Inventario de bienes Etnográfico se extraen los 49 bienes.

Del Inventario de Bienes Inmuebles se extraen los 147 bienes.

Se extraen 10 inmuebles del inventario arquitectónico que se incluyen en el etnográfico.

Total de bienes etnográficos catalogados: 206

8.3 BIENES ARQUEOLÓGICOS.

Los bienes que constituyen el catálogo de bienes arqueológicos se extraen del documento “Revisión y actualización del inventario arqueológico y etnográfico de los municipios de la Oliva, Puerto del Rosario y Betancuria, Isla de Fuerteventura” promovido por el Ministerio de Cultura, Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, Instituto de patrimonio Histórico Español, en el año 2008.

Este inventario se compone de **56** elementos y todos pasan a incluirse en el catálogo municipal. El código numérico de catalogación de los distintos bienes coincide con el código numérico del inventario y son los siguientes:

AQ001, AQ002, AQ003, AQ004, AQ005, AQ006, AQ007, AQ008, AQ009, AQ010, AQ011, AQ012, AQ013, AQ014, AQ015, AQ016, AQ017, AQ018, AQ019, AQ020, AQ021, AQ022, AQ023, AQ024, AQ025, AQ026, AQ027, AQ028, AQ029, AQ030, AQ031, AQ032, AQ033, AQ034, AQ035, AQ036, AQ037, AQ038, AQ039, AQ040, AQ041, AQ042, AQ043, AQ044, AQ045, AQ046, AQ047, AQ048, AQ049, AQ050, AQ051, AQ052, AQ053, AQ054, AQ055, AQ056.

8.4 BIENES INDUSTRIALES.

Los bienes que constituyen el catálogo de bienes industriales se extraen del documento “Inventario de Hornos de Cal”, realizado por el Cabildo Insular de Fuerteventura en el año 1992 que contiene 12 bienes a catalogar, a los que se han añadido 74 bienes que están en el Inventario del patrimonio histórico industrial de Fuerteventura (1900-1960), realizado por la Dirección General de Cooperación y patrimonio Cultural del Gobierno de Canarias .

Este inventario se compone de 86 bienes y todos pasan a incluirse en el catálogo municipal.

A continuación, se relacionan los **86** bienes que conforman el catálogo con su código alfanumérico de catalogación:

IN001, IN002, IN003, IN004, IN005, IN006, IN007, IN008, IN009, IN010, IN011, IN012, IN013, IN014, IN015, IN016, IN017, IN018, IN019, IN020, IN021, IN022, IN023, IN024, IN025, IN026, IN027, IN028, IN029, IN030,

IN031, IN032, IN033, IN034, IN035, IN036, IN037, IN038, IN039, IN040, IN041, IN042, IN043, IN044, IN045, IN046, IN047, IN048, IN049, IN050, IN051, IN052, IN053, IN054, IN055, IN056, IN057, IN058, IN059, IN060, IN061, IN062, IN063, IN064, IN065, IN066, IN067, IN068, IN069, IN070, IN071, IN072, IN073, IN074, IN075, IN076, IN077, IN078, IN079, IN080, IN081, IN082, IN083, IN084, IN085, IN086.

8.5 BIENES DE CAMINOS TRADICIONALES Y SENDEROS.

Los bienes que constituyen el catálogo de bienes caminos tradicionales se extraen del documento “Inventario de Caminos tradicionales”, realizado por el Cabildo Insular de Fuerteventura en el año 2009.

Este inventario se compone de 25 bienes y todos pasan a incluirse en el catálogo municipal.

A continuación, se relacionan los **25** bienes que conforman el catálogo con su código alfanumérico de catalogación:

CR001, CR002, CR003, CR004, CR005, CR006, CR007, CR008, CR009, CR010, CR011, CR012, CR013, CR014, CR015, CR016, CR017, CR018, CR019, CR020, CR021, CR022, CR023, CR024, CR025.

8.6 BIENES PALEONTOLÓGICOS.

En cuanto a los bienes paleontológicos que existen en el municipio, en este caso, el catálogo municipal queda eximido de incluirlos, tal como se cita en la Disposición Adicional Cuarta de la LPCC:

El patrimonio paleontológico de Canarias, formado por los bienes muebles e inmuebles que contienen elementos representativos de la evolución de los seres vivos, así como los componentes geológicos y paleoambientales de la cultura, se regirá por la normativa sobre espacios naturales protegidos de Canarias.

Debido a que todos los bienes paleontológicos del municipio se encuentran dentro de la delimitación del espacio natural “Parque Rural de Betancuria”, la protección y regulación de estos bienes se establece a través de este instrumento.

En resumen, la catalogación de los bienes patrimoniales queda de la siguiente manera:

BIENES ARQUITECTÓNICOS CATALOGADOS.....	103
BIENES ETNOGRÁFICOS CATALOGADOS.....	206
BIENES ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS.....	56
BIENES INDUSTRIALES CATALOGADOS.....	86
BIENES CAMINOS TRADICIONALES Y SENDEROS CATALOGADOS.....	25
NÚMERO TOTAL DE BIENES CATALOGADOS.....	476

9. PROPUESTA Y ALCANCE DE LA INTERVENCIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA TEÓRICO, TÉCNICO Y ECONÓMICO

La necesidad de conservar el patrimonio cultural es una cuestión que ni la opinión pública ni las administraciones ponen en duda, al considerarse un recurso por sí mismo, y un potencial motor de dinamización económica. Pero la tarea de conservarlo no sólo conlleva la identificación y prohibición de todas aquellas actuaciones que lo dañen, también supone implementar mecanismos que permitan restaurarlo y darle un uso sustentable acorde con su valor patrimonial.

Con esta idea de partida, este documento persigue definir los criterios de valoración de las medidas de protección a efectos de disponer de una herramienta que permita poder discriminar el reparto de fondos para su mantenimiento y conservación.

Hay una parte importante de las actuaciones, concerniente al mantenimiento y conservación de los bienes catalogados de carácter privado, que corresponderá a los particulares, promoviéndose incentivos y medidas que ayuden en esta ingente tarea.

En general, se observa que el estado de conservación material de los bienes catalogados es malo, debido a un prolongado abandono en el tiempo. En la actualidad, un alto porcentaje de los bienes se encuentran en desuso o abandonados. Ninguno de los bienes de este catálogo ha estado protegido en ningún otro instrumento de catalogación.

No obstante, todos los bienes han sido extraídos de los distintos inventarios realizados por el Cabildo Insular de Fuerteventura, lo que ha permitido su preservación e implica que hoy se puedan catalogar y proteger, pudiéndose llegar a determinar una propuesta concreta del alcance de intervención y protección de cada uno de los bienes que componen el catálogo de protección municipal.

