

1

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó, con carácter inicial, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 1996.

Icod de los Vinos, a 9 de julio de 1996.  
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

---

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó con carácter provisional, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 1996.

Icod de los Vinos, a 4 de octubre de 1996  
EL SECRETARIO GENERAL,

FDO. Domingo Jesús Hernández Hernández

**- MEMORIA**

**- PLANOS.**

**- ANEXO 1. FICHA.**

**- ANEXO 2. NORMATIVA VIGENTE.**

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1997, acordó subsanar los reparos planteados por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 26 de diciembre de 1996, y que se contienen en el presente plano/documento correspondiente al "Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento Área de Buen Paso, UE-1.

Icod de los Vinos, a 12 de marzo de 1997.

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández



DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó, con carácter inicial, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 1996.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS AREA DE BUEN PASO

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS, AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó con carácter provisional, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 1996.

AUTOR: Fco. Javier Álvarez Jorrate, colegiado nº 947, del Colegio de Arquitectos de Canarias.

PETICIONARIO: D. Juan José Jorrate Álvarez en representación del Excmo. Ayuntamiento de Icod de los Vinos.

SITUACIÓN

Se trata de una parcela de 3.532,17 m<sup>2</sup> situada en el área de Buen Paso en el Termino Municipal de Icod de los Vinos, de propiedad municipal.

ANTECEDENTES

Se pretende modificar las Normas Subsidiarias de Icod de los Vinos aprobadas definitivamente el 21 de Marzo de 1988, y que ordena la parcela en cuestión con la tipología edificatoria A1-2, edificación adosada compacta.

OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la Modificación Puntual es, fundamentalmente, ampliar la superficie de suelo urbano en la parcela mencionada, sin aumentar la edificabilidad de la misma, para introducir una tipología de vivienda adosada en hilera, que se distribuya en toda la superficie del solar, permitiendo dotar de espacios libres privados a las viviendas y un espacio publico que las englobe a todas. Por otra parte, la parcela original se halla afectada por un vial al Este que recoge las Normas Subsidiarias en vigor, así como, una nueva alineación con la vía con la que linda al Norte.

SOLUCIÓN ADOPTADA

La solución adoptada engloba tres aspectos:

- Ampliar el Suelo Urbano, superando los 20m. de fondo, hasta los limites del solar hacia el Sur, sin aumentar la edificabilidad original de la parcela, longitud de fachada x 20m. de fondo.
- Delimitación de una Unidad de Ejecución que englobe toda la parcela original, que urbanice y ceda la superficie afectada por viales. Sistema de gestión: Compensación.
- Ordenación de la parcela con la introducción de un peatonal de uso publico, dominio privado, que atraviesa el solar, y un retranqueo de 3m. a viales a partir del acceso Norte del peatonal hacia el Este, alineándose la edificación a la vía Norte entre el peatonal y la medianera de la edificación existente al Oeste.

DATOS NUMÉRICOS

Estado Actual.

Superficie de parcela: 3.532,17 m<sup>2</sup>

Superficie del solar: 2.857,6 m<sup>2</sup>

Suelo de cesión: 674,57 m<sup>2</sup>

Superficie del Suelo Urbano: 1.858,27 m<sup>2</sup>

Ocupación: 1.656,27 m<sup>2</sup>

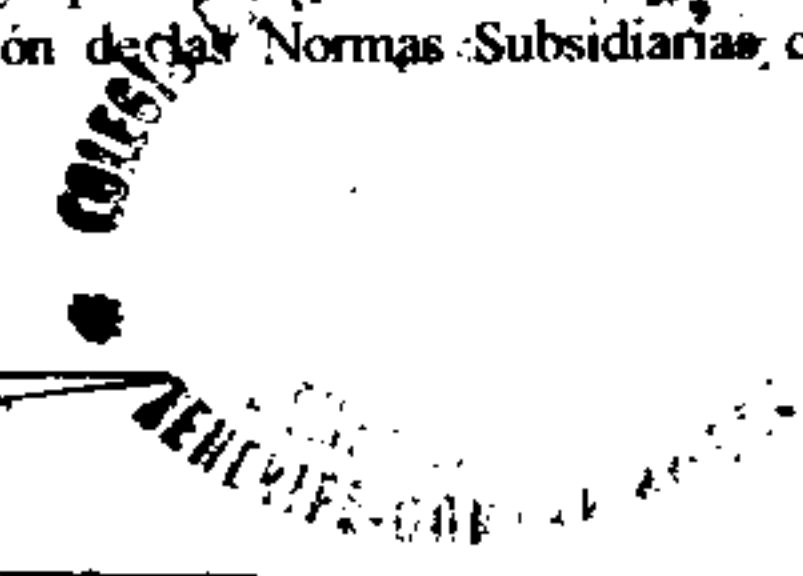
Edificabilidad: 3.312,54 m<sup>2</sup>

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de febrero de 1997, acordó subsanar los reparos planteados por la C.I.M.A.C. en sesión de fecha 26 de diciembre de 1996, y que se contienen en el presente plano/documento, correspondiente al "Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de Buen Paso, UE-1.

Icod de los Vinos, a 12 de marzo de 1997.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández



**Solución Propuesta.**

- Superficie de parcela: 3.532,17 m<sup>2</sup>
- Superficie del solar: 2.857,6 m<sup>2</sup>
- Suelo de cesión: 674,57 m<sup>2</sup>
- Superficie del Suelo Urbano: 2.857,6 m<sup>2</sup>
- Ocupación: 1.656,27 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: 3.312,54 m<sup>2</sup>

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó, con carácter inicial, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 1996

Icod de los Vinos, a 9 de julio de 1996.  
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

Fco. Javier Alvarez Peñate  
Arquitecto

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS, AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó con carácter provisional, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 1996.

Icod de los Vinos, a 4 de octubre de 1996  
EL SECRETARIO GENERAL,

FDO. Domingo Jesús Hernández Hernández

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1997, acordó subsanar los reparos planteados por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 26 de diciembre de 1996, y que se contienen en el presente plano/documento correspondiente al "Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento. Area de Buen Paso, UE-1.

Icod de los Vinos, a 12 de marzo de 1997.

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

10 JUN 1996

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO

ENCARGADO DEL CONTROL

ENCARGADO DEL ENCARGO DEL PROPIETARIO

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó, con carácter inicial, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 1996.

Icod de los Vinos, a 9 de julio de 1996.  
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS, AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó con carácter provisional, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 1996.

Icod de los Vinos, a 4 de octubre de 1996  
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

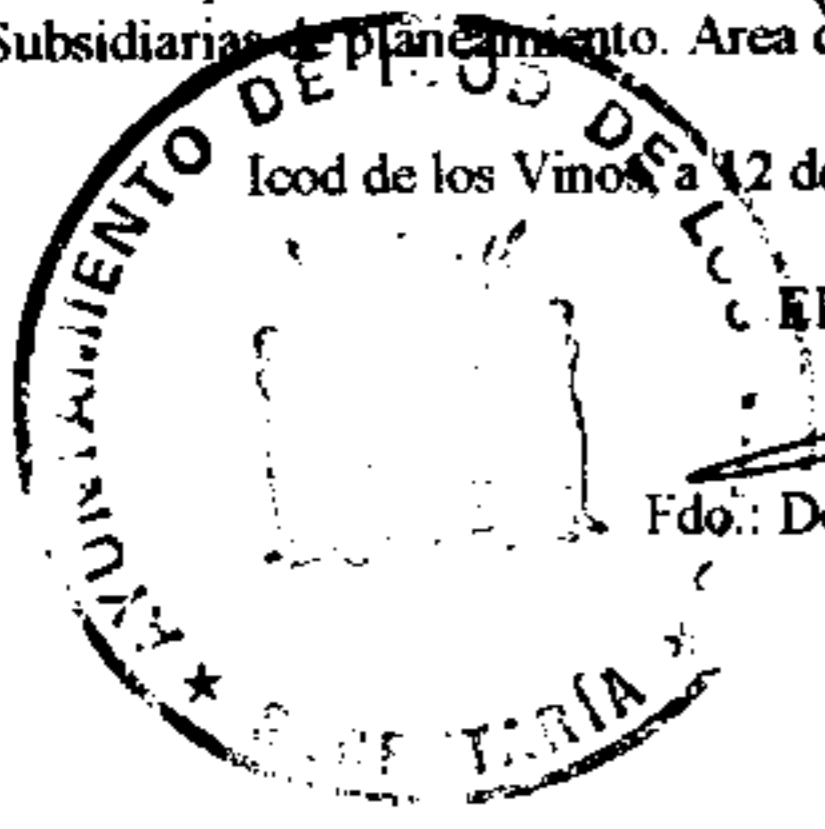
# PLANOS

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1997, acordó subsanar los reparos planteados por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 26 de diciembre de 1996, y que se contienen en el presente plano/documento correspondiente al "Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento. Area de Buen Paso, UE-1.

Icod de los Vinos, a 12 de marzo de 1997.

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández



DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó, con carácter inicial, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 1996.

Icod de los Vinos, a 9 de julio de 1996.  
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS, AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó con carácter provisional, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 1996.

**LISTADO DE PLANOS .**

Icod de los Vinos, a 4 de octubre de 1996  
EL SECRETARIO GENERAL,

FDO. Domingo Jesús Hernández Hernández

- PLANO Nº1      SITUACION.
- PLANO Nº2      PREVISION DEL PLANEAMIENTO.
- PLANO Nº3      ESTADO ACTUA.
- PLANO Nº4      SUPERPOSICION ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO.
- PLANO Nº5      PROPUESTA DE AMPLIACION DEL SUELO URBANO .
- PLANO Nº6      DELIMITACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION U.E.1 Y ORDENACION DE LA PARCELA.
- PLANO Nº7      ORDENACION Y ACOTADO.

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1997, acordó subsanar los reparos planteados por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 26 de diciembre de 1996, y que se contienen en el presente plano/documento correspondiente al "Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento. Area de Buen Paso, UE-1.

Icod de los Vinos, a 12 de marzo de 1997.  
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández



DILIGENCIA/.- que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el proyecto de "MODIFICACION UNIVIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1", se aprobó, con carácter inicial, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 1996.

9 de julio de 1996.

ICod de los Vinos,

EL SECRETARIO GENERAL,  
 Fdo./ Domingo Jesús Hernández Hernández

DILIGENCIA/.- que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el proyecto de "MODIFICACION UNIVIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1", se aprobó con carácter provisional, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 1.996.

4 de octubre de 1.996.

ICod de los Vinos,

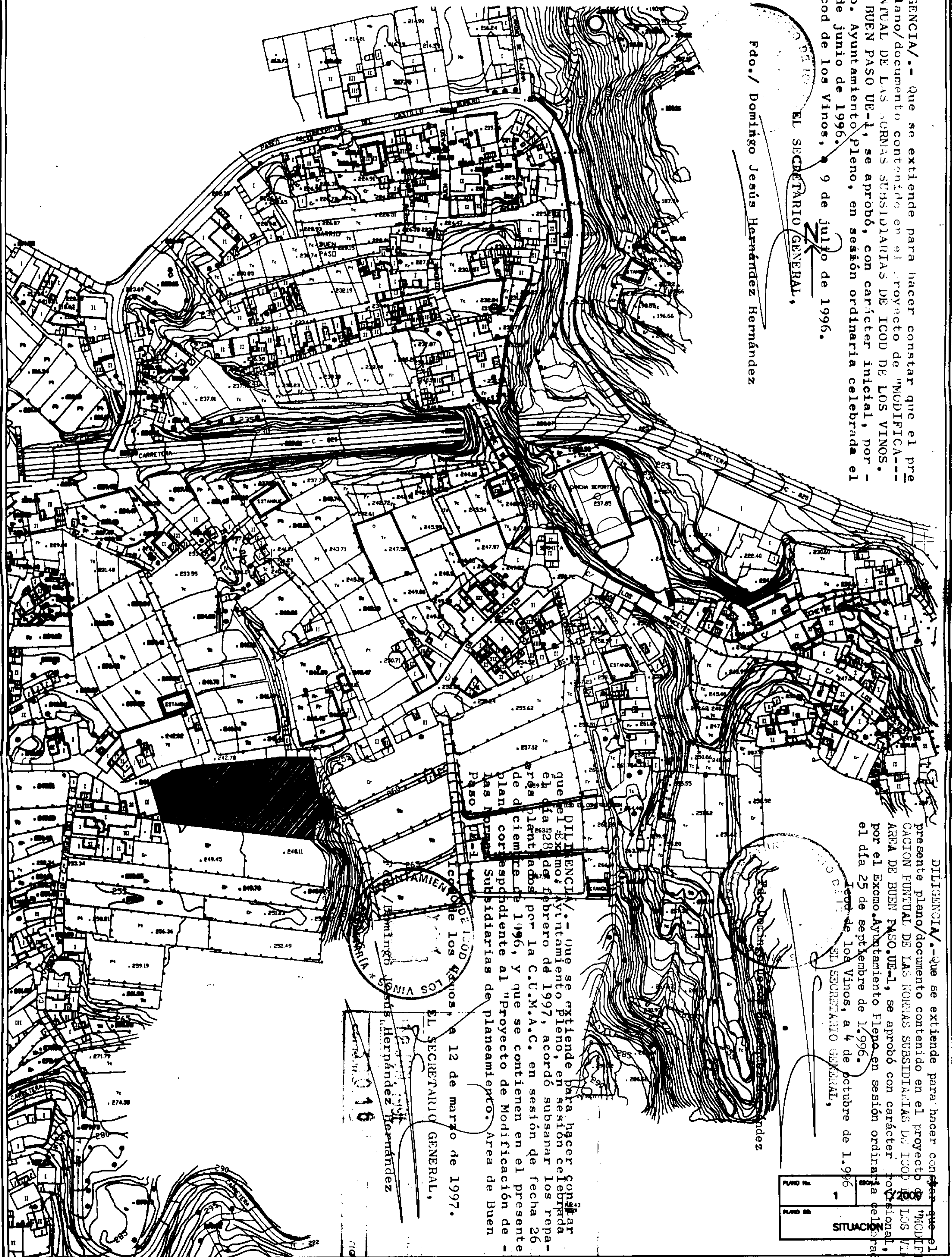
EL SECRETARIO GENERAL,  
 Fdo. Domingo Jesús Hernández Hernández

DILIGENCIA/.- que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1997, acordó subsanar los reparos planteados por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 26 de diciembre de 1996, y que se contienen en el presente plan correspondiente al "Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento. Area de Buen Paso UE-1".

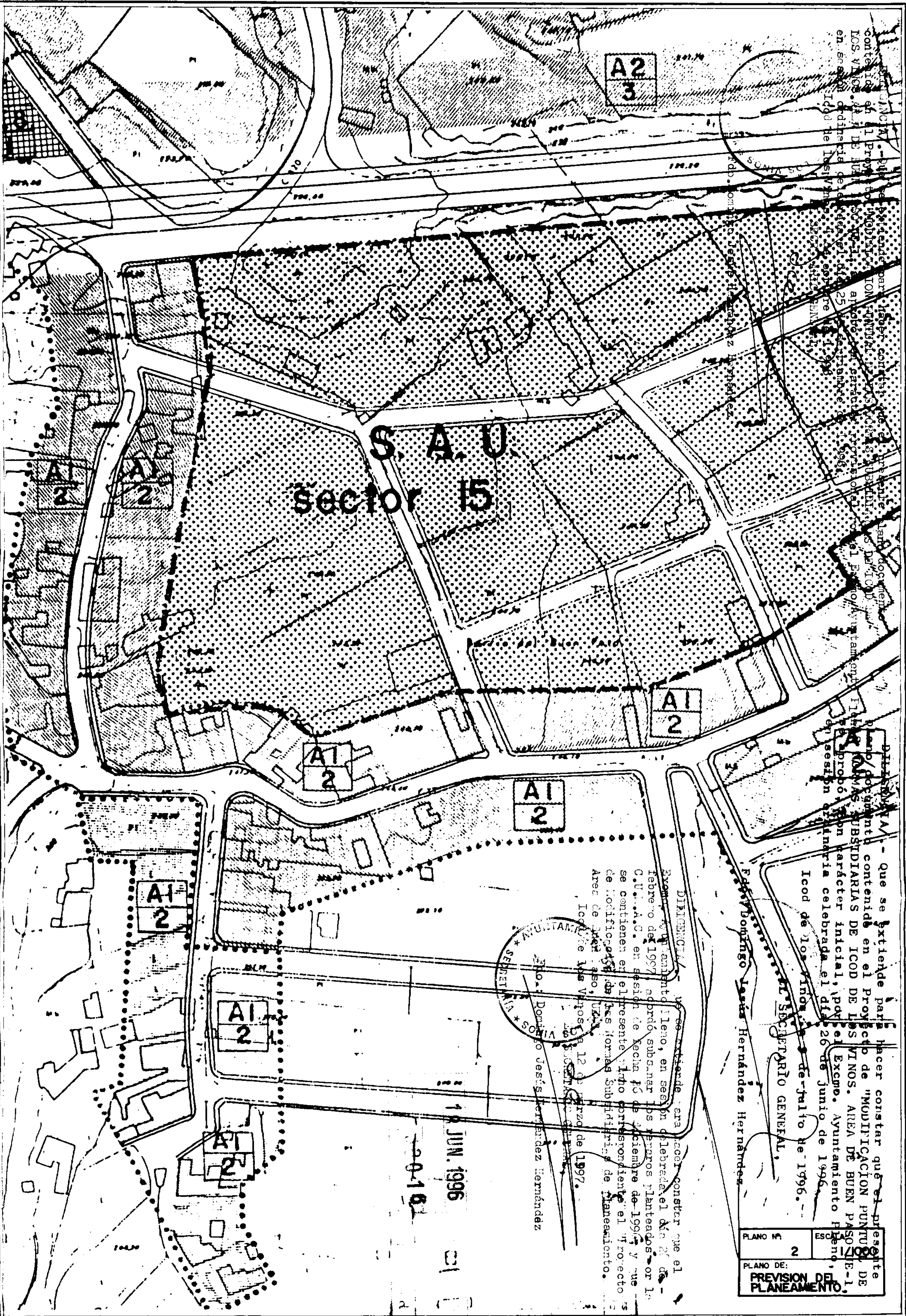
12 de marzo de 1997.

EL SECRETARIO GENERAL,  
 Fdo. Domingo Jesús Hernández Hernández

2016



PAGE 01	1
PAGE 02	2
SITUACION	



S. A. U.  
Sector 15

A2  
3

A2  
3

A2  
3

A1  
2

A1  
2

A1  
2

A1  
2

A1  
2

A1  
2

SECRETARIA \* AYUNTAMIENTO \*  
No. 1 Domingo Jesús Hernández Hernández

19 JUN. 1996

20161

DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SECRETARIA \* AYUNTAMIENTO \*  
No. 1 Domingo Jesús Hernández Hernández

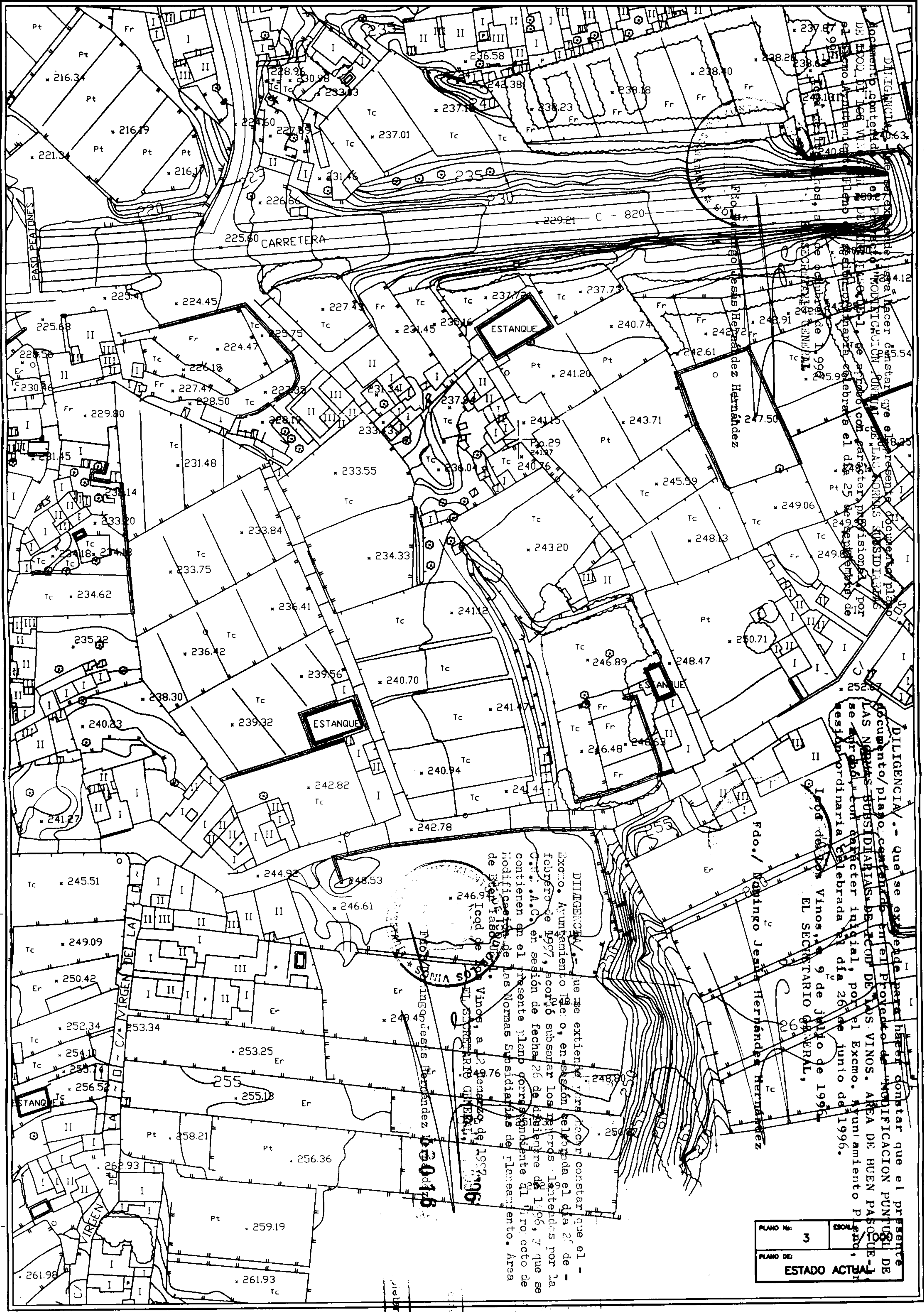
DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SECRETARIA \* AYUNTAMIENTO \*  
No. 1 Domingo Jesús Hernández Hernández

Que se extiende para hacer constar que el presente contenido en el Proyecto de MODIFICACION PUNTUAL DE LAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO DE Icod de los Vinos, en sesión parárcter inicial, por el Excmo. Ayuntamiento de Icod de los Vinos, de fecha de 26 de junio de 1996.

EL SECRETARIO GENERAL,  
Fdo. Domingo Jesús Hernández Hernández

PLANO N.º	2
ESCALA	
PLANO DE:	PREVISION DEL PLANEAMIENTO.

DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SECRETARIA \* AYUNTAMIENTO \*  
No. 1 Domingo Jesús Hernández Hernández



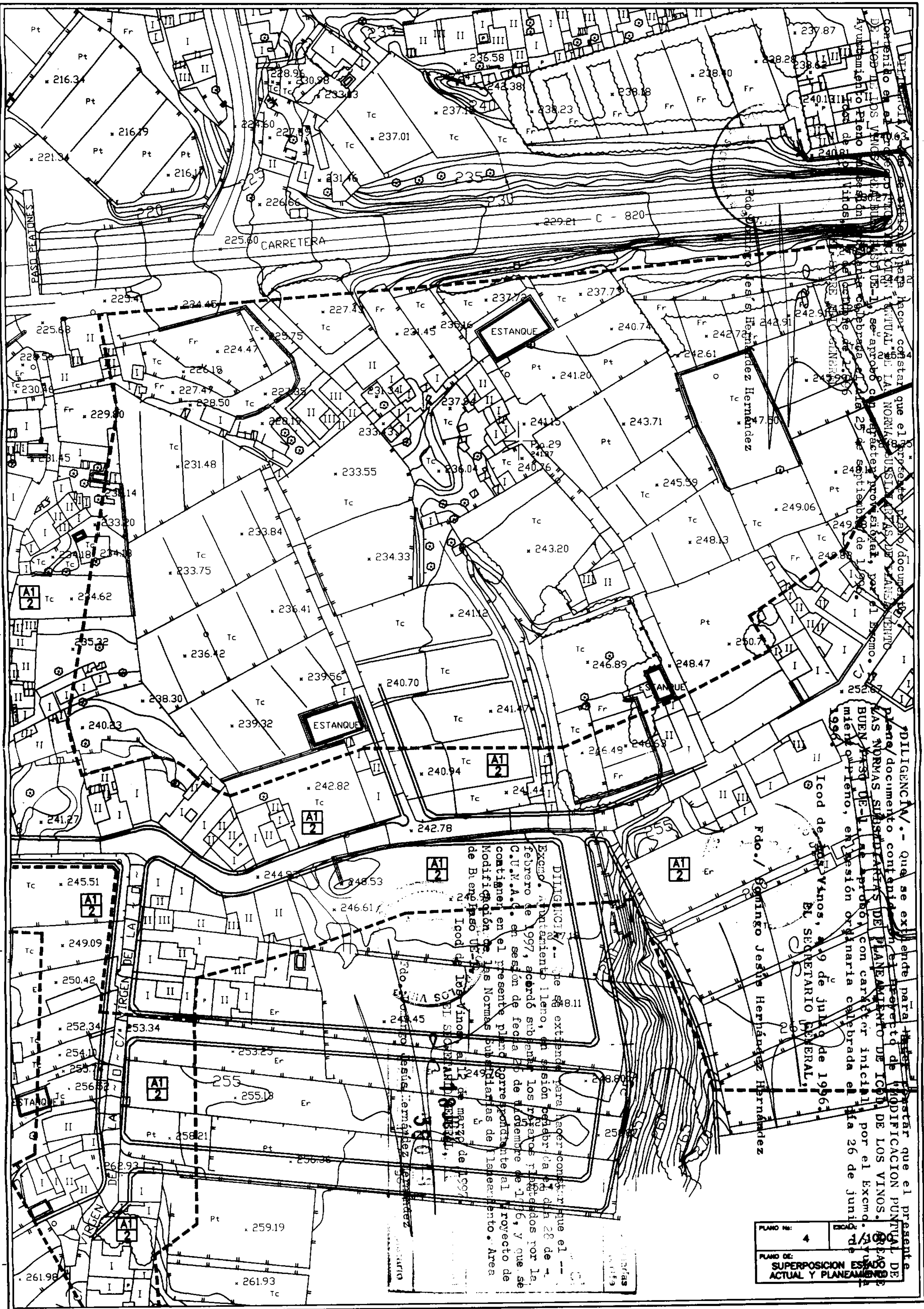
DILIGENCIA/... que se extiende para hacer constar que el presente documento/plano...  
 Fdo. / Rogelio Jesús Hernández Hernández

DILIGENCIA/... que se extiende para hacer constar que el presente documento/plano...  
 Fdo. / Rogelio Jesús Hernández Hernández

DILIGENCIA/... que se extiende para hacer constar que el presente documento/plano...  
 Fdo. / Rogelio Jesús Hernández Hernández

PLANO N°:	3
PLANO DE:	ESTADO ACTUAL



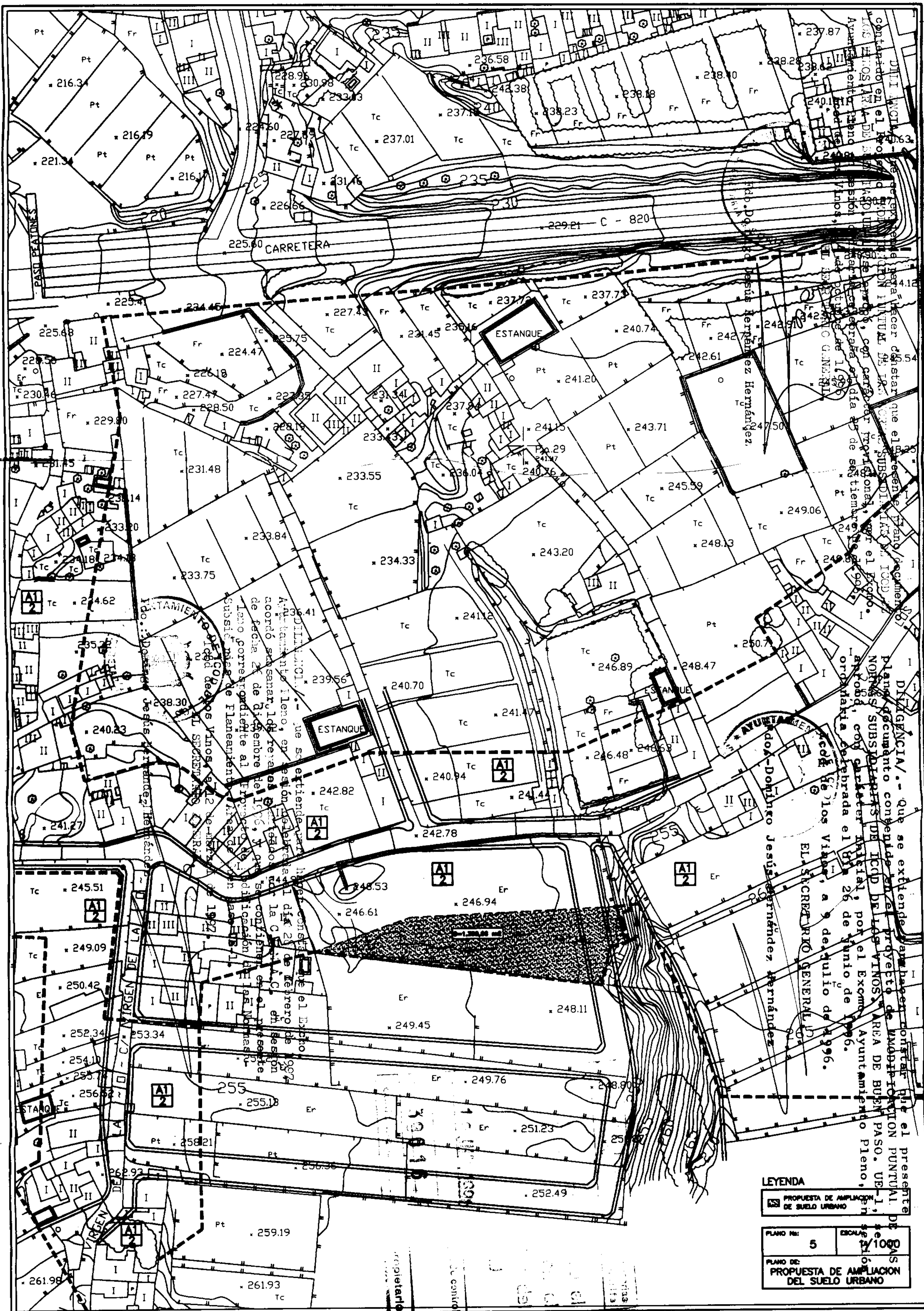


DILIGENCIA N.º 1. - Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento confiere en el presente el carácter de MODIFICACION PUNTA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LOS VINOS. BUEN PASTO DE 1967, se aprobó con carácter inicial por el Excmo. A. N. S. A. D. en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 1967.