En cuanto al estado de conservación de los bienes respecto a sus morfologías originales, es bueno. Esto se debe a que son muy pocos los bienes catalogados en los que se ha intervenido, lo que ha permitido mantener la originalidad espacial, constructiva y material.

De cara al futuro, la preservación de todos los bienes patrimoniales culturales del catálogo de protección, con la conveniente observancia de los grados de protección y tipos de intervención permitidos, se estima que indudablemente mejorará. Además, posibilitará la puesta en valor de los distintos significados de estos bienes, su prolongación en el tiempo y la responsable trasmisión de este patrimonio a futuras generaciones.

10. VALORACIÓN SOBRE LA INCIDENCIA EN LOS VALORES PROTEGIDOS Y MEDIDAS PREVENTIVAS, EN SU CASO

Las posibles incidencias que se puedan ocasionar como consecuencia de la protección de los bienes patrimoniales de este catálogo son diversas, en tanto que el patrimonio también es diverso. En una primera instancia la protección es beneficiosa para todos los bienes ya que el menos garantiza la preservación, aunque la conservación, pese a ello, no esté asegurada.

Con relación a los bienes arquitectónicos de forma general la protección solo utiliza los grados ambiental y parcial. En ninguno de los casos se aplica el grado de protección integral, lo que permite intervenir en todos los inmuebles con más libertad de actuaciones y adecuarlos a condiciones de habitabilidad actuales, accesibilidad universal, eficiencia energética, etc., prolongándoles su duración en el tiempo. En este caso no hay inmuebles catalogados con grado de protección integral, que es más restrictivo y genera a los inmuebles condiciones más complicadas para su evolución.

En cuanto al resto de bienes, aunque hay muchos con grado de protección integral, esta protección no condiciona su funcionamiento como es el caso de los bienes etnográficos (hornos, norias, pozos, aeromotores, etc.). De igual manera, en los bienes arqueológicos la protección no implica ninguna cortapisa a la hora de intervenir de forma adecuada y de acuerdo a la LPCC, lo mismo sucede con los caminos tradicionales.

Ahora bien, el poder intervenir en ellos claramente implica que en ocasiones las actuaciones no se realicen de forma correcta y puedan producir pérdida patrimonial parcial. Todo dependerá de la eficacia de todos los agentes implicados en materia de protección del patrimonio cultural.

No obstante, el catálogo propone medidas tanto correctoras (epígrafe “Pautas de Intervención” de la ficha de catalogación) como preventivas (“Tipos Intervención” permitidos y establecidos en la normativa del documento) que ayudan a la reducción de incidencias que se puedan originar en los valores de los bienes protegidos.

Un factor que garantiza la existencia del patrimonio de Betancuria es la lejanía de centros urbanos, ya que se encuentra muy disperso en la geografía del municipio. Esta realidad tiene una doble lectura, por ahora su alejamiento le protege de los procesos urbanísticos agresivos pero a la vez este asilamiento genera el abandono de los bienes.

Como una de las posibles soluciones al abandono de este legado cultural desde el propio documento se proponen distintas medidas económicas para el fomento y conservación del patrimonio.

La mayor parte de las edificaciones que se catalogan como bien del patrimonio arquitectónico de Betancuria presenta en su gran mayoría unos cuerpos añadidos a la edificación original que han desvirtuado y desaconsejado la protección integral del bien catalogado. Ello es así porque en su gran mayoría las edificaciones de la arquitectura popular y tradicional en sus orígenes eran cuerpos sencillos, con muros de piedra de gran grosos y espacios interiores reducidos.

Esto ha originado que los propietarios actuales de estas viviendas hayan tenido que ir añadiendo nuevos volúmenes, por desgracia con materiales más modernos que nada tienen que ver con los materiales originales, para poder satisfacer las necesidades mínimas de habitabilidad, accesibilidad, seguridad estructural y funcionalidad de las mismas para ser habitables.

Sin embargo, hay en total 26 inmuebles de los 103 que se catalogan, que no han tenido ninguna intervención, o en el peor de los casos alguna intervención puntual para hacerlo habitable.

En realidad no han sufrido intervención alguna porque han sido abandonadas por sus propietarios o herederos con el paso del tiempo. Casi la totalidad de estas 26 edificaciones catalogadas está en un estado ruinoso o en lamentable estado de conservación, a lo que si añadimos que no tiene superficie suficiente para llegar a ser una vivienda en condiciones de ser habitada de conformidad con las normas sectoriales de habitabilidad y de cumplimiento de condiciones de salubridad, accesibilidad y seguridad estructural, hacen que, irremediablemente terminen convirtiéndose en una ruina y desaparezcan con el paso del tiempo. Esto es así porque no es económicamente rentable rehabilitar una edificación que no tiene una superficie útil mínima y necesaria para ser habitada en condiciones.

Es por ello que se ha propuesto para estas 26 edificaciones concretas, la posibilidad de rehabilitar y ampliar la edificación lo mínimo necesario para ser habitables. Si consideramos que una construcción con muros de piedra de 50-60 cms ocupa el total un 40 % de la superficie construida total, estamos diciendo que una vivienda a la que se le permita ampliar hasta 80 m² de superficie construida, en realidad estamos hablando de que esa vivienda no va a tener nunca más de 50 m² de superficie útil.

La mayor parte de estas edificaciones a las que se les permite una pequeña ampliación, ya cuentan con muros semiderruidos de antiguas dependencias anexas, con lo que se logrará restituir la huella de bien catalogado en su origen.

Por otro lado, desde el propio documento se fomenta la difusión del conocimiento del patrimonio catalogado a través del epígrafe "Estudio cultural de los bienes patrimoniales" lo que en alguna medida actúa como herramienta de concienciación y conocimiento de legado cultural de Betancuria hacia el público general.

En resumen, la protección se estima beneficiosa para los bienes catalogados, tanto desde el punto de vista de la conservación de morfológica de los bienes, como el de la posibilidad de intervenir en ellos con actuaciones de conservación material que prolonguen su vida en el tiempo en las condiciones adecuadas.

La Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, Ley 11/2019, en su artículo 126 sobre las medidas de fomento, en su apartado 1 determina que *"Las administraciones públicas establecerán medidas de fomento para la conservación, investigación, documentación, recuperación, restauración, difusión y puesta en valor o uso del patrimonio cultural de Canarias, de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias."*

Si bien es cierto que la medida de permitir una pequeña ampliación en la vivienda a rehabilitar no está recogida expresamente entre las medidas de fomento señaladas en el apartado 2 de este artículo 120, tampoco cierra la puerta a que se puedan llevar a cabo otras medidas de fomento, como así lo determina el epígrafe h) del apartado 2 que determina que establece la posibilidad de tomar cualquiera otra medida de fomento que pudiera concederse con sujeción a la legislación vigente.