Icod de los Vinos, a 9 de Julio de 1967.  
 El SECRETARIO GENERAL.  
 Domingo Jesús Hernández Hernández

DILIGENCIA N.º 2. - Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1967, acordó sublevar los rotarios rindidos por la C. U. N. A. D. en sesión de fecha 20 de noviembre de 1966, y que se contienen en el presente plano correspondiente al proyecto de modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Área de Bienpaso de Icod de los Vinos, a 11 de marzo de 1967.

PLANO N.º:	4
DE:	1/100
SUPERPOSICION ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO	



**LEYENDA**

PROUESTA DE AMPLIACION DE SUELO URBANO

PLANO No: 5 ESCALA: 1/1000

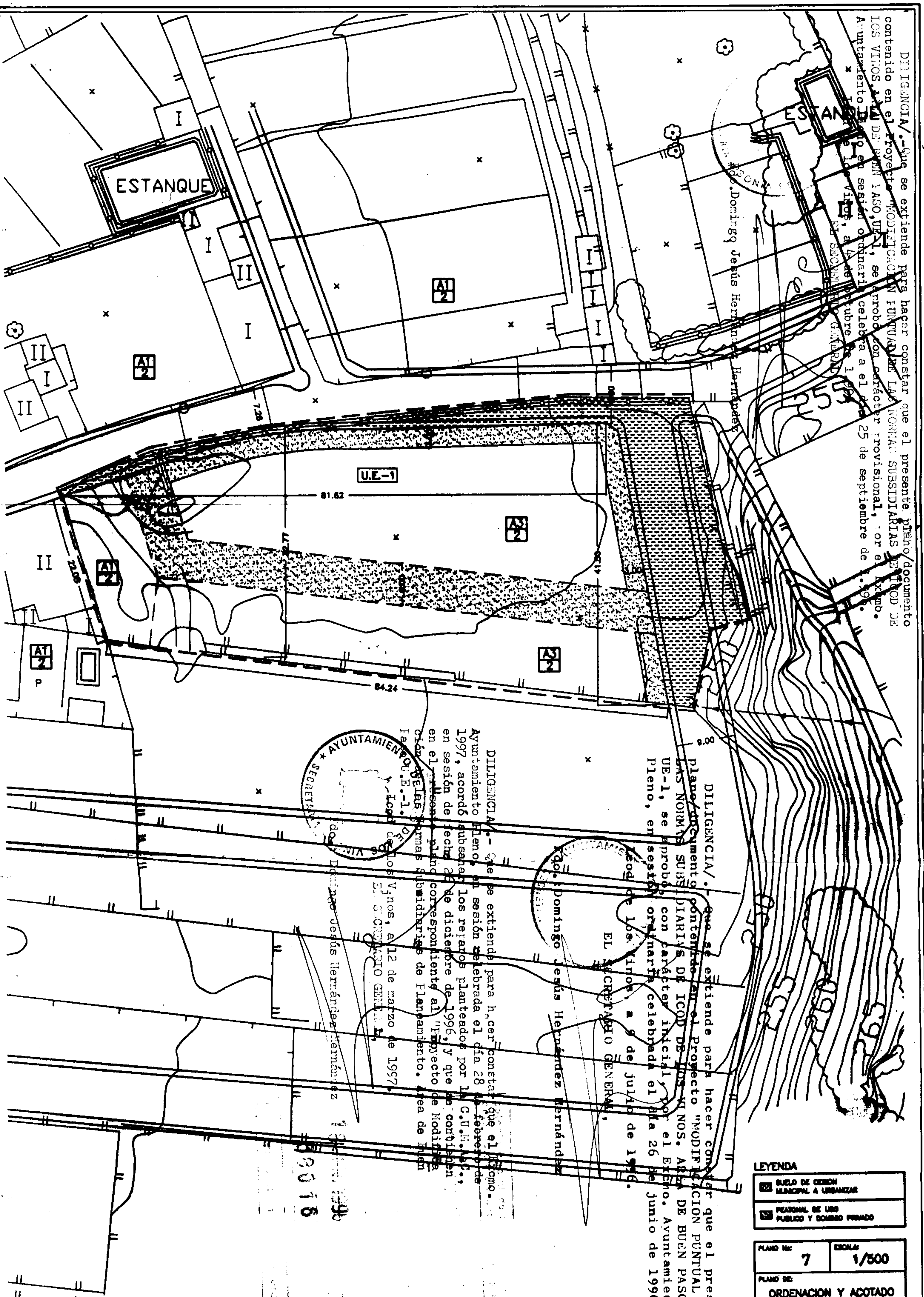
PLANO DE: PROUESTA DE AMPLIACION DEL SUELO URBANO

DILIGENCIA/... que se extiende para hacer constar que el presente plano de ampliación de suelo urbano...  
 DILIGENCIA/... que se extiende para hacer constar que el presente plano de ampliación de suelo urbano...  
 DILIGENCIA/... que se extiende para hacer constar que el presente plano de ampliación de suelo urbano...

DILIGENCIA/... que se extiende para hacer constar que el presente plano de ampliación de suelo urbano...  
 DILIGENCIA/... que se extiende para hacer constar que el presente plano de ampliación de suelo urbano...  
 DILIGENCIA/... que se extiende para hacer constar que el presente plano de ampliación de suelo urbano...



DILIGENCIA/.- Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el proyecto "MODIFICACION FUNCIONAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TIPO DE LOS VIVOS AREA DE BUEN PASO, UE-1, se aprobó con carácter provisional, por el Ayuntamiento de Buena Vista, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 1996.



8 DILIGENCIA/.- Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el proyecto "MODIFICACION FUNCIONAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TIPO DE LOS VIVOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó con carácter provisional, por el Ayuntamiento de Buena Vista, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 1996.

Do. Domingo Jesús Hernández Hernández  
 EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE BUENA VISTA  
 SECRETARIA

DILIGENCIA/.- Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el proyecto "MODIFICACION FUNCIONAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TIPO DE LOS VIVOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó con carácter provisional, por el Ayuntamiento de Buena Vista, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de febrero de 1997, acordó subsanar los errores planteados por la G.U.M. 1997, en sesión de fecha 26 de diciembre de 1996, y que se continúan en el presente plano correspondiente al proyecto de modificación de las normas subsidiarias de planeamiento. Área de Buena Vista, U.E.-1.

Do. Domingo Jesús Hernández Hernández  
 EL SECRETARIO GENERAL

LEYENDA

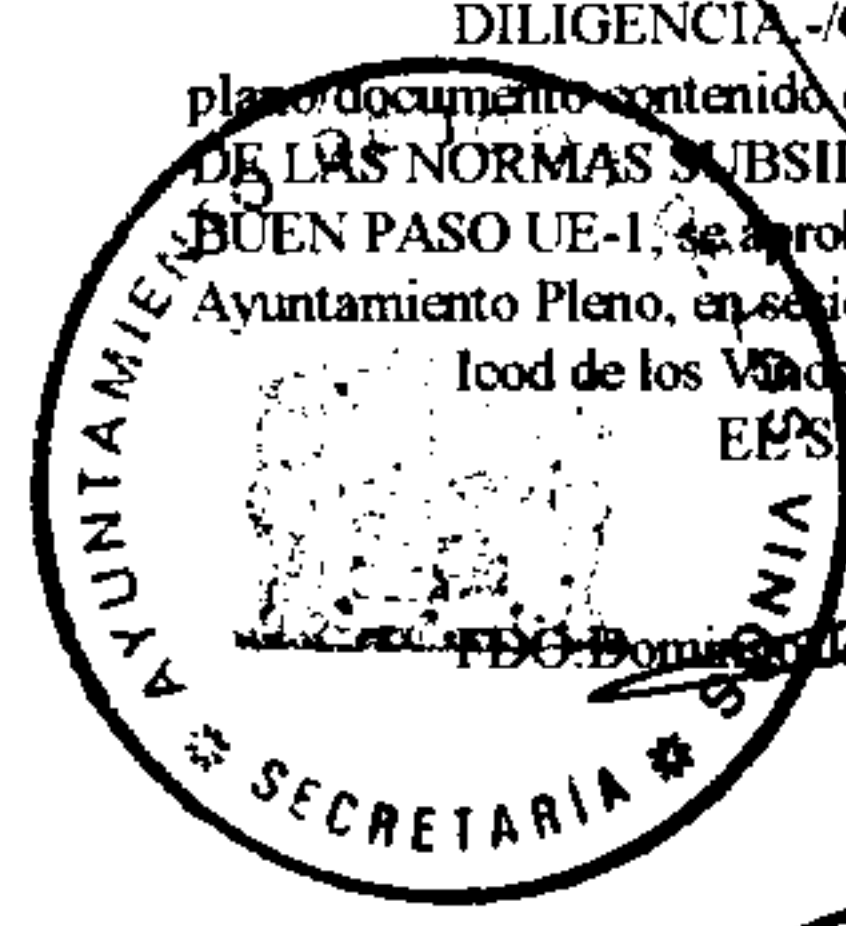
	SUELO DE ORDEN MUNICIPAL A URBANIZAR
	ESPACIO DE USO PUBLICO Y DOBLE PASADO
PLANO DE: 7	ESCALA: 1/500
PLANO DE: ORDENACION Y ACOTADO	

32016

DILIGENCIA. -/Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS, AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó con carácter inicial, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de junio de 1996.

Icod de los Vinos, a 9 de julio de 1996  
EL SECRETARIO GENERAL,

Fco. Domingo Jesús Hernández Hernández



# ANEXO 1

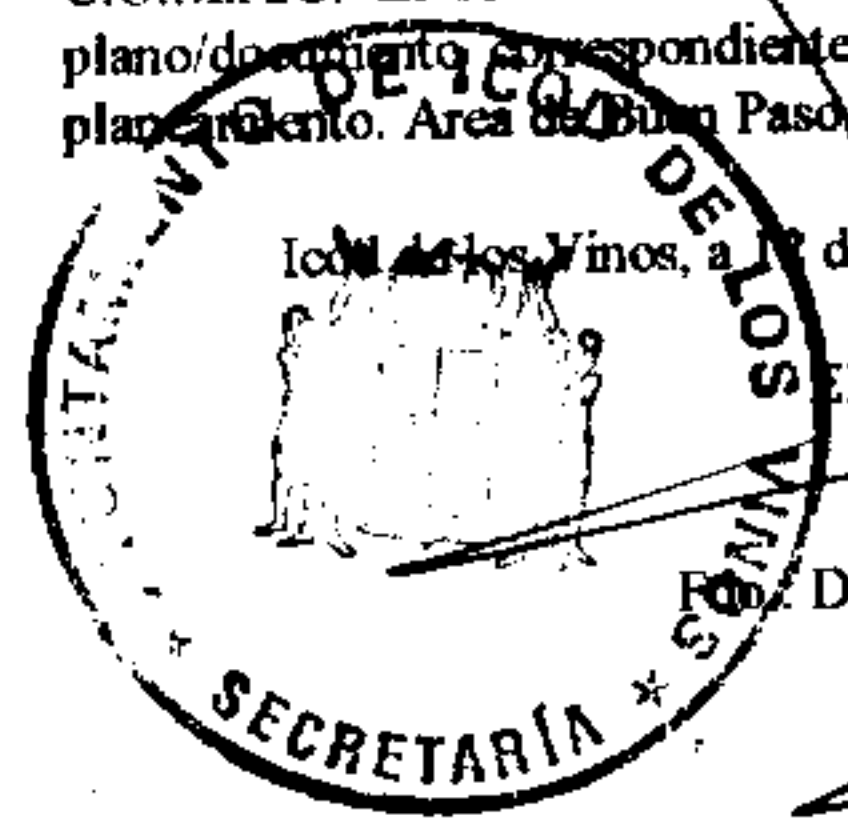
# FICHA

DILIGENCIA. -/Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1997, acordó subsanar los reparos planteados por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 26 de diciembre de 1996, y que se contienen en el presente plano/documento correspondiente al "Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento. Area de Buen Paso, UE-1.

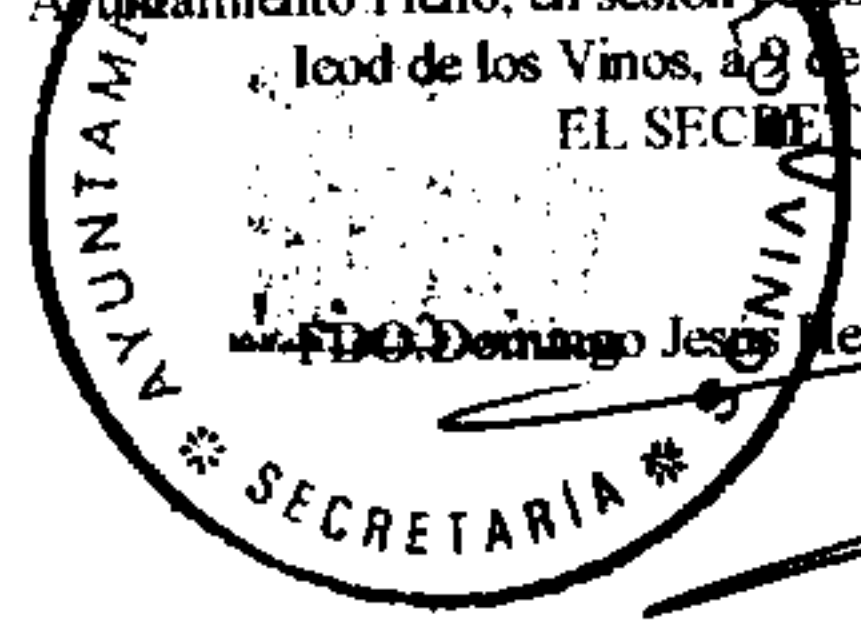
Icod de los Vinos, a 17 de marzo de 1997.