El artículo 11 de la Ley 11/2019, en su apartado 1 j) , establece la posibilidad de intervenir en aquellos inmuebles catalogados con protección ambiental o parcial, de la siguiente manera

- i) **Remonta y ampliación: acciones de carácter excepcional que impliquen la modificación motivada de los parámetros de altura y de crecimiento horizontal en los inmuebles con protección ambiental y parcial, siempre que no se produzcan efectos negativos en el inmueble o en el ambiente urbano o rural en el que se insertan.**

11 PLAN DE MEDIDAS DE FOMENTO, MANTENIMIENTO, GESTIÓN, ECONOMÍA Y PLAZOS.

11.1 FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN

El contexto de los presupuestos públicos vigentes a la fecha de redacción de este documento destinados a labores de mantenimiento y rehabilitación de los elementos patrimoniales identificados en el Catálogo Municipal de Protección de Betancuria se limita a las siguientes fuentes de financiación:

a) AYUNTAMIENTO DE BETANCURIA

Los presupuestos municipales para el año 2023, se caracterizan por ser unos presupuestos expansivos, entre otras cuestiones porque ha conseguido cancelar la deuda económica histórica de Betancuria y además se ha conseguido el retorno de los criterios del reparto del REF.

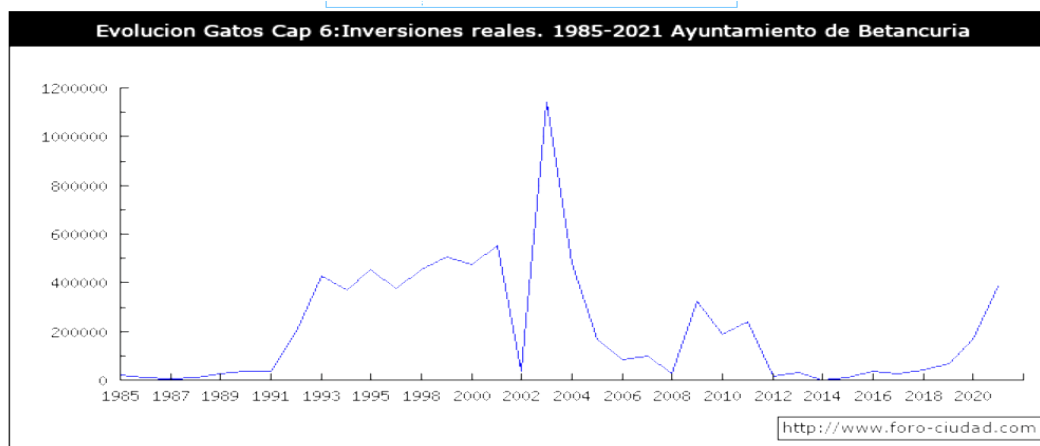
De un presupuesto total de 2.701.308,15 € (+1,25 % respecto del año 2022), el Capítulo VI dedicado a Inversiones Reales asciende a 648.168,67 €, financiados con recursos afectados procedentes de subvenciones o Transferencias de Capital.

En este Capítulo destacan las siguientes inversiones con cargo al Fondo Canario de Cooperación local, sin perjuicio de las modificaciones presupuestarias que posteriormente puedan:

450	60900	Administración general de infraestructuras. Edificios construcciones	20.000,00 €
450	63200	Administración general de infraestructuras. Edificios construcciones. Restauración de muros	55.099,50 €

Reseñar por último que las cuentas de la Hacienda local del Ayuntamiento de Betancuria se encuentran saneadas como lo demuestra el Informe de Intervención del cálculo de Estabilidad Presupuestaria y de Sostenibilidad Financiera que forma parte de los presupuestos aprobados para el ejercicio de 2022 por el Ayuntamiento de Betancuria.

Se adjunta un gráfico de la evolución de gastos de inversiones reales del Ayuntamiento de Betancuria desde el año 1985 hasta 2020.



b) CABILDO DE FUERTEVENTURA.

Los Presupuestos del Cabildo de Fuerteventura de 2022, aprobados el 16 de diciembre de 2021, ascienden a 135.800.000 €, lo que supone un incremento del 1,01% respecto del ejercicio 2021.

Por lo que respecta a Cultura y Patrimonio Histórico se destinan 8 millones de euros, manteniendo subvenciones a colectivos y profesionales para reactivar el sector, así como al tejido asociativo con una partida que aumenta para favorecer la generación de empleo en este sector. Tiene especial peso también la investigación del patrimonio mayorero. Por tanto, existen partidas económicas directamente vinculadas y susceptibles de ser utilizadas para sufragar los costes que conlleve la ejecución de las medidas de protección emanadas de este Catálogo de Protección del Patrimonio Municipal de Betancuria.

c) MINISTERIO DE FOMENTO.

El Ministerio de Fomento dispone del conocido Programa 1,5% Cultural. Este se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y el real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la misma, donde se establece que en el presupuesto de cada obra pública, financiada total o parcialmente por el Estado, se destinará una partida de, al menos el 1,5 % de los fondos que sean de aportación estatal, a la financiación de trabajos de conservación o enriquecimiento del Patrimonio Histórico Español o de fomento de la creatividad artística.

Para la adecuada ejecución de las previsiones contenidas en la normativa citada anteriormente, con fecha 7 de junio de 2017 se firmó el VII Acuerdo de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y el Ministerio de Educación, Cultura y deporte para la actuación conjunta en el Patrimonio Histórico Español.

A raíz de este acuerdo, a través de la Orden de 30 de diciembre de 2019 se convocaron ayudas para financiar trabajos de conservación o enriquecimiento de bienes inmuebles del Patrimonio Histórico Español, dentro del "Programa 1,5% Cultural" del Ministerio de Fomento.

El procedimiento para la concesión de estas ayudas se rige por lo dispuesto en la Orden FOM/1932/2014, de 30 de septiembre, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de ayudas para actuaciones de conservación o enriquecimiento del Patrimonio Histórico Español, con cargo a los recursos procedentes de las obras públicas financiadas por el Ministerio de Fomento y por las entidades del sector público dependientes o vinculadas.

Dicha Orden estipula la cuantía total de las ayudas para las anualidades 2020 y 2021. Estas ayudas se financiaron con cargo al crédito consignado en las aplicaciones presupuestarias 17.09.2610.748; 17.09.2610.751 y 17.09.2610.764 del Presupuesto de Gastos de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, por un importe máximo total de 61.000.000 €.

d) FONDOS EUROPEOS.

En el vigente marco de programación de la Unión Europea 2014-2020, Canarias dispone de cuatro fondos a través de los cuales se instrumentalizan los mecanismos de financiación que el Marco Estratégico Común (MEC) pone a disposición de Canarias para lograr los objetivos de la Unión Europea para 2020:

- FEDER (Fondo Europeo de Desarrollo Regional)
- FEADER (Fondo Europeo Agrario de Desarrollo Rural)
- FSE (Fondo Social Europeo)
- FEMP (Federación Española de Municipios y Provincias)

El marco normativo común para los cuatro Fondos es el Reglamento UE nº 1303/2013. Del análisis de cada uno de ellos, se concluye que únicamente los Programas FEADER y FEDER disponen de medidas dirigidas a la recuperación y rehabilitación del patrimonio, abarcando el término patrimonio a los efectos tanto el cultural como el natural, por lo que se difuminan mucho las posibilidades de financiación sensu estricto para actuaciones dirigidas al patrimonio cultural.

Los dos Fondos aludidos se materializan en Canarias a través de los siguientes Programas:

- a) Programa de Desarrollo Rural de Canarias – FEADER 2014-2020.
- b) Programa Operativo de Canarias – FEDER 2021-2027.

En el primer caso, se instrumentaliza a través de la Medida 7.6 *“Ayuda para estudios vinculados al mantenimiento, la recuperación y la rehabilitación del patrimonio de las poblaciones”*, la cual tiene entre sus actuaciones subvencionables la de estudios e inversiones vinculadas al mantenimiento, la recuperación y la rehabilitación del patrimonio cultural y natural de las poblaciones, de los paisajes rurales y de las zonas de alto valor natural, incluidos sus aspectos socioeconómicos, así como las iniciativas de sensibilización ecológica.

Los potenciales beneficiarios son Administraciones locales competentes (Ayuntamientos y Cabildos Insulares), órganos de gestión de las Reservas de la Biosfera y Consejerías del Gobierno de Canarias.

Por lo que respecta al Programa Operativo FEDER Canarias 2021-2027, únicamente la Medida 6.3. encuadrada en el Eje 6 *“Conservar y proteger el medio ambiente y promover la eficiencia de los recursos”* dispone de una línea de actuación vinculada con la protección fomento y desarrollo del patrimonio cultural, natural y vulcanológico, dirigido a complementar el turismo tradicional de *“sol y playa”* con un modelo turístico más cercano y un mejor aprovechamiento y disfrute de los recursos naturales.

Denominada *“Turismo y volcanes en Canarias (TYVECAN)”*, esta línea persigue revalorizar los recursos naturales fomentando el equilibrio socio territorial del turismo creando nuevas categorías de productos capaces de operar todo el año sobre la base de la diferenciación y especialización de los destinos turísticos.

El Gobierno de Canarias, a través de la Consejería de Turismo, Industria y Comercio, aprobó la ORDEN de 15 de febrero de 2022, por la que se aprueba la modificación del Plan estratégico de Subvenciones del Departamento para los ejercicios 2020-2022.

Entre las subvenciones concedidas a través de esta ORDEN se contempla las siguientes para Fuerteventura y para Betancuria en particular:

<p>16.05.432B PILA 197G0065 “Acondicionamiento turístico municipio. Ayuntamiento de Betancuria”</p>	<p>Objetivo: Mejora y adaptación de los espacios del municipio para incrementar el atractivo turístico a los visitantes. Efecto: Fomentar el desarrollo y mejora de las infraestructuras y atractivos turísticos de Canarias para mantener la competitividad turística</p>	<p>Hasta 31.12.2021</p>	<p>2020.- 100.000 €</p>
<p>16.05.432B PILA 207G0235 RESTAURACIÓN DE MUROS PARA EMBELLECIMIENTO DE BETANCURIA FASE II FUERTEVENTURA</p>	<p>Objetivo: Mejora de la Villa Histórica de Canarias, mediante la construcción de muros de mampostería de piedra en todo el Valle de Santa Inés, delimitando de forma más adecuada las parcelas colindantes a las calles centrales, y mejora del parque de mayores, actualmente en desuso, mediante la demolición de muros delimitadores y su sustitución por mampostería de piedra y la mejora del parque del parque mediante una regeneración del suelo. Efectos: Aprovechar la potencialidad turística del entorno, recuperando una zona que actualmente no cuenta con una estética que ayude a la integración paisajística del entorno.</p>	<p>Hasta 31.12.2021</p>	<p>2021.- 145.519 €</p>
<p>16.05.432B PILA217G0106 VILLA CAPITAL HISTÓRICA DE CANARIAS FUERTEVENTURA</p>	<p>Objetivo: Mejorar el conjunto histórico de la Villa Capital Histórica de Canarias. Efectos: Fomentar el desarrollo y mejora de las infraestructuras y atractivos turísticos de Canarias para mantener la competitividad turística</p>	<p>Hasta 31.12.2022</p>	<p>2021.- 100.000 €</p>

Se desconoce en la actualidad la estructura de los futuros Programas Operativos comunitarios, y si en ellos podrá tener cabida la financiación de actuaciones como las propuestas en el presente Catálogo de Protección.

11.2 MODELO DE FINANCIACIÓN DEL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

Abordar la cuestión del modelo de financiación capaz de desarrollar el compendio de actuaciones contempladas en este Catálogo de Protección Patrimonial de Betancuria, parecería una cuestión sencilla de no concurrir las siguientes circunstancias:

a) Exiguos presupuestos destinados por las Administraciones Públicas canarias a la conservación expresan de los bienes patrimoniales.

b) Insuficiencia presupuestaria contenida en los Programas de financiación comunitaria FEDER y FEADER con alcance específico sobre los objetivos planteados.

c) Significativo coste el requerido para el mantenimiento y rehabilitación de los bienes patrimoniales catalogados.

d) Escaso atractivo “económico” de algunos bienes patrimoniales, lo que limita posibles fórmulas de explotación turística a través de los cuales lograr financiación para su propia conservación.

La limitación presupuestaria real que existe al objeto de financiar las medidas de protección definidas en este documento lleva necesariamente a abordar el debate de si se debe de explotar el patrimonio como herramienta económica para sufragar los costes de su conservación.

Partiendo de la base de que el patrimonio cultural puede ser y de hecho es, un motor económico a nivel local, convendría considerarlo de este modo.