EL SECRETARIO GENERAL,

Fco. Domingo Jesús Hernández Hernández



DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó con carácter inicial, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de junio de 1996.



Edo. de los Vinos, a 8 de julio de 1996  
EL SECRETARIO GENERAL,

Edo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

**UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1**  
**BUEN PASO**  
**ICOD DE LOS VINOS**  
**FICHA**

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN**  
Normas Subsidiarias

**MEMORIA DE ORDENACIÓN**

**Objetivos**

- Se modifica la ordenación de la parcela, ampliando el Suelo Urbano sin aumentar la edificabilidad de la parcela, para introducir una tipología de vivienda adosada en dos plantas.

**Instrucciones**

- Se realizará un único proyecto en la parcela que defina la posición definitiva del peatonal previsto, respetando el ancho mínimo de 6m. y la edificación adosada a la existente.
- Se urbanizaran y cederán las vías que lindan con la parcela, tomándose como alineación las definidas en el plano nº 7.

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO**

**Uso Característico**

- Residencial

**Tipos Edificatorios**

- A1-2 en la zona Oeste entre la medianera existente y el peatonal. A3-2 en el resto del solar.

**Edificabilidad**

- Se mantendrá la edificabilidad original de 3.312,54 m<sup>2</sup>, con una ocupación de 1.656,27 m<sup>2</sup>.
- La ocupación de sótanos respetara los retranqueos señalados.
- Altura máxima 2 plantas.

**GESTIÓN**

**Sistema de Actuación**

- Compensación

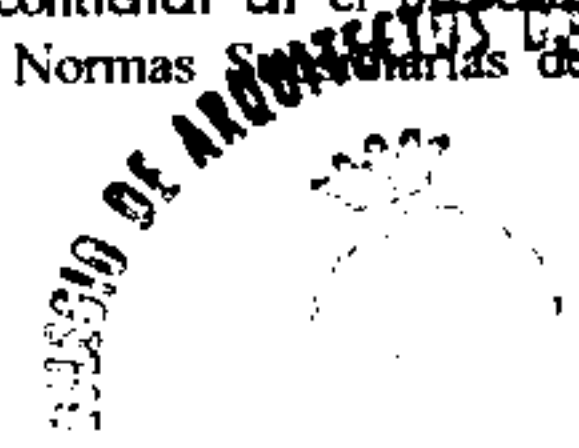
DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1997, acordó subsanar los reparos planteados por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 26 de diciembre de 1996, y que se contienen en el presente plano/documento correspondiente al "Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento Área de Buen Paso, UE-1.



Edo. de los Vinos, a 27 de marzo de 1997.

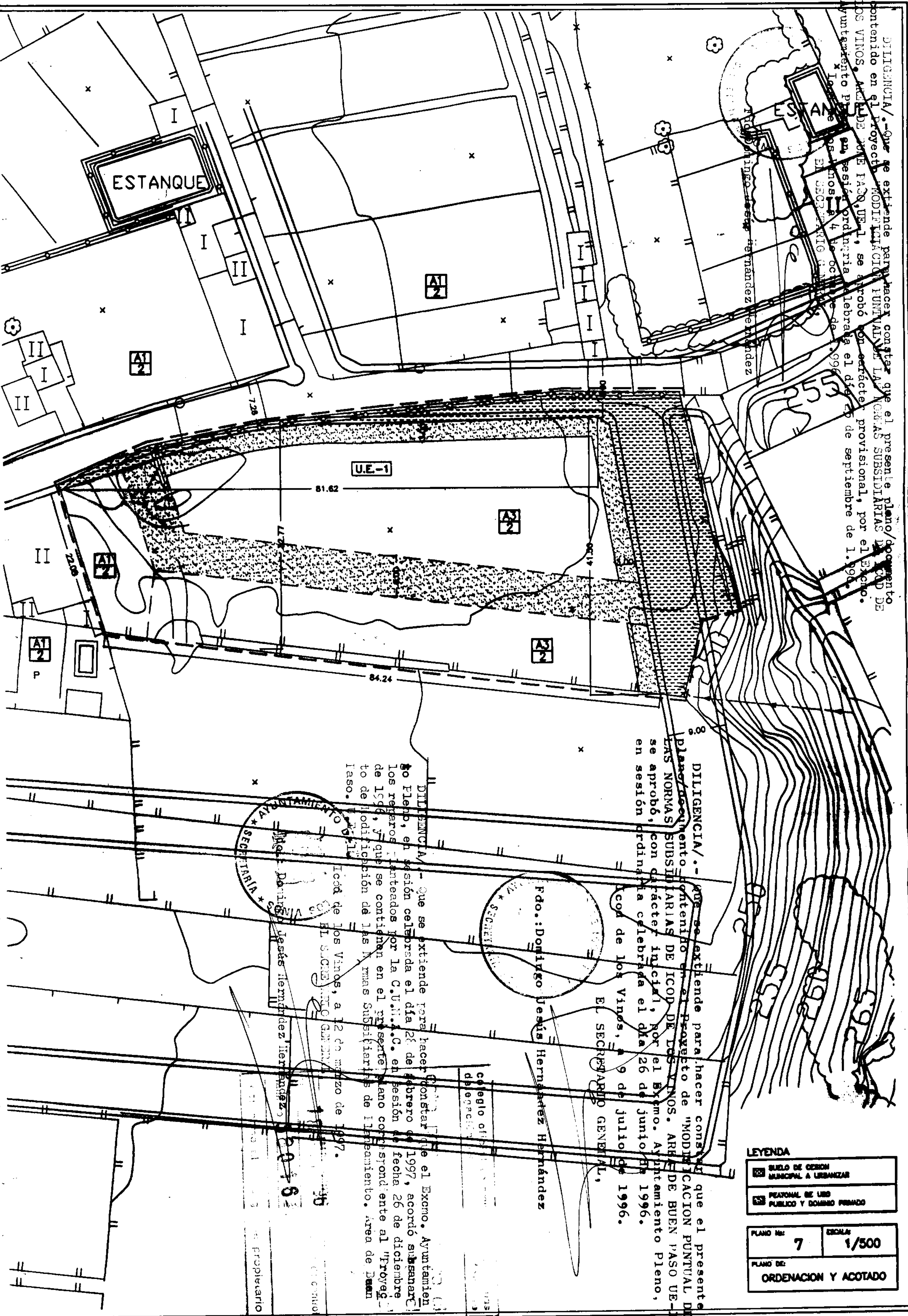
EL SECRETARIO GENERAL,

Edo.: Domingo Jesús Hernández Hernández



DILIGENCIA/.- Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BUEN PASO UE-1, se aprobó en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 1996. Anteriormente en sesión ordinaria celebrada el día 26 de septiembre de 1996.

ESTANQUE  
 Fdo. Don Diego Hernández Hernández  
 EL SECRETARIO GENERAL



DILIGENCIA/.- Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BUEN PASO UE-1, se aprobó, con carácter inicial, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 1996.

Fdo.: Don Diego Jesús Hernández Hernández  
 EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO  
 SECRETARIA

DILIGENCIA/.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de febrero de 1997, acordó subsanar los errores cometidos por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 26 de diciembre de 1996, y que se contienen en el presente plano correspondiente al Proyecto de modificación de las Normas Subsidiarias de Ayuntamiento. Área de Buen Paso.

ICOD de los Vinos, a 12 de marzo de 1997.

Fdo. Don Diego Hernández Hernández

LEYENDA	
	BLUENO DE CERÓN MUNICIPAL A URBANIZAR
	PELTONAL DE LIBRO PUBLICO Y DOMINIO PRIVADO
PLANO Nº: 7	ESCALA: 1/500
PLANO DE: ORDENACION Y ACOTADO	

colegio oficial de arquitectos de la provincia de León

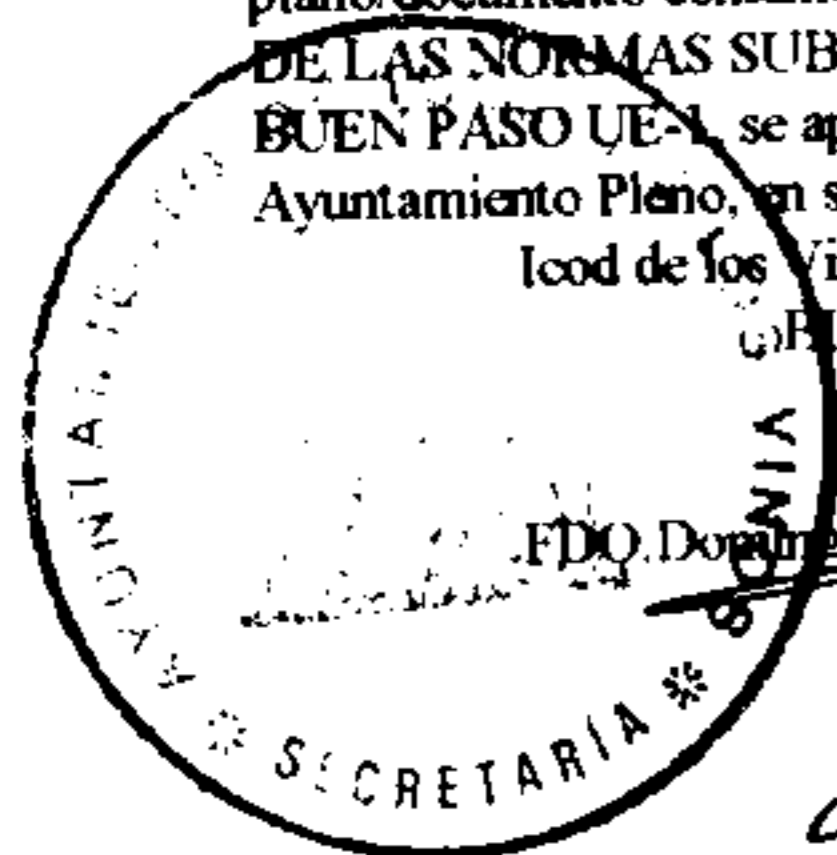
Propietario

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS, AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó con carácter inicial, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de junio de 1996.

Icod de los Vinos, a 9 de julio de 1996

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo. Domingo Jesús Hernández Hernández



## ANEXO 2

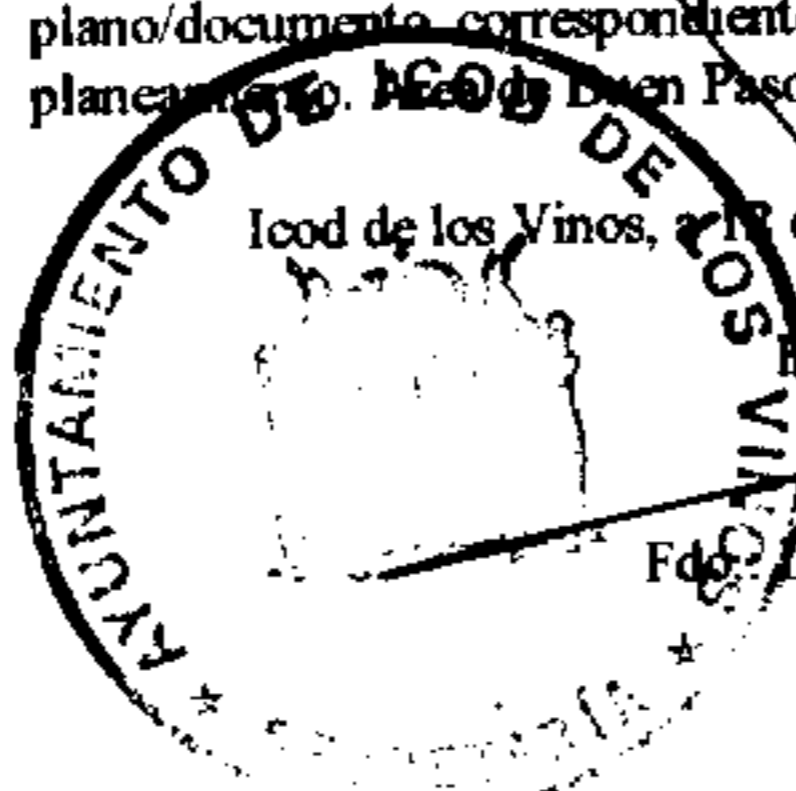
## NORMATIVA VIGENTE

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1997, acordó subsanar los reparos planteados por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 26 de diciembre de 1996, y que se contienen en el presente plano/documento correspondiente al "Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Icod de Buen Paso, UE-1.

Icod de los Vinos, a 18 de marzo de 1997.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Domingo Jesús Hernández Hernández





DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó, con carácter inicial, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 1996.

## B.- DISPOSICIONES RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN ADOSADA.

Icod de los Vinos, a 9 de julio de 1996.

EL SECRETARIO GENERAL

### Art. 19.- Definición y parámetros generales

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

1.- Las siguientes disposiciones se refieren a aquellas zonas en las que la edificación se ordena de acuerdo con las alineaciones viarias e interiores de manzana señaladas en --

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó con carácter provisional, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 1996.

Icod de los Vinos, a 4 de octubre de 1996

EL SECRETARIO GENERAL

FDO. Domingo Jesús Hernández Hernández

constituyen un ámbito urbano en el que el fraccionamiento de las propiedades, las formas de ocupación del suelo y el proceso de construcción de los edificios, se relacionan muy estrechamente con las características y con el dimensionado de los espacios públicos. La edificación se regula a través de parámetros y gálibos que establecen determinadas relaciones de proporcionalidad con los espacios públicos y/o libres. El envolvente volumétrico que resulta de la aplicación de los siguientes parámetros prefigura -pero no determina- la forma urbana.

2.- En este tipo de ordenación será de aplicación los siguientes Subtipos de Edificación Adosada, definidos en el art. 14.

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1997, acordó subsanar los reparos planteados por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 26 de diciembre de 1996, y que el presente plano/documento correspondiente al "Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento. Area de Buen Paso, UE-1.

Icod de los Vinos, a 12 de marzo de 1997

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

- A.1. Adosada Compacta.
- A.2. Adosada en patio de manzana.
- A.3. Adosada en hilera.

La edificación deberá adecuarse al tipo de ordenación establecido para cada manzana, -- que será el mayor grado de consolidación, no admitiéndose en lo sucesivo variaciones sobre el tipo existente dentro de una misma manzana.