Dado el atractivo turístico que Canarias en general y, Fuerteventura en particular poseen, habría que valorar la conveniencia y oportunidad de enfocar los bienes patrimoniales hacia el sector turístico para que éste se convirtiese en una herramienta de financiación de las labores de conservación que precisan.

Ejemplos de esta orientación o vinculación turística de los bienes patrimoniales se pueden encontrar muchos en España, y algunos concretos en Canarias: Jameos del Agua o Cueva de los Verdes en la isla de Lanzarote, o los innumerables edificios catalogados existentes en San Cristóbal de La Laguna. Si bien todos ellos tienen un atractivo turístico innegable, sus modelos de gestión difieren. Así, en el caso de Lanzarote, su Cabildo Insular optó hace décadas por la aprobación de unas tasas de entrada a ambos lugares, lo cual le reporta unos ingresos significativos; por el contrario, la Corporación municipal de San Cristóbal de La Laguna ha optado por el libre acceso a sus bienes patrimoniales, privándose de la posibilidad de obtener ingresos extraordinarios por esta vía.

Por lo tanto, disponemos de ejemplos cercanos en los que, si bien el Patrimonio Cultural no tiene por qué ser rentable, lo cierto es que puede serlo, sin que ello implique necesariamente que se convierta en un mero objeto comercial generador de ingresos.

Llegados a este punto, conviene reflexionar sobre las ventajas e inconvenientes que ello conllevaría:

Ventajas: se podrían desarrollar trabajos de conservación y preservación del bien patrimonial y, por consiguiente, perduraría más en el tiempo. Se daría a conocer, llegaría a más personas de todo el mundo que podrán acceder a él. Potenciaría la economía local, generaría puestos de trabajo y dinamizaría la economía.

Inconvenientes: su acceso sería más restrictivo, pasaría a representar unos valores que se alejan de su verdadera función y, quizás, se perdería el sentimiento de pertenencia social.

Lógicamente no todos los bienes patrimoniales explotados económicamente tienen garantizada a priori su viabilidad económica, lo que obligaría en cualquier caso a la realización de estudios específicos sobre el modelo de explotación recomendado para cada bien catalogado, previos a la toma de decisiones.

Una segunda herramienta de financiación que habrá que analizar en este documento al objeto de procurar una efectiva conservación de los bienes patrimoniales son los incentivos fiscales. En este caso, el alcance de la aplicación de esta herramienta estaría limitada al patrimonio arquitectónico.

En este sentido, existen experiencias nacionales e internacionales en las que se utiliza la bonificación o total excepción de algunos tributos municipales (IBI y tasa de residuos) como fórmula para incentivar la conservación y puesta en valor de los bienes arquitectónicos catalogados.

El fundamento de su aplicación estriba en disminuir la presión fiscal que recae sobre los propietarios de los bienes arquitectónicos catalogados a fin de que destinen esos recursos económicos a las labores de mantenimiento, rehabilitación y puesta en valor del propio inmueble.

Por lo tanto, se trata de una bonificación total o parcial de tipo finalista, por cuanto la exceptuación conlleva aparejada la obligación por parte del propietario de realizar las labores de mantenimiento y rehabilitación que precise el inmueble. De esta forma, la Administración (sin llevar a cabo un coste directo del mantenimiento y rehabilitación del bien), logra el fin al que le obliga la normativa de preservar los bienes patrimoniales.

No se trataría en ningún caso de una situación novedosa en la fiscalidad española por cuanto existe en la actualidad una casuística diversa sobre la utilización de bonificaciones o beneficios fiscales con un sentido finalista.

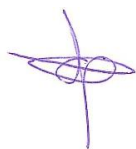
Así existen incentivos fiscales al emprendimiento y la economía social, deducciones fiscales a empresas que fomenten la igualdad, etc.

Otra herramienta que puede incentivar al particular en el mantenimiento y rehabilitación de su inmueble catalogado es, a través del documento normativo de este Catálogo, y para caso concreto, el incentivar la rehabilitación permitiendo una determinada ampliación del inmueble para poder dar cumplimiento a las condiciones de habitabilidad y de seguridad de las edificaciones, que, de forma excepcional para edificaciones concretas y definidas en el catálogo de protección, no cumplen estas condiciones mínimas. Esta posible y excepcional ampliación en determinados bienes inmuebles se podrá llevar a cabo respetando la tipología y el método constructivo lo más respetuoso posible con lo existente.

Betancuria, a 30 de octubre de 2023

Jose Luis Gutiérrez Padrón

Arquitecto Director del Equipo Redactor



Juan Carlos Padrón Valido

Licenciado en Historia del Arte



12. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

ALONSO FERNÁNDEZ-ACEYTUNO, JOSÉ MIGUEL: *Estudio sobre arquitectura popular, Fuerteventura. Islas Canarias*, Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, 1979.

FLORES, CARLOS: *Algunas características invariantes en relación con la arquitectura popular española*, Tomo I, Rincones del Atlántico, Orotava, 2014.

FRAGA GONZÁLEZ, MARÍA DE L CARMEN: *Aspectos de la arquitectura mudéjar en Canarias*, Cabildo Insular de Gran Canaria, 1994.

GALANTE GÓMEZ, FRANCISCO: *La conquista del espacio en los orígenes de la expansión atlántica. Arte y espiritualidad en el cenobio franciscano de Betancuria*, Cabildo de Gran Canaria, 2016.

MARTÍN RODRÍGUEZ, FERNANDO GABRIEL: *Arquitectura Doméstica de Canarias*. Cabildo Insular de Tenerife, 1978.

QUINTANA ANDRÉS, PEDRO: *Arquitectura y Paisaje. La arquitectura tradicional en el medio rural de Canarias*, Tomo III, Rincones del Atlántico, Orotava, 2014.

Otras referencias:

Carta Arqueológica Insular de Fuerteventura, 1987.

Revisión y Actualización del Inventario arqueológico y etnográfico de los municipios de La Oliva, Puerto del Rosario y Betancuria, isla de Fuerteventura, Tibicena, 2008.

V.V.A.A.: *Aproximación a la descripción e interpretación de la Carta Arqueológica de Fuerteventura, Archipiélago de Canarias*, I jornada de Historia de Fuerteventura y Lanzarote, Tomo II, 1987.

13. ANEXO AL TRÁMITE DE CONSULTAS.

ÍNDICE

1. SOLICITUD DE INICIO Y TRAMITE DE CONSULTA DEL CATÁLOGO EN SU VERSIÓN INICIAL

2. SÍNTESIS DEL RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA

2.1 INFORME DEL CABILDO DE FUERTEVENTURA (PATRIMONIO CULTURAL)

2.2 TRAMITE DE INFORMACION PÚBLICA

ANEXO 1: INFORME POR ALEGANTE Y CÓDIGO DE ALEGACIÓN.