### Art.20.- Condiciones Generales de Edificación.

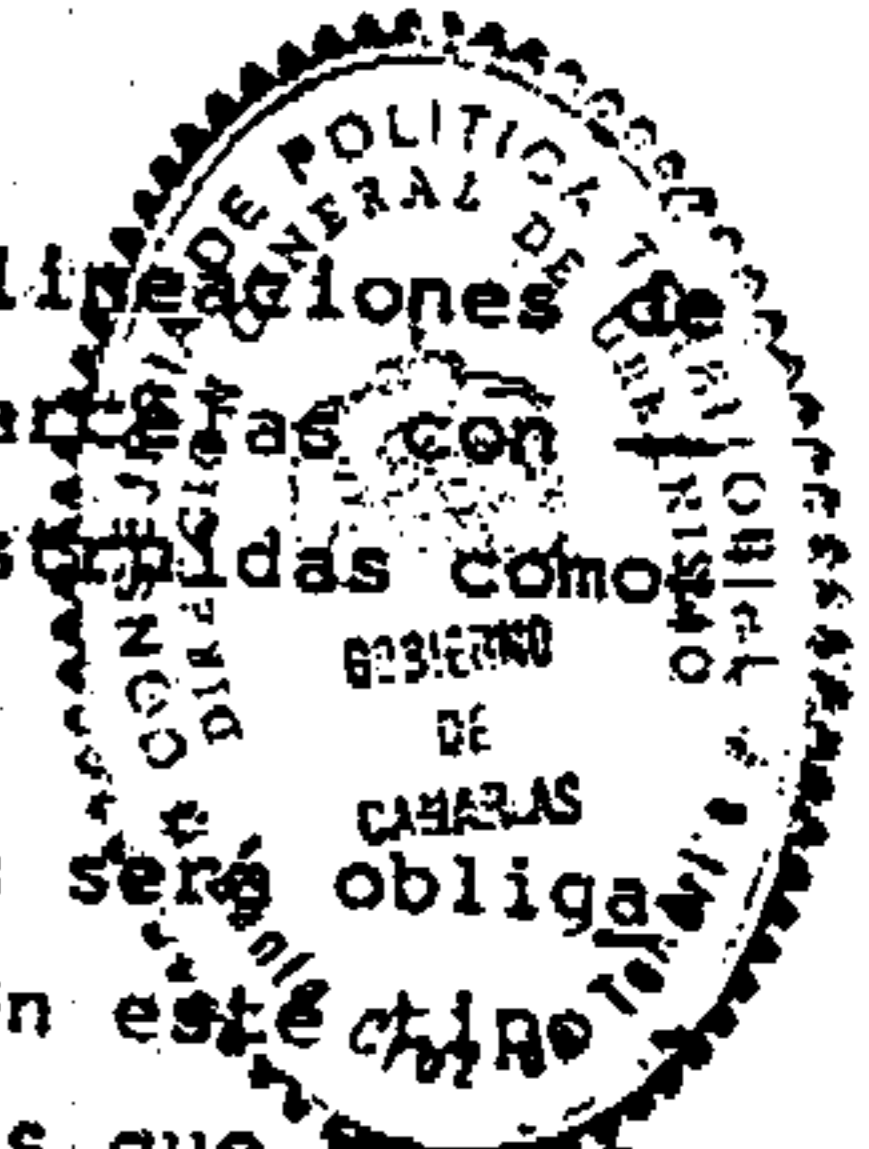
1.- Los Planos de ordenación pormenorizada de ca

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS-SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó, con carácter inicial, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 1996.

Icod de los Vinos, a 9 de julio de 1996.  
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo: Domingo Jesús Hernández Hernández

El núcleo urbano definen las alineaciones de vial que darán derecho a las parcelas con frente a ellas a poder ser construidas como edificación adosada.



DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS-SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó con carácter provisional por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 1996.

Icod de los Vinos, a 4 de octubre de 1996.  
EL SECRETARIO GENERAL,

FDO: Domingo Jesús Hernández Hernández

La alineación de la edificación será obligatoria de coincidir con la de vial en este tipo de edificación con las excepciones que se establecen en los planos de ordenación en consideración a determinadas singularidades existentes.

2.- La profundidad edificable toma diferentes valores de acuerdo con la relación entre los espacios no ocupados de la parcela y no podrá exceder nunca de 20 mts. medidos desde la alineación de vial.

3.- Las alturas de la edificación se han establecido en función del suelo, de las calles, a las que da frente y del tipo arquitectónico-característico de cada sector.

Art.21.- Solar edificable.

1.- Se considera solar edificable en edificación adosada al que cumple las siguientes condiciones:

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1997, aprobó las modificaciones propuestas por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 26 de diciembre de 1996, y que se contienen en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento. Area de Buen Paso, UE-1.

Icod de los Vinos, a 12 de marzo de 1997.

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo: Domingo Jesús Hernández Hernández

a.- Que tenga uno o más linderos coincidiendo con la alineación de vial de una o más vías públicas o particulares.

b.- Que las vías a que se refiere el apartado anterior estén urbanizadas, considerándose como tales aquellas que tengan como mínimo los servicios de alumbrado público, abastecimiento de aguas, y afirmado de las calles.

c.- Que no esté situado en áreas afectadas por este Plan para formar parte de futuras vías públicas, espacios libres, zonas de reserva para dotaciones u otras limitaciones.



DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó, con carácter inicial, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 1996.

Icod de los Vinos, a 9 de julio de 1996.

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

~~El solar edificable tendrá una superficie inferior a 80 metros cuadrados, ni un frente de parcela menor a 6 mts. En caso de solares en suelos urbanos consolidados que no cumplan estas condiciones mínimas y no puedan reparcelarse con las contiguas, al estar éstas edificadas,~~

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó con carácter inicial, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 1996.

Icod de los Vinos, a 4 de octubre de 1996.

EL SECRETARIO GENERAL,

FDO. Domingo Jesús Hernández Hernández

~~se permitirá su construcción siempre y cuando se cumplan con las condiciones higiénicas de la vivienda definidas por estas Normas.~~

Art. 22.- Regulación de la altura.

La altura reguladora máxima vendrá definida de acuerdo al número de plantas que a cada manzana o sector de ésta le haya sido asignado en los correspondientes planos de ordenación y en función de las dimensiones que se establecen en el cuadro siguiente:

<u>Ancho de calles</u> <u>mts.</u>	<u>Nº máximo de plantas.</u>	<u>Altura reguladora máxima.</u> <u>mts.</u>
Hasta 6	2	7,05
de 6 a 9	3	10,30
de 9 a 12	4	13,50
de 12 a 15	5	16,75

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1997 acordó subsanar los reparos planteados por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 26 de diciembre de 1996, y que se contienen en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento. Area de Buen Paso, UE-1.

Icod de los Vinos, a 12 de marzo de 1997.

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

~~En alineaciones de calles en pendiente, la altura reguladora se medirá en la vertical correspondiente al punto de rasante más alta del tramo considerado, manteniendo la cornisa horizontal hasta alcanzar desnivel suficiente a una planta, con lo que deberá escalonarse la edificación en una planta, y así sucesivamente.~~

Art. 23.- Altura de pisos.

- 1.- La altura máxima de la planta baja para usos no residenciales, no podrá ser mayor de 3,8 mts. - medida desde la cota del piso colocado hasta el techo y tendrá un mínimo de 3 mts.

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó, con carácter inicial, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 1996.

Icod de los Vinos, a 9 de julio de 1996.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

2.- La altura mínima en cualquier planta de vivienda será de 2,50 mts. medida igual que en el caso anterior.

3.- En garajes y sótanos la altura podrá reducirse a 2,30 mts.

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó con carácter provisional, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de septiembre de 1996.

Icod de los Vinos, a 4 de octubre de 1996

EL SECRETARIO GENERAL

FDO. Domingo Jesús Hernández Hernández

Art. 24.- Altura de la edificación con frente a dos vías.

Si las alturas reguladoras fueren distintas para cada vía, las mayores de ellas podrán prolongarse por las calles adyacentes hasta una longitud máxima igual a una vez y media el ancho de la calle más estrecha contado a partir del vértice definido por el encuentro de las dos alineaciones de vial correspondientes.

Art. 25.- Altura de la edificación que dé frente a dos vías que no formen esquina.

La altura reguladora máxima para edificios que den frente a dos vías que no formen esquina se medirá de acuerdo a uno de los dos criterios siguientes:

1.- Si existe patio de manzana, como si fueran edificios independientes.

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1997, acordó subsanar los reparos planteados por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 26 de diciembre de 1996, y que se contienen en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento. Area de Buen Paso, UE-1.

Icod de los Vinos, a 12 de marzo de 1997.

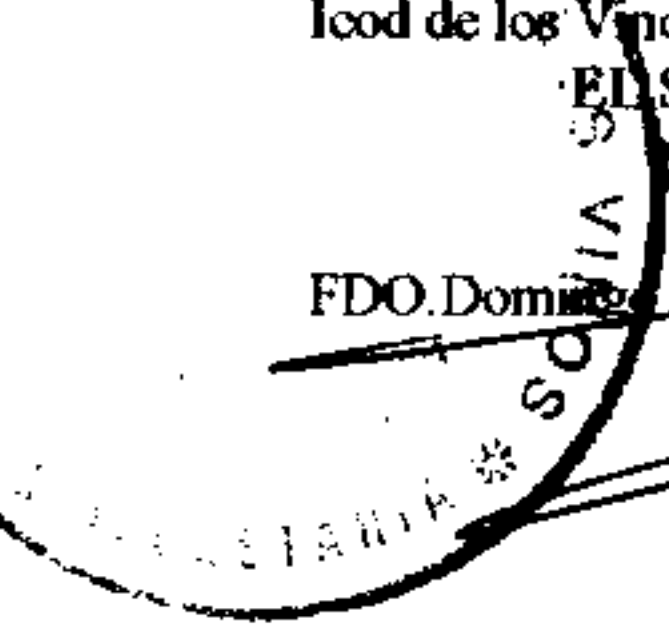
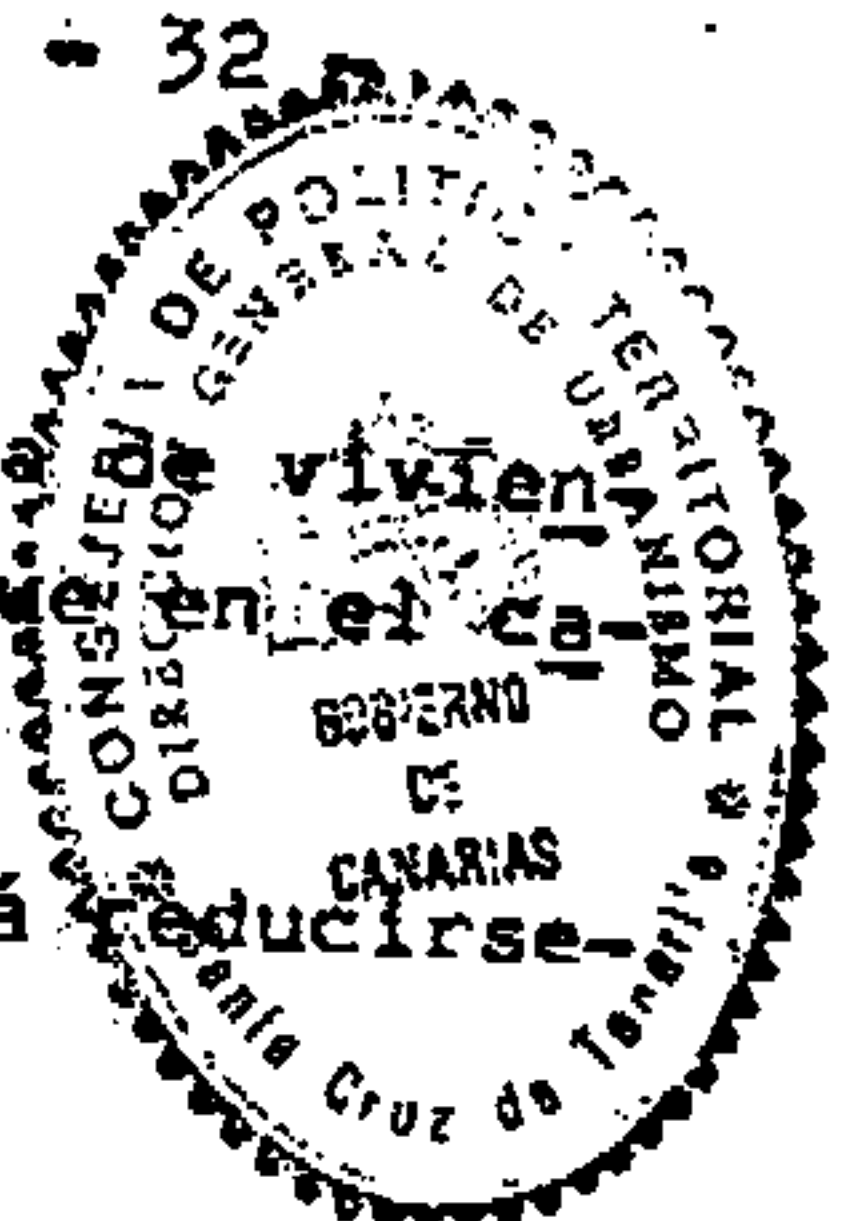
EL SECRETARIO GENERAL

Art. 26.- Esquinas achaflanadas.

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

1.- En los edificios que formen esquina a dos vías será obligatorio la realización de un chaflán que tendrá una dimensión mínima de 3 mts. medidos entre las dos alineaciones de vial que lo definen.

2.- A efectos de la aplicación de la Ordenanza de vuelo, la alineación del chaflán se tomará como origen para medir la dimensión de los cuerpos y elementos salientes.



- DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó, con carácter inicial, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 1996.

Icod de los Vinos, a 9 de julio de 1996.  
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo: Domingo Jesús Hernández Hernández medianeros al descubierto

En caso de que existan alturas reguladoras diferentes o los nuevos edificios medianeros al descubierto, éstas deberán ser

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó con carácter provisional, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de septiembre de 1996.

Icod de los Vinos, a 4 de octubre de 1996  
EL SECRETARIO GENERAL

FDO Domingo Jesús Hernández Hernández

hacerse con los mismos materiales, color, que la fachada del edificio. podrá efectuarse opcionalmente un retranqueo, que como mínimo será de 2 mts., a partir de la altura reguladora más pequeña, de tal manera que se puedan producir aberturas en el lateral del edificio.

Art. 28.- Construcciones por encima de la altura máxima.

- 1.- Se prohíbe toda edificación por encima de la altura reguladora máxima, salvo los remates de escaleras, ascensores, otros elementos técnicos de las instalaciones, tendedores, lavaderos, etc., que no podrán superar los 4 mts. de altura medidos desde la altura reguladora máxima hasta el elemento constructivo más alto (Véase gráfico adjunto).