ANEXO 2: INFORME DE ALEGACIONES

1. **SOLICITUD DE INICIO Y TRAMITE DE CONSULTA DEL CATÁLOGO EN SU VERSIÓN INICIAL**

El documento inicial del Catálogo de Bienes Patrimoniales Culturales del municipio de Betancuria, tuvo la aprobación del inicio del procedimiento por el Ayuntamiento de Betancuria en sesión plenaria extraordinaria de 21 de septiembre de 2022.

Con fecha de 14 de octubre de 2022 fue publicado el Catálogo de Bienes Patrimoniales Culturales del Ayuntamiento de Betancuria en su versión inicial, sometiéndose el contenido del documento a información pública por el plazo de un mes, finalizando el plazo de publicación el día 15 de noviembre de 2022.

Al mismo tiempo y de conformidad con el art. 54.4 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, la aprobación del catálogo, mediante acuerdo del pleno del ayuntamiento, requerirá previo informe preceptivo favorable del cabildo insular correspondiente. La solicitud de este informe tendrá efectos suspensivos del plazo de resolución del procedimiento que medie entre la petición de informe favorable, que deberá comunicarse a las personas interesadas, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos, de acuerdo con lo establecido en la legislación de procedimiento administrativo común. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento.

Con fecha 28 de septiembre de 2022 se solicitó al Cabildo Insular de Fuerteventura informe sobre el Catálogo de Bienes Patrimoniales Culturales de Betancuria, mediante escrito remitido por el Ayuntamiento de Betancuria y recibido por el Cabildo insular el 28/09/2022 con registro de entrada n 34029.

2. **SÍNTESIS DEL RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA**

2.1 INFORME DEL CABILDO DE FUERTEVENTURA (PATRIMONIO CULTURAL)

Por parte del Cabildo Insular de Fuerteventura se emitió por el Servicio de Patrimonio Cultural del Cabildo el informe al Catálogo de Bienes Patrimoniales Culturales de Betancuria.

El citado Informe técnico se recibió en el Ayuntamiento de Betancuria el 9 de noviembre de 2022, con registro de entrada nº 2022-E-RC-2359.

El informe competencial está firmado el día 7 de noviembre de 2022 por la Técnica de Patrimonio Cultural del Cabildo. Dicho informe considera que revisada la cartografía digital y los Inventarios de Patrimonio Cultural parece que ciertos elementos culturales han quedado fuera del Patrimonio Cultural y del Catálogo de Protección, estos son:

Con respecto al TOMO I – Memoria Justificativa, se hacen las siguientes observaciones:

A) BIENES ARQUITECTÓNICOS, el catálogo sólo contempla un total de 66 bienes para todo el término municipal de Betancuria, cuando en el Inventario de Arquitectura Tradicional realizado por el Cabildo se han registrado 145 bienes, por tanto se considera que el Catálogo municipal de bienes patrimoniales culturales de Betancuria dejan sin protección un gran número de inmuebles injustificadamente.

B) BIENES ETNOGRÁFICOS sólo se recogen 49 bienes y se corresponden con los bienes registrado en el Inventario de Bienes etnográficos excluidos de la CartaArqueológica de Fuerteventura de 1994, realizada por el Servicio de Patrimonio Cultural de Cabildo de Fuerteventura. En el municipio existen otros bienes etnográficos relacionados con las actividades tradicionales desarrolladas en el municipio como es la agrícola y de la misma se conservan distintos bienes que han quedado desprotegidos como son gavias, nateros, cadenas, cercados, fincas, rositas, eras, aljibes, pozos, alcogidas, norias, molinos, etc., dejando fuera del catálogo los bienes relacionados con esta importante parcela del patrimonio cultural, por lo que le hacemos saber que en el Servicio de Patrimonio Cultural existe el Inventario de Bienes Inmuebles de la actividad agrícola y la ingeniería

hidráulica tradicional del municipio de Betancuria, para su consideración, si lo creen oportuno, para la elaboración del catálogo final y, asimismo se le hace saber que en el Servicio de Patrimonio existe un Inventario de la revisión y ampliación de los bienes de la actividad ganadera por si considera oportuno su consulta.

C) BIENES ARQUEOLÓGICOS se registran los 56 bienes registrados en el Inventario de Bienes Arqueológicos realizado por el Cabildo.

D) BIENES INDUSTRIALES, aquí solo se registran 12 bienes y todos se corresponden con los 12 hornos de cal registrados en el Inventario de Hornos de Cal existente en el Servicio de Patrimonio Cultural. No se ha tenido en cuenta otros bienes como son las norias, panadería, aeromotor, molino, tahona, etc., tal y como se recoge en el Inventario del Patrimonio Histórico Industrial de Fuerteventura 1900-1960, realizado por la Dirección General de Cooperación y Patrimonio Cultural del Gobierno de Canarias, del cual existe una copia en el Servicio de Patrimonio Cultural del Cabildo.

En cuanto al catálogo de la arquitectura tradicional tampoco queda debidamente justificado la no catalogación de un gran número de inmuebles representativos de la arquitectura tradicional que se han dejado fuera del catálogo y por tanto desprotegidos y que a juicio de la técnico que suscribe el presente informe, muchos de ellos presentan valores culturales suficientes para estar incluidos en este instrumento de protección, pues conforme el artículo 50 de la Ley 11/219, de Patrimonio Cultural de Canarias, muchos de estos inmuebles excluidos se les puede aplicar alguno de los grados de protección que establece la Ley, pues mucho de los inmuebles eliminados pudieran ser parcial o ambientalmente protegidos.

BIENES ETNOGRÁFICOS, sólo se recogen los bienes Incluidos en el Inventario de Bienes Etnográficos Excluidos de la Carta Arqueológica de Fuerteventura de 1994, no se ha tenido en cuenta los bienes etnográficos relacionados con la actividad agrícola y la ingeniería hidráulica tradicional, actividad y conocimientos que se han desarrollado a lo largo de los siglos en el municipio de Betancuria y que están presentes en todo el territorio municipal, que se han conservado y hoy presentan uno de los paisajes culturales mejor conservados de la isla, por tanto, el Catálogo de Bienes Etnográficos ha de incluir todos estos bienes propios de la actividad agrícola como la ingeniería hidráulica como son las gavias, cadenas, nateros, cercados, caños, alcogidas, tanques, pozos, atarjeas, etc.

BIENES INDUSTRIALES, en el catálogo de bienes industriales no se recogen otros elementos como pueden ser las norias, molinos, tahonas, etc. tal y como se recoge en el Inventario del Patrimonio Industrial de Fuerteventura realizado por la Dirección General de Cooperación y Patrimonio Cultural del Gobierno de Canarias.

Con respecto a lo señalado sobre “incentivar al particular en el mantenimiento y rehabilitación de su inmueble catalogado a través del documento normativo que le permita una ampliación del inmueble” dicha medida no está recogida entre las medidas de fomento señaladas en el artículo 126 de la Ley.

Con respecto al TOMO II – Normativa, se hacen las siguientes observaciones.

MEDIDAS DE FOMENTO, se plantea una serie de medidas generales y otras medidas puntuales y específicas, sin embargo, con respecto a las medidas puntual y específica no responde a lo establecido en el apartado 1. del artículo 126 de la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias.

Los criterios generales de intervención en los inmuebles catalogados han de ser los establecidos en la Ley e igualmente ocurre con las técnicas y los materiales que han de ser originales o similares características por tanto, criterios como el permitir en fachadas el aplacado de piedra no cumple con lo estipulado en la Ley, igualmente ocurre cuando se refiere a las cubiertas. La normativa del Catálogo Municipal de Bienes Patrimoniales Culturales de Betancuria tiene que garantizar la protección, conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y puesta en valor del patrimonio cultural, estableciendo la Ley otras intervenciones como la reconstrucción, reestructuración o remonta y ampliación pero son de carácter excepcional.

Con respecto al TOMO III – Fichas de los Bienes Catalogados, se hacen las siguientes observaciones:

Con respecto a las fichas de los bienes arquitectónicos en ellos se registran algunos inmuebles relacionados con la actividad agropecuaria como son los aperos de labranza y las casashabitación como por ejemplo los registrados en la ficha AR-048 o AR-035, o bien gañanía como la AR-011 o la AR007 que era una antigua molina, etc. Para estos inmuebles en las fichas se contempla una cierta ampliación de la superficie construida para garantizar la habitabilidad de estos inmuebles, o sea, se permite un cambio de uso y la ampliación y con ello un cambio de la fisonomía de estos bienes que se caracterizan por la humildad y la sencillez, normalmente localizados cerca de las fincas agrícolas, que se encontraban alejadas de los núcleos de población y que servían al campesino para guardar los aperos de labranza o como residencia temporal en tiempos de labranza o de cosecha, etc. El cambio de uso y la ampliación de estos inmuebles conlleva la pérdida del valor etnográfico de estos inmuebles.

En la ficha no se refleja referencia o bibliografía referente al Inventario de Arquitectura Tradicional realizado por el Cabildo de donde se extrajeron los diferentes inmuebles catalogados.

Con respecto a las fichas de los bienes etnográficos la ficha carece de los apartados donde se aporte el grado de protección asignado a cada bien, el tipo de intervención permitida, usos compatibles, etc.

Con respecto a las fichas de registro de bienes arqueológicos en las mismas no se refleja los grados de protección ni las actividades arqueológicas permitidas en los yacimientos y en las propuestas de actuación o de usos permitidos se deberá tener en cuenta la difusión y divulgación permitiendo la puesta en visita de los bienes arqueológicos. Por otro siempre que se utilicen mapas y fotos extraídas de las fichas de los Inventarios realizados por el Cabildo ha de quedar reflejada en la ficha del catálogo.

Con respecto a las fichas de bienes industriales no se le da grado de protección, tal y como establece la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, ni tipos de intervención permitidos.

Con respecto a las fichas del catálogo de caminos tradicionales, deberá aportar la bibliografía y señalar la cartografía y ortofotos extraída del inventario de caminos y senderos realizado por el Cabildo de Fuerteventura.

A continuación se procede a contestar el anterior informe:

- En el TOMO I (Memoria del Catálogo de protección) se han introducido las observaciones realizadas por el interesado.
Se ha completado la contextualización histórica del municipio de Betancuria.
Se ha incluido en la Introducción del documento que el Catálogo de Bienes Patrimoniales que integran el Patrimonio Cultural de de Betancuria no están incluidos en el Catálogo de bienes patrimoniales incluidos en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Betancuria.

Se han incluido un total de 103 bienes arquitectónicos

Se han incluido un total de 206 bienes etnográficos

Se han incluido un total de 56 bienes arqueológicos

Se han incluido un total de 86 bienes industriales

Se han incluido un total de 25 bienes de caminos tradicionales.

Se ha completado los criterios generales sobre el contenido de las fichas del Catálogo.

Se ha realizado una ficha justificativa individualizada de cada inmueble que ha quedado excluido del catálogo de bienes arquitectónicos y una justificación de porqué se excluyen.

- En el TOMO II (Normativa particular de catalogación) se ha desarrollado con mayor profundidad las medidas de protección de los elementos de cada uno de los bienes catalogados.

En cuanto a las MEDIDAS DE FOMENTO, se plantea una serie de medidas generales y otras medidas puntuales y específicas. Se propone como medida puntual y específica en determinados bienes arquitectónicos la siguiente:

- Se permite una cierta ampliación de la superficie construida en aquellas edificaciones que tengan un tamaño reducido para garantizar el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, de accesibilidad y de seguridad de la vivienda.
- Se considera como superficie máxima construida, desde un punto de vista técnico y objetivo, 80 m², lo que teniendo en cuenta el grosor de los muros, la superficie útil de estas viviendas, con carácter excepcional tendrán una superficie útil que en ningún caso sobrepasará los 50 m².

Se ha concretado con mayor definición las técnicas y materiales a emplear en las intervenciones.

- Con respecto al TOMO III – Fichas de los Bienes Catalogados, se ha subsanado lo dicho en el informe, respecto a las siguientes cuestiones:

Con respecto a las fichas de los bienes arquitectónicos se refleja referencia o bibliografía referente al Inventario de Arquitectura Tradicional realizado por el Cabildo de donde se extrajeron los diferentes inmuebles catalogados.

Con respecto a las fichas de los bienes etnográficos la ficha contempla de los apartados donde se señala el grado de protección asignado a cada bien, el tipo de intervención permitida, usos compatibles, etc.

Con respecto a las fichas de registro de bienes arqueológicos se refleja los grados de protección y las actividades arqueológicas permitidas en los yacimientos y en las propuestas de actuación o de usos permitidos, También se ha tenido en cuenta la difusión y divulgación permitiendo la puesta en visita de los bienes arqueológicos.