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1997, acordó que las construcciones en cubierta no podrán ocupar ésta en más de un 20% de su superficie, no se admitirán como habitables y deberán estar retiradas de las fachadas principales como mínimo 3 mts. en todo su desarrollo.

Icod de los Vinos, a 12 de marzo de 1997.

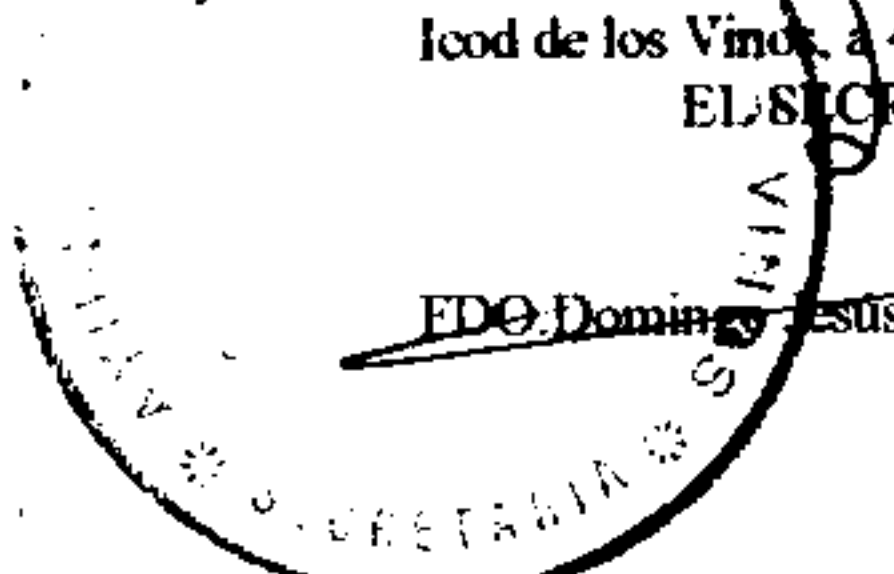
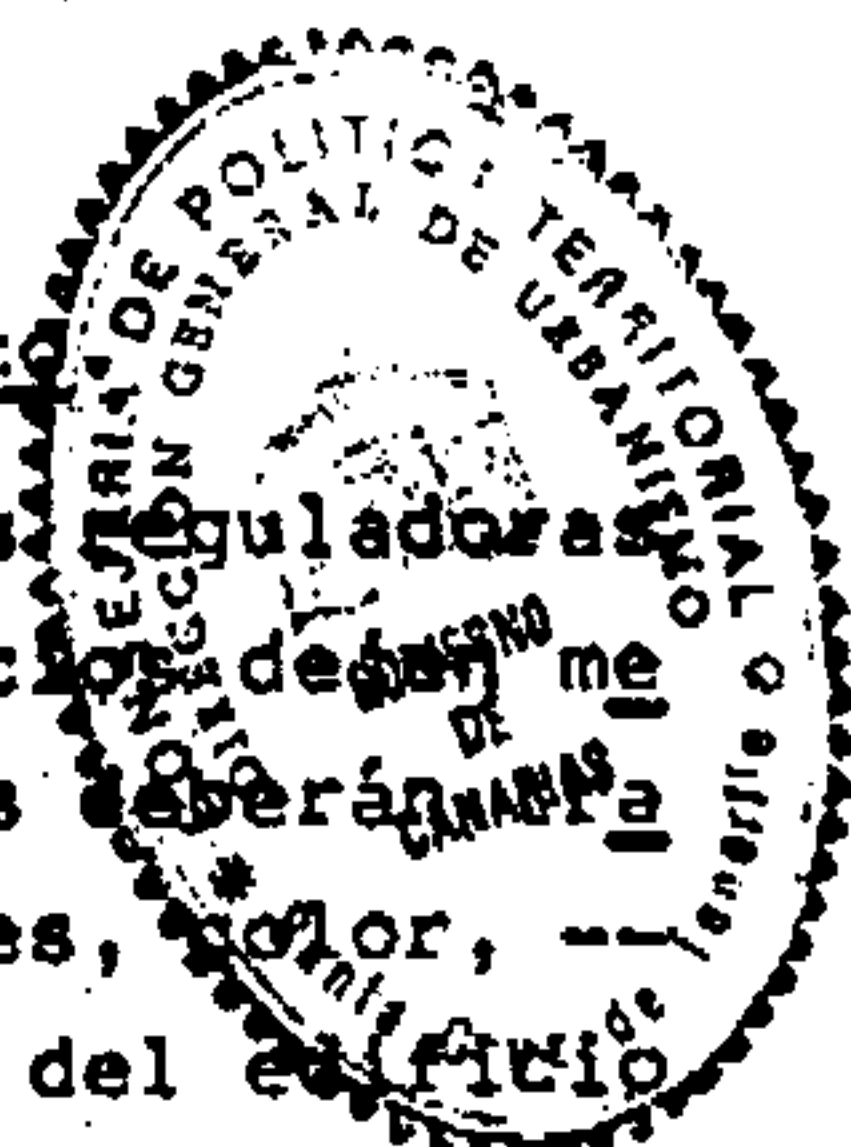
EL SECRETARIO GENERAL

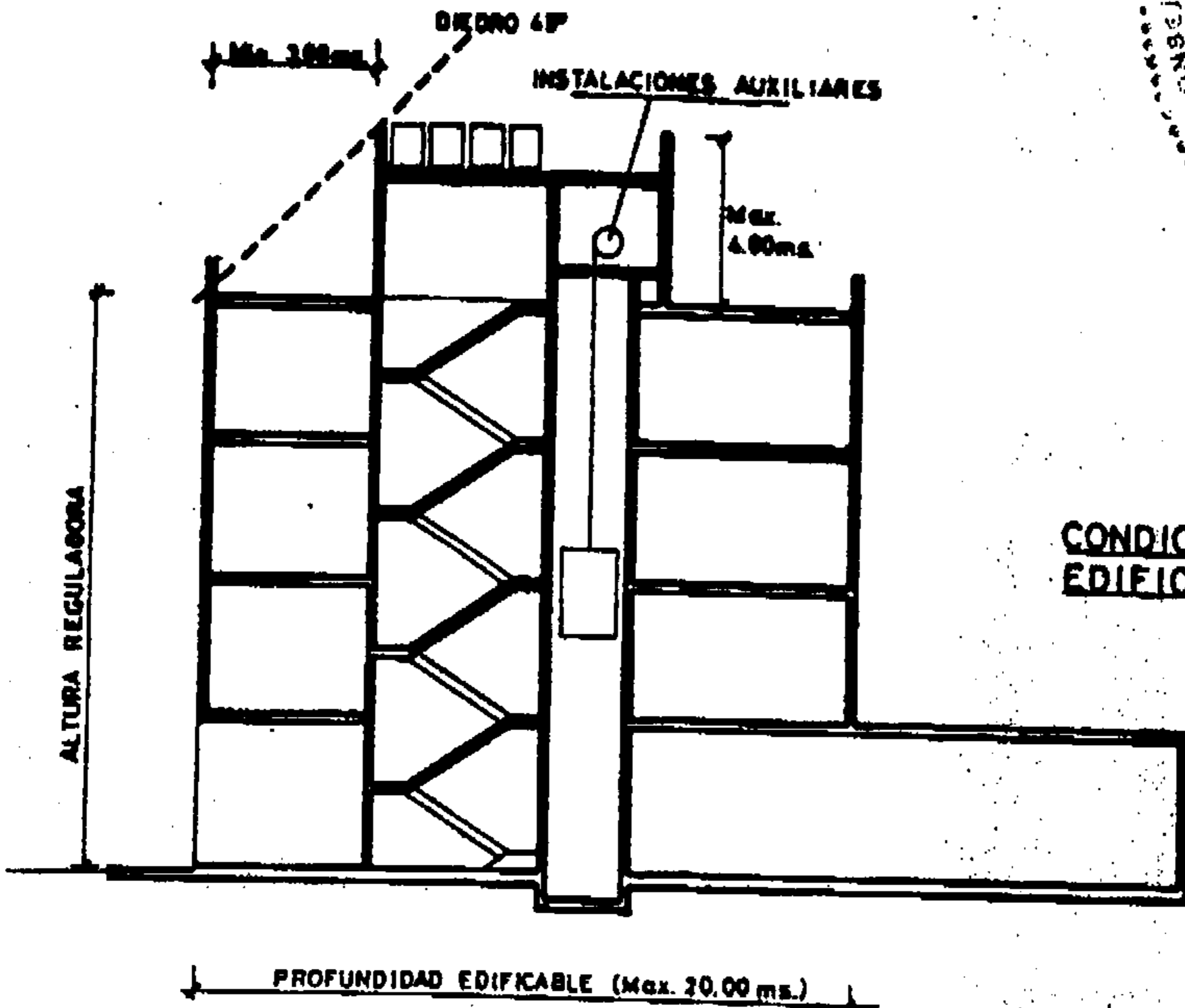
Fdo: Domingo Jesús Hernández Hernández

- 2.- También podrán ejecutarse por encima de la altura reguladora máxima los petos y barandillas de fachada y medianeras y cuya altura no podrá exceder de 1,8 mts.

Art. 29.- Características de los cuerpos y elementos salientes.

- 1.- Los elementos salientes tendrán una dimensión adecuada a las características del edificio y del entorno. En ningún caso, po





**CONDICIONES DE LA EDIFICACION ADOSADA**

**DILIGENCIA.** -/ Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1997, acordó subsanar los reparos planteados por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 26 de diciembre de 1996, y que se contienen en el presente plano/documento correspondiente al "Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento. Area de Buen Paso, UE-1.

Icod de los Vinos, a 12 de marzo de 1997.

EL SECRETARIO GENERAL

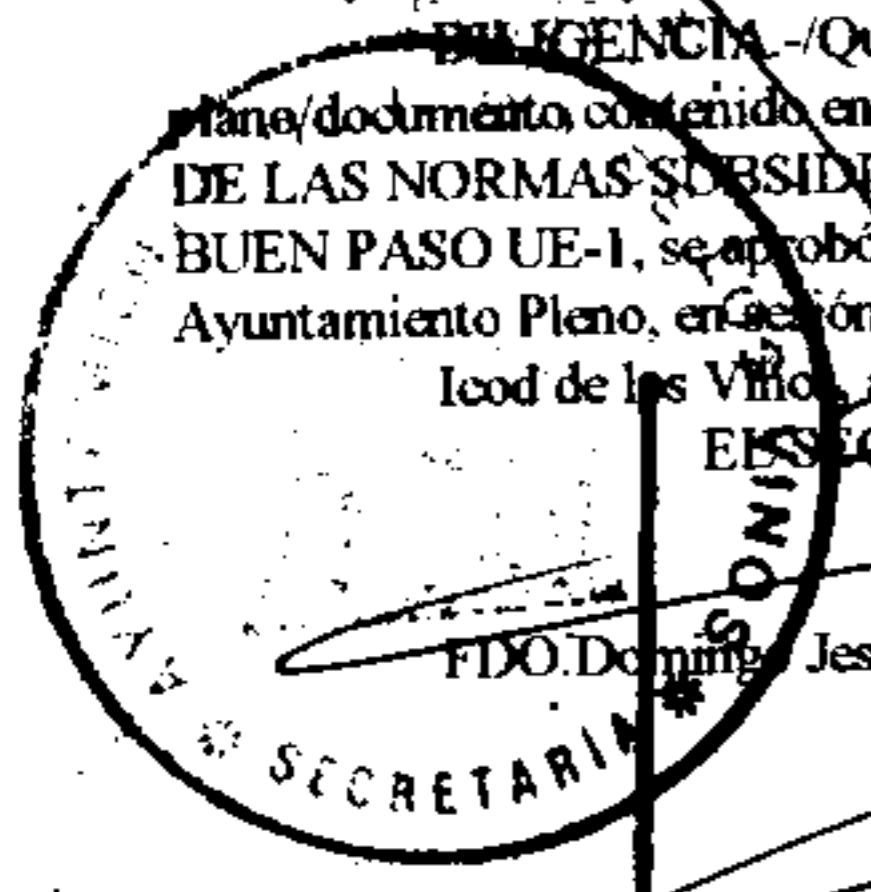
Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

**DILIGENCIA.** -/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS, AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó con carácter inicial, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de junio de 1996.

Icod de los Vinos, a 9 de julio de 1996

EL SECRETARIO GENERAL

FDO. Domingo Jesús Hernández Hernández



**CONDICIONES PARA LOS CUERPOS SALIENTES**

PLANO LIMITE DE VUELO FRONTAL

DISTANCIA Línel. DE VUELO

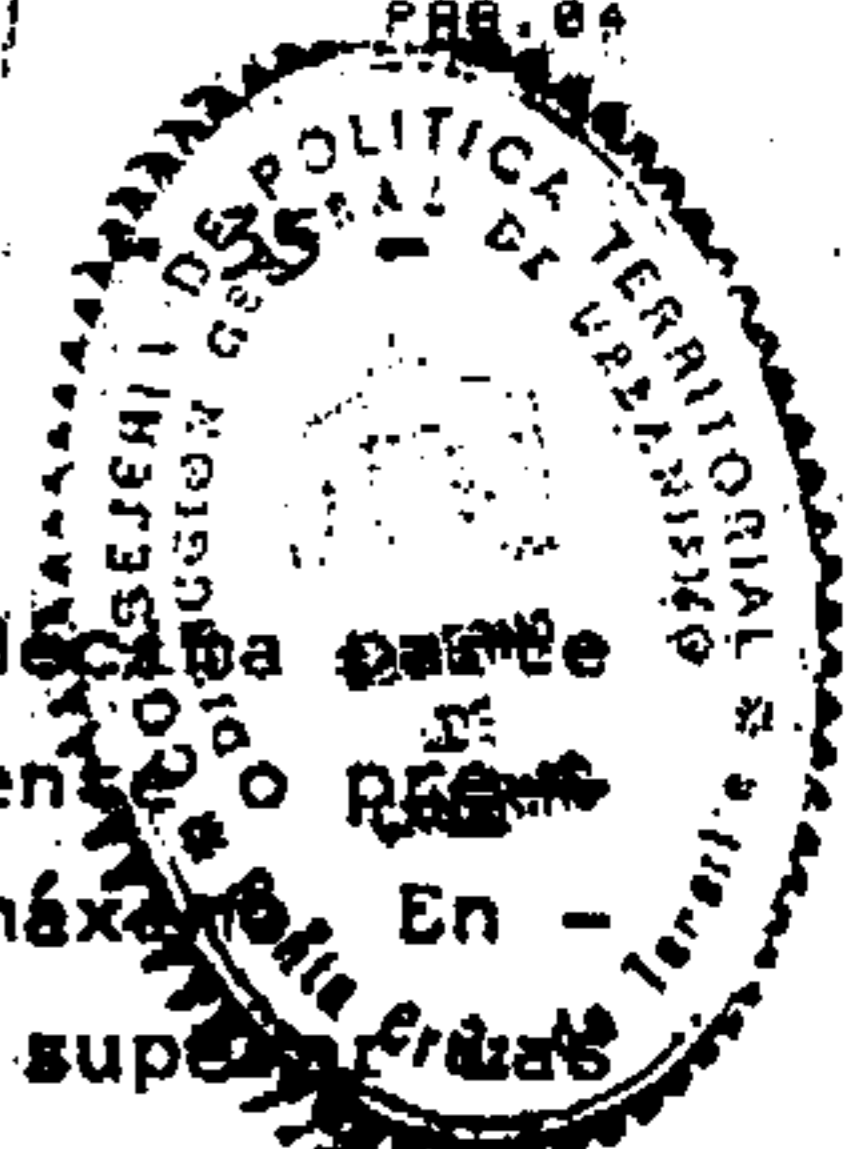
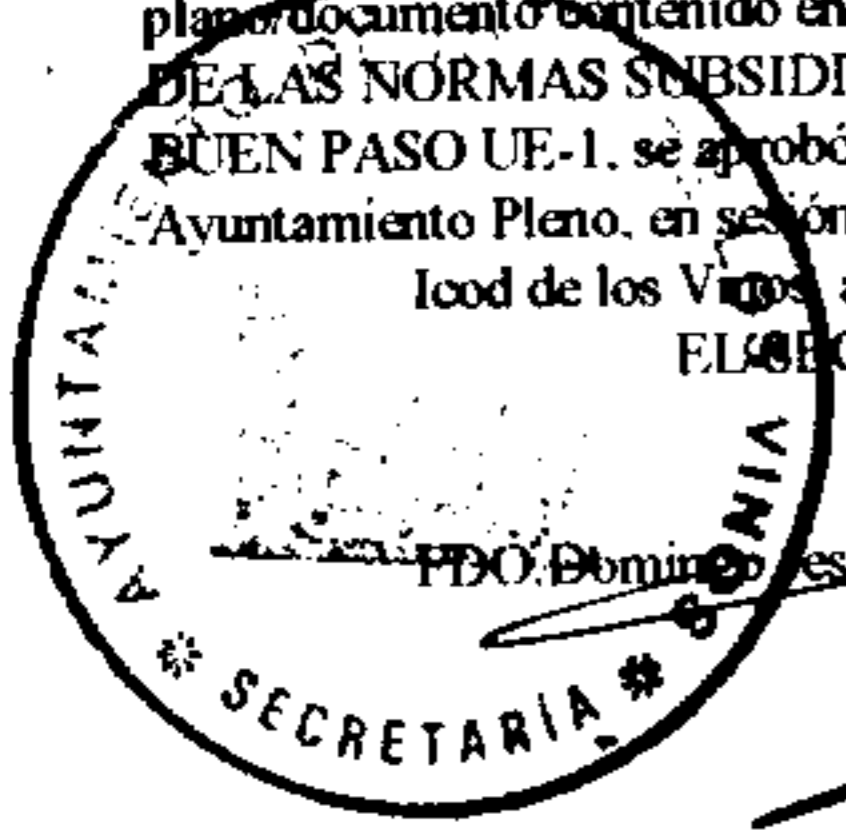
Max. 9.00 ms.

DILIGENCIA.-/Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS AREA DE BUEN PASO UE-1. se aprobó con carácter inicial, por el Excmo.

Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de junio de 1996  
Icod de los Vinos, a 9 de julio de 1996

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Domingo Jesús Hernández Hernández



no podrá superar en planta baja, una decena parte de la dimensión de la acera existente o presente y que tendrán 15 cms. como máximo. En plantas piso y cubierta no podrán superar las dimensiones previstas para los cuerpos salientes.

- 2.- Los cuerpos salientes pueden ser cerrados y abiertos entendiéndose por cerrados aquéllos que tienen en todos sus lados cerramientos fijos, y por abiertos los que tienen todo su perímetro protegido por barandas o petos solamente.
- 3.- El límite lateral del vuelo se situará a una distancia de 0,80 mts. de la medianera. El plano límite frontal será paralelo a la línea de fachada en todo su desarrollo.
- 4.- Las dimensiones y ocupaciones máximas previstas para los cuerpos salientes se ajustará a lo definido en el siguiente cuadro:

Ancho de calles	Nº máximo de plantas	Dimensión máxima	Ocupación máxima línea fachada.
Hasta 6	2	0	0
De 6 a 9	3	40 cm.	50%
De 9 a 12	4	60 cm.	50%
a partir de 12	5	90 cm.	60%

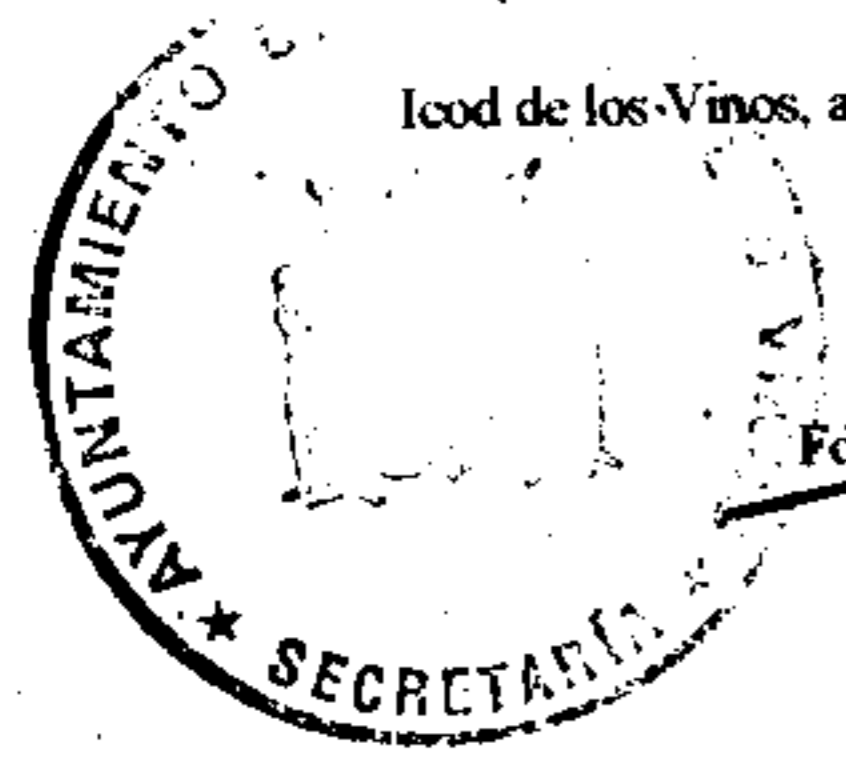
DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1997, acordó subsanar los reparos planteados por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 28 de noviembre de 1996, y que se contienen en el presente plano/documento correspondiente al "Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento. Area de Buen Paso, UE-1.

Icod de los Vinos, a 12 de marzo de 1997.

EL SECRETARIO GENERAL

De 6 a 9

Fdo. Domingo Jesús Hernández Hernández



- 5.- La altura máxima sobre la rasante de los cuerpos salientes no será nunca inferior a 3,50 m.
- 6.- La ocupación máxima de línea de fachada se entiende referida a cada planta, no obstante, ésta se podrá redistribuir agrupando las ocupaciones de varias plantas en una sola, y con la condición de respetar los límites laterales y frontales de vuelo.

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó, con carácter inicial, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 1996.

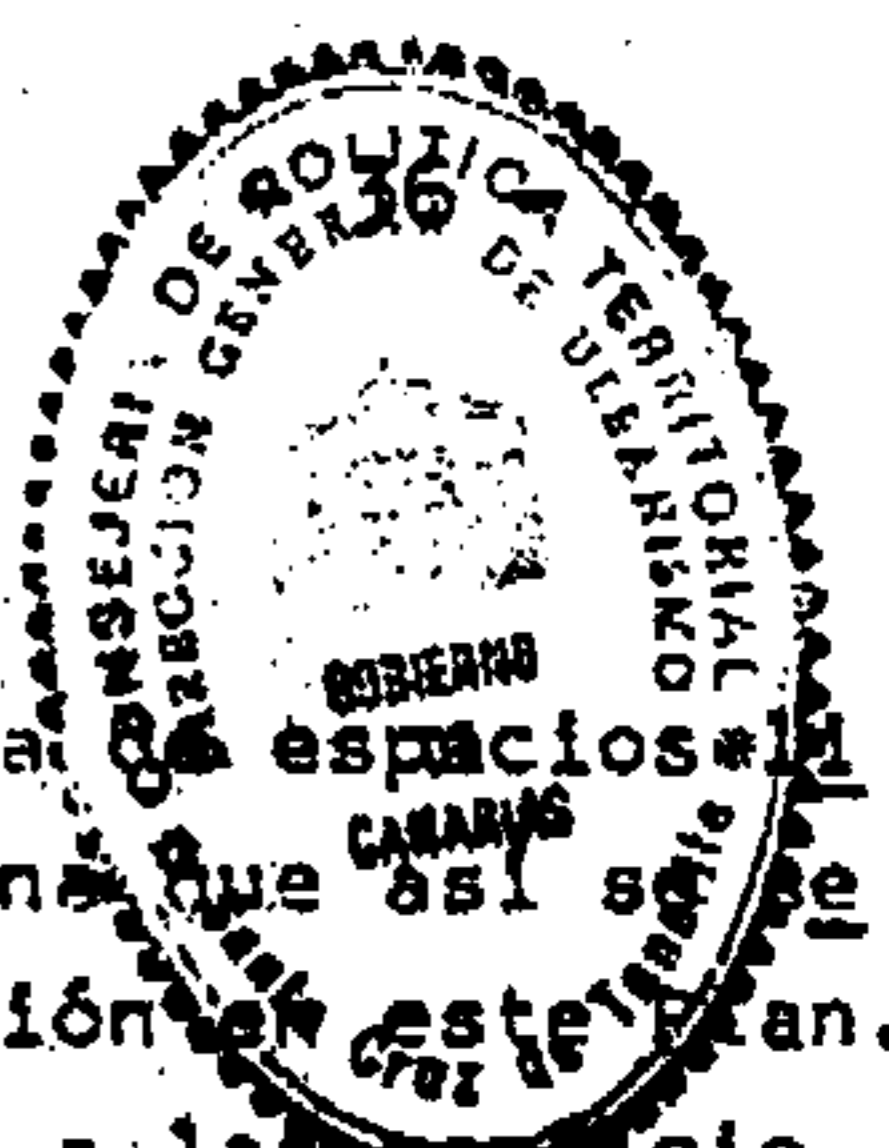
Icod de los Vinos, a 9 de julio de 1996.

EL SECRETARIO GENERAL,

**Art. 30.- Patios de manzana.**

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

1.- Será obligatoria la existencia de espacios libres interiores en toda manzana que así se señale en los planos de ordenación urbanística. Las alineaciones se ajustarán a las disposiciones



DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS, AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó con carácter provisional, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 1996.

Icod de los Vinos, a 4 de octubre de 1996

EL SECRETARIO GENERAL,

FDO. Domingo Jesús Hernández Hernández

Se permitirá la edificación de la planta baja en el interior del patio de manzana siempre que esta no se utilice para vivienda y cumpla con las siguientes condiciones:

- a.- La parcela tenga una superficie superior a 120 m<sup>2</sup>.
- b.- Que se garanticen las suficientes condiciones de iluminación y ventilación de estos espacios.

**Art. 31.- Patios de luces.**

La dimensión mínima de estos patios se establece de acuerdo a que pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro no sea inferior a la

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1997, acordó subsanar los reparos planteados por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 26 de diciembre de 1996, y que se contienen en el presente plano/documento correspondiente al "Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento. Area de Buen Paso UE-1.

Icod de los Vinos, a 12 de marzo de 1997.

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

**Art. 32.- Claraboyas en patios de luces y de ventilación.**

Los patios podrán cubrirse mediante claraboyas translúcidas que ocupen la totalidad del mismo y tengan una superficie de ventilación perimetral no menor de la mitad de la superficie del patio que cubre.



**Art. 33.- Jardines en fachadas.**

- 1.- Se entiende por tal el espacio privado libre de edificación que da a la alineación de vial. Se consideran dos tipos:
  - a.- Cuando se desarrolla en todo el frente de parcela, en este caso se permitirá su existencia cuando se halle consolidado en



DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó, con carácter inicial, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 1996.

Icod de los Vinos, a 9 de julio de 1996.  
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

el 50% de las parcelas contiguas como mínimo de esa alineación de via

b.- Cuando se plantee como un patio de luces en fachada, se permitirá en edificios de hasta 3 plantas y con un ancho mínimo de 4 mts. en todo su desarrollo.

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó, con carácter provisional, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de octubre de 1996.

Icod de los Vinos, a 4 de octubre de 1996  
EL SECRETARIO GENERAL,

FDO. Domingo Jesús Hernández Hernández

De alineación a vial deberá definirse mediante un cerramiento frontal continuo constituido por una parte maciza y otra de verja que no pueden superar en su conjunto 1,80 mts. de altura.

3.- Será obligatorio plantar un árbol de porte - cada 8 mts. o fracción de fachada con jardín. Estos jardines no podrán ser ocupados por construcciones permanentes o instalaciones de servicio ni ser pavimentados por encima del 50% de su superficie.

4.- Las escaleras de acceso al edificio no podrán situarse sobre el jardín delantero y las rampas de acceso a garaje sólo podrán ocupar el 20% de la superficie del mismo.

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1997, acordó subsanar los reparos planteados por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 26 de febrero de 1996 y que se contienen en el presente plano/documento correspondiente al "Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento. Area de Buen Paso UE-1".