Con respecto a las fichas de bienes industriales se concreta el grado de protección, tal y como establece la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, así como los tipos de intervención permitidos.

Con respecto a las fichas del catálogo de caminos tradicionales, se aporta la bibliografía y se señala la cartografía y ortofotos extraída del inventario de caminos y senderos realizado por el Cabildo de Fuerteventura.

2.2 TRAMITE DE INFORMACION PÚBLICA

Durante el trámite de información pública se recibieron 2 alegaciones al documento, presentadas las dos dentro del plazo establecido de información pública.

A cada uno de los escritos de alegaciones se le ha asignado un número. Para cada caso, se ha realizado la síntesis del escrito, el informe sobre su contenido y la propuesta individualizada que realiza el equipo redactor, recogándose todo ello en la ficha de cada alegación. Los escritos presentados se encuentran, como es preceptivo, en el expediente administrativo correspondiente.

Se adjuntan como anexos los listados por NIF o CIF de los interesados que han presentado alegaciones y por orden numérico del código asignado. Asimismo, las fichas sobre todas y cada una de las alegaciones presentadas.

ANEXO 1: INFORME POR ALEGANTE Y CÓDIGO DE ALEGACIÓN.

Alegación	NIF /CIF	Registro	Fecha	Propuesta
001	45445773-G	2022-E-RE-376	09/11/2022	Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe
002	G-67662486	2022-E-RE-384	14/11/2022	Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe

ANEXO 2: INFORME DE ALEGACIONES



Nº DE REGISTRO DE ENTRADA: 2022-E-RE-376

CÓDIGO: 001

FECHA: 09/11/2022

INTERESADO

45445773-G

SITUACIÓN

Dirección postal	CL SANTA INES 2 Polígono 3 Parcela 110 VALLE STA INES. BETANCURIA
Referencia catastral	35007A003001100001XZ
Coordenadas UTM X	593.784
Coordenadas UTM y	3.148.627

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Se trata de la vivienda catalogada con el código AR063 del Catálogo de Bienes del Patrimonio Arquitectónico de Betancuria.

Solicita que se posibilite la ampliación de su vivienda por la fachada Norte, dentro de los parámetros edificatorios que el Plan General establece para ésta parcela, cuya posibilidad de intervención, según el interesado, no desvirtúa en absoluto sus características arquitectónicas o etnográficas sino que las acerca mucho más al estilo rural mayorero.

INFORME

Se recoge en el artículo 126 la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias la necesidad de establecer por parte de las administraciones públicas una serie de medidas de protección y fomento para su aplicación a los bienes afectados.

Entre las medidas de fomento que establece la Ley 11/2019 para incentivar al particular en el mantenimiento y rehabilitación de su inmueble catalogado no está recogida la de permitir ampliaciones en el inmueble.

No obstante, se propone como medida puntual y específica en determinados bienes arquitectónicos catalogados, una pequeña ampliación, que recoge el apartado 4.1 de la Normativa particular de catalogación (Tomo II), que dice textualmente lo siguiente:

- Se permite una cierta ampliación de la superficie construida en aquellas edificaciones que tengan un tamaño reducido para garantizar el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, de accesibilidad y de seguridad de la vivienda.
- Se considera como superficie máxima construida, desde un punto de vista técnico y objetivo, 80 m², lo que teniendo en cuenta el grosor de los muros, la superficie útil de estas viviendas, con carácter excepcional tendrán una superficie útil que en ningún caso sobrepasará los 50 m².

Independientemente de lo anterior, esta vivienda catalogada no puede ser susceptible de ampliación alguna al estar en el régimen jurídico de la situación de fuera de ordenación con el uso consolidado, que, de conformidad con el art. 362.2 de la Ley 4/2017, dice textualmente lo siguiente:

...“solo podrán realizarse las obras de reparación y conservación necesarias para garantizar la habitabilidad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles, y, en su caso, para la utilización y adaptación del local o edificación al uso consolidado o a cualquier uso previsto en el planeamiento vigente, siempre que tales obras no supongan incremento de la volumetría o altura de la edificación existente. Tales obras, en ningún caso, podrán justificar ni ser computadas a los efectos de incremento del valor de las expropiaciones”....

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.



Nº DE REGISTRO DE ENTRADA: 2022-E-RE-384

CÓDIGO: 002

FECHA: 14/11/2022

INTERESADO

G-67662486

SITUACIÓN

Dirección postal

Referencia catastral

SÍNTESIS DEL ESCRITO

“Se echa en falta una clara referencia a la Villa de Betancuria, su importancia municipal e insular y una somera descripción general de los valores históricos de sus edificaciones”.

“Sería conveniente que entre los documentos de ordenación que se citan se incluyera, a título informativo, el Plan Especial de Protección de la Villa, aprobado en 2010, y que su delimitación constara en el plano-esquema de la página 3, así como indicar que el presente catálogo no incluye los bienes ya incluidos en el catálogo del PECH aprobado en 2010”.

“Se echa en falta la inclusión de algunos bienes arquitectónicos, etnográficos e industriales que se han dejado fuera”.

“Materiales a emplear en las edificaciones, que se establecen en la página 8. Concretamente cuando habla de aplacados de piedra natural no pulida. Parece más conveniente hablar de permitir el forro con piedra viva natural, en muros de cerramiento”.

“Sería deseable una revisión de las fichas de arquitectura con mayor concreción en los elementos catalogados estableciendo tipos de intervención más concretos, en especial en aquellas edificaciones de mayor tamaño y relevancia, que puedan ser objeto de intervenciones para su uso como vivienda.”

INFORME

En el TOMO I (Memoria del Catálogo de protección) se han introducido las observaciones realizadas por el interesado.

Se ha completado la contextualización histórica del municipio de Betancuria.

Se ha incluido en la Introducción del documento que el Catálogo de Bienes Patrimoniales que integran el Patrimonio Cultural de Betancuria no están incluidos en el Catálogo de bienes patrimoniales incluidos en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Betancuria.

Se han incluido un total de 103 bienes arquitectónicos

Se han incluido un total de 206 bienes etnográficos

Se han incluido un total de 56 bienes arqueológicos

Se han incluido un total de 86 bienes industriales

Se han incluido un total de 25 bienes de caminos tradicionales.

Se ha realizado una ficha justificativa individualizada de cada inmueble que ha quedado excluido del catálogo de bienes arquitectónicos.

En el TOMO II (Normativa particular de catalogación) se ha desarrollado con mayor profundidad las medidas de protección de los elementos de cada uno de los bienes catalogados.

Se ha concretado con mayor definición las técnicas y materiales a emplear en las intervenciones.

PROPUESTA

Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.