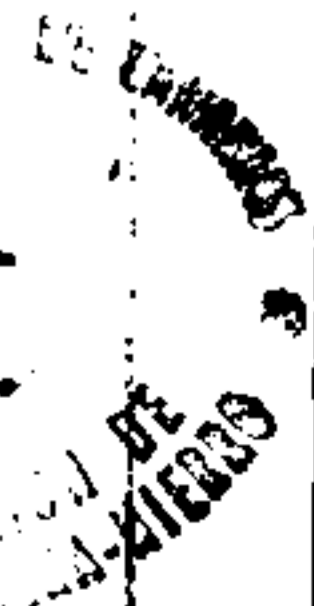
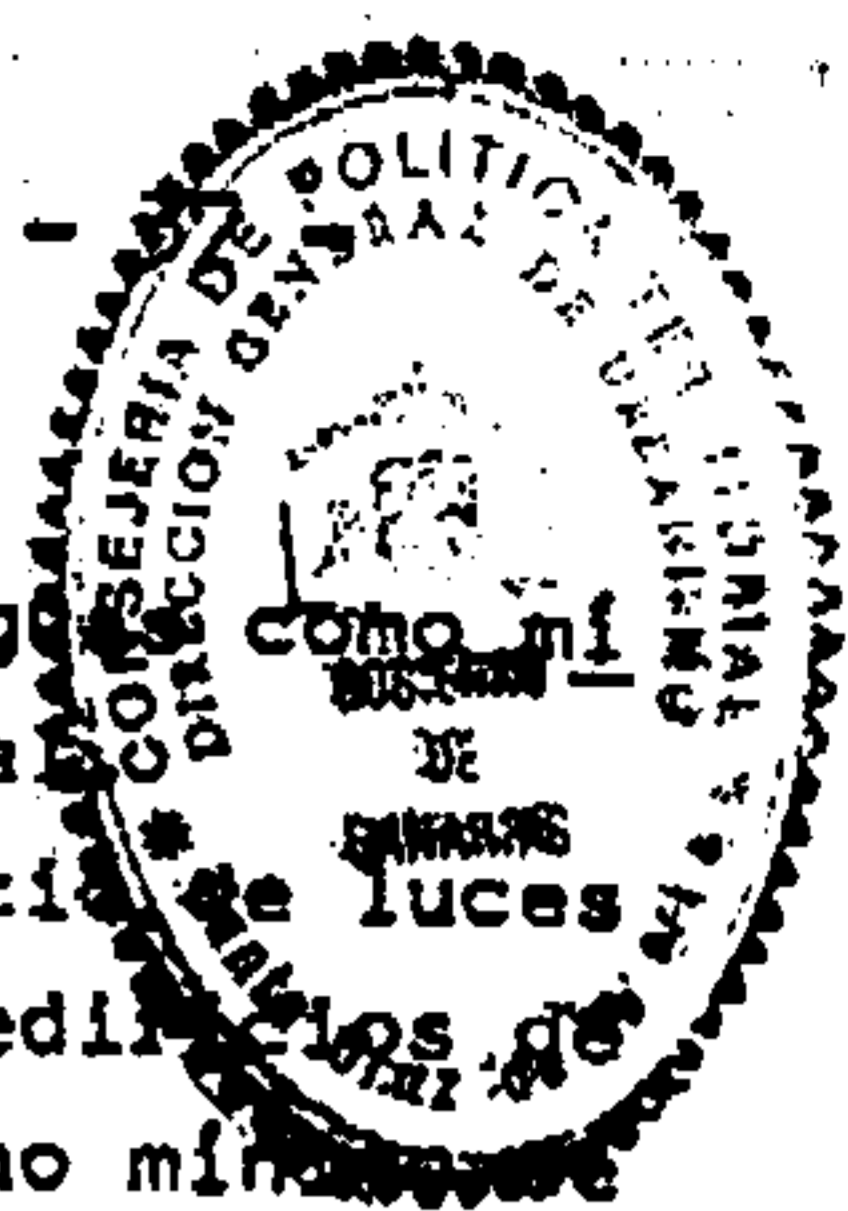
Icod de los Vinos, a 2 de marzo de 1997  
EL SECRETARIO GENERAL,

Art. 35.- Aparcamiento en los edificios.

En aquellas nuevas edificaciones que cuenten con una línea de fachada a una vía, superior a 12 mts. y de superficie mayor de 250 m<sup>2</sup> será obligatorio la provisión de una plaza de garaje por vivienda.

Art. 36.- Escalonamiento de edificaciones.

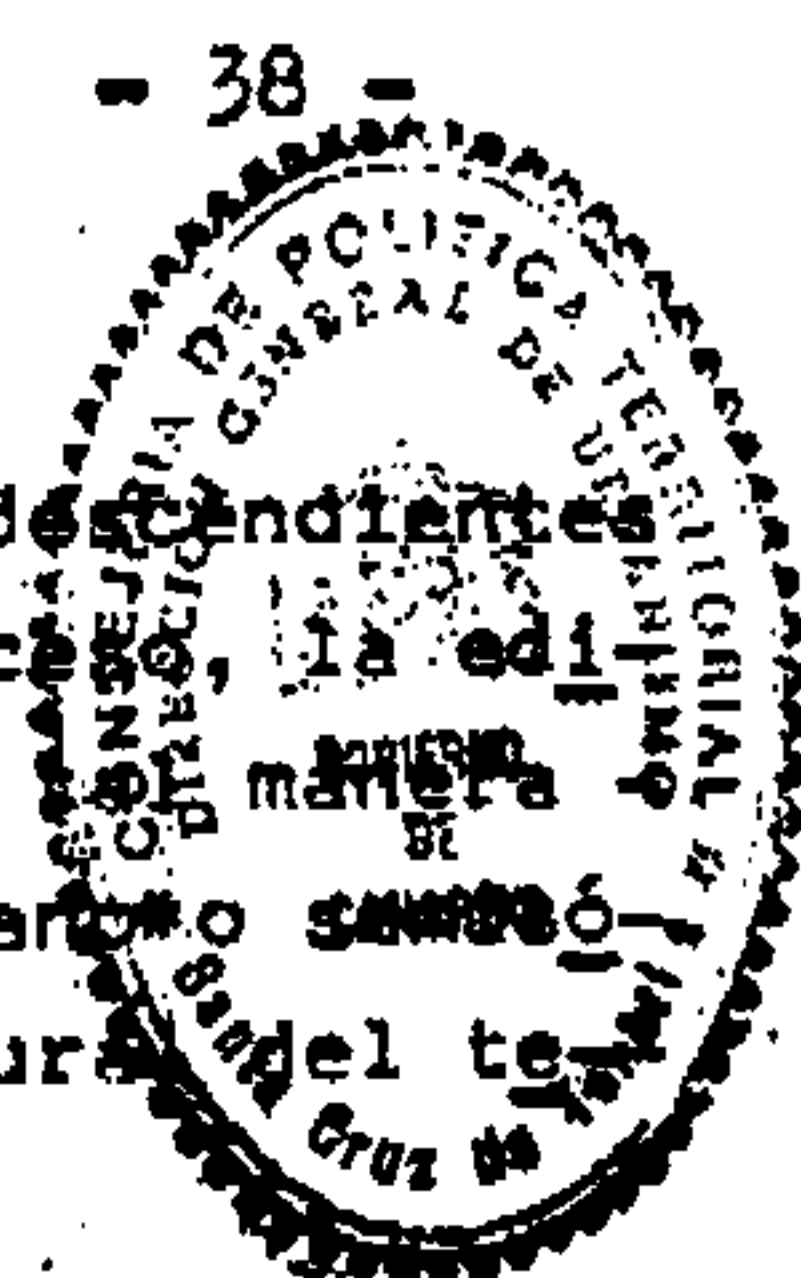
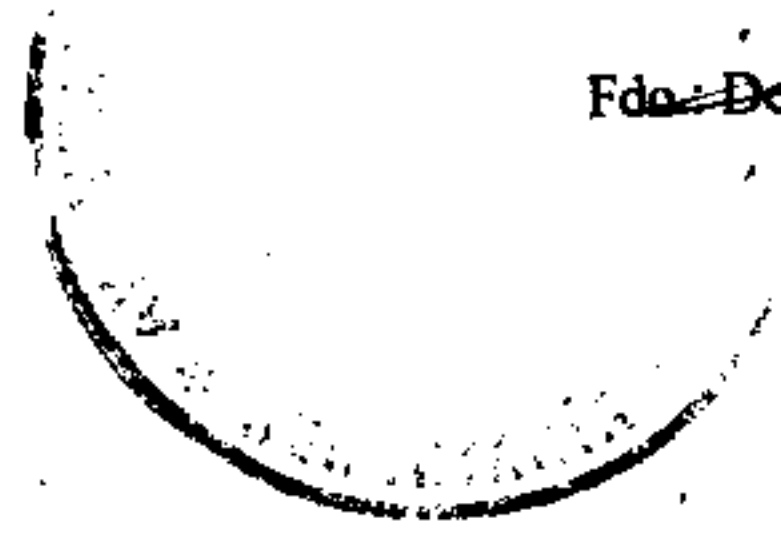
1.- En terrenos en ladera o pendiente superior a 15% el escalonamiento de la edificación será obligatorio.



DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS. AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó, con carácter inicial, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 1996.

Icod de los Vinos, a 9 de julio de 1996.  
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo. Domingo Jesús Hernández Hernández

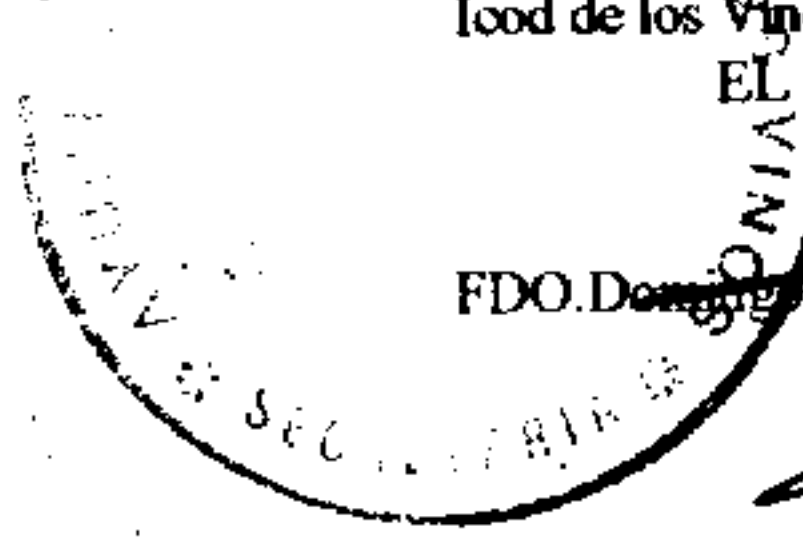


En aquellas parcelas que sean descendientes respecto al vial que les da acceso, la edificación deberá escalonarse de tal manera que nunca exista más de un sótano o sótano por encima de la cota natural del terreno.

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el Proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS AREA DE BUEN PASO UE-1, se aprobó con carácter provisional por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 1996.

Icod de los Vinos, a 4 de octubre de 1996.  
EL SECRETARIO GENERAL,

FDO. Domingo Jesús Hernández Hernández



En aquellas parcelas que sean ascendentes - respecto al vial que les da acceso, las edificaciones deberán escalonarse de tal manera que las terrazas sobre las que se sitúa la edificación no tengan una diferencia superior a 4 m. respecto a la cota del terreno original.

C. DISPOSICIONES RELATIVAS A LA EDIFICACION AISLADA.

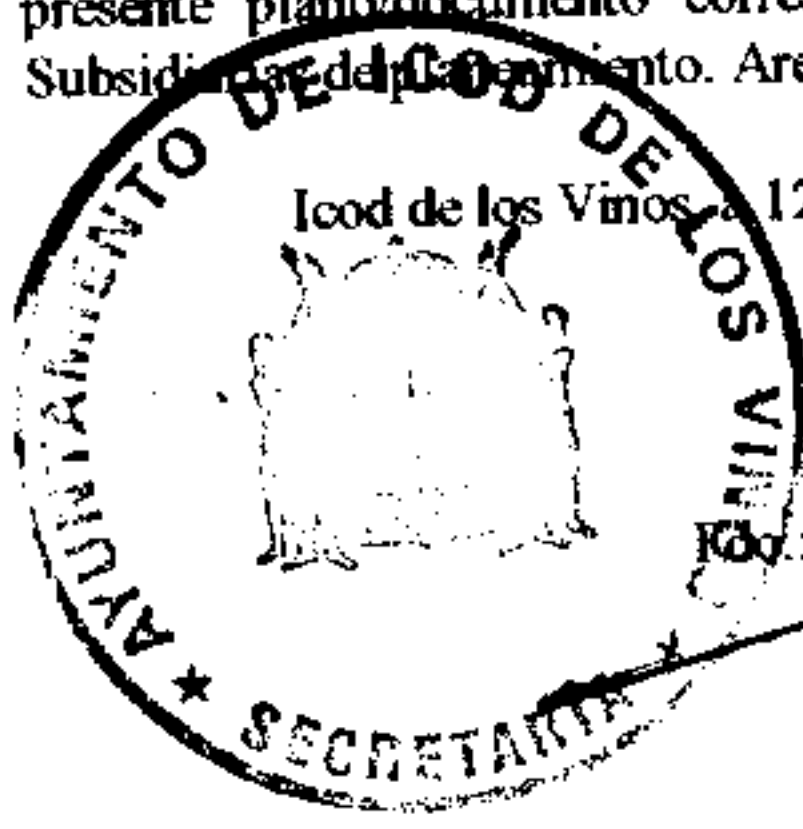
Art. 37.- Definición y parámetros generales.

1.- Las siguientes disposiciones se refieren a las extensiones urbanas en las que la edificación se situa de forma aislada dentro de su parcela o se organiza con una volumetría definida por su cota en la manzana con un porcentaje elevado de espacios libres de uso privado. Todos los frentes del edificio deben ser tratados como fachadas.

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1997, acordó subsanar los reparos planteados por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 26 de diciembre de 1996, y que se contienen en el presente plano/documento correspondiente al "Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento. Area de Buen Paso UE-1".

Icod de los Vinos, a 12 de marzo de 1997.  
EL SECRETARIO GENERAL,

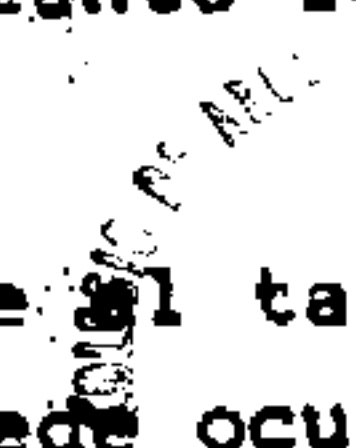
Fdo. Domingo Jesús Hernández Hernández



2.- Los parámetros generales específicos de este tipo de ordenación son los siguientes:

a.- Edificabilidad de parcela. Es un coeficiente definido en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que nos da la máxima cantidad de techo que se puede edificar en cada parcela. Se entiende que estos m<sup>2</sup> se refieren a la totalidad del edificio e incluye por tanto los cuerpos salientes.

b.- Ocupación máxima. Se refiere al tanto por ciento máximo que se puede ocupar por la edificación y los subterráneos en la parcela.



ANEXO

A solicitud de la CUMAC , se presenta modificación en la configuración de la Manzana objeto de la presente modificación puntual consistente en :

- 1.- Creación de un Peatonal que atraviesa transversalmente la Manzana existente , dividiéndola en dos .
- 2.- Una vez dividida la Manzana , se incorporan dos tipologías edificatorias a cada uno de los nuevos ámbitos creados , tipologías recogidas en las ordenanzas en vigor .
  - A1 - 2 : Edificación cerrada en dos Plantas .
  - A3 - 2 : Edificación en hilera en dos Plantas.
- 3.- Creación de una nueva Unidad de Ejecución U.E. 2 , que caracterice la equidistribución de beneficios y cargas con la incorporación del peatonal .

DILIGENCIA.-/ Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1997, acordó subsanar los replanteos planteados por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 26 de diciembre de 1996, y que se contienen en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Area de Buen Paso, UE-1.



cod de los Vinos, a 12 de marzo de 1997.

SECRETARIO GENERAL.

Handwritten signature of Javier Alvarez Peñate.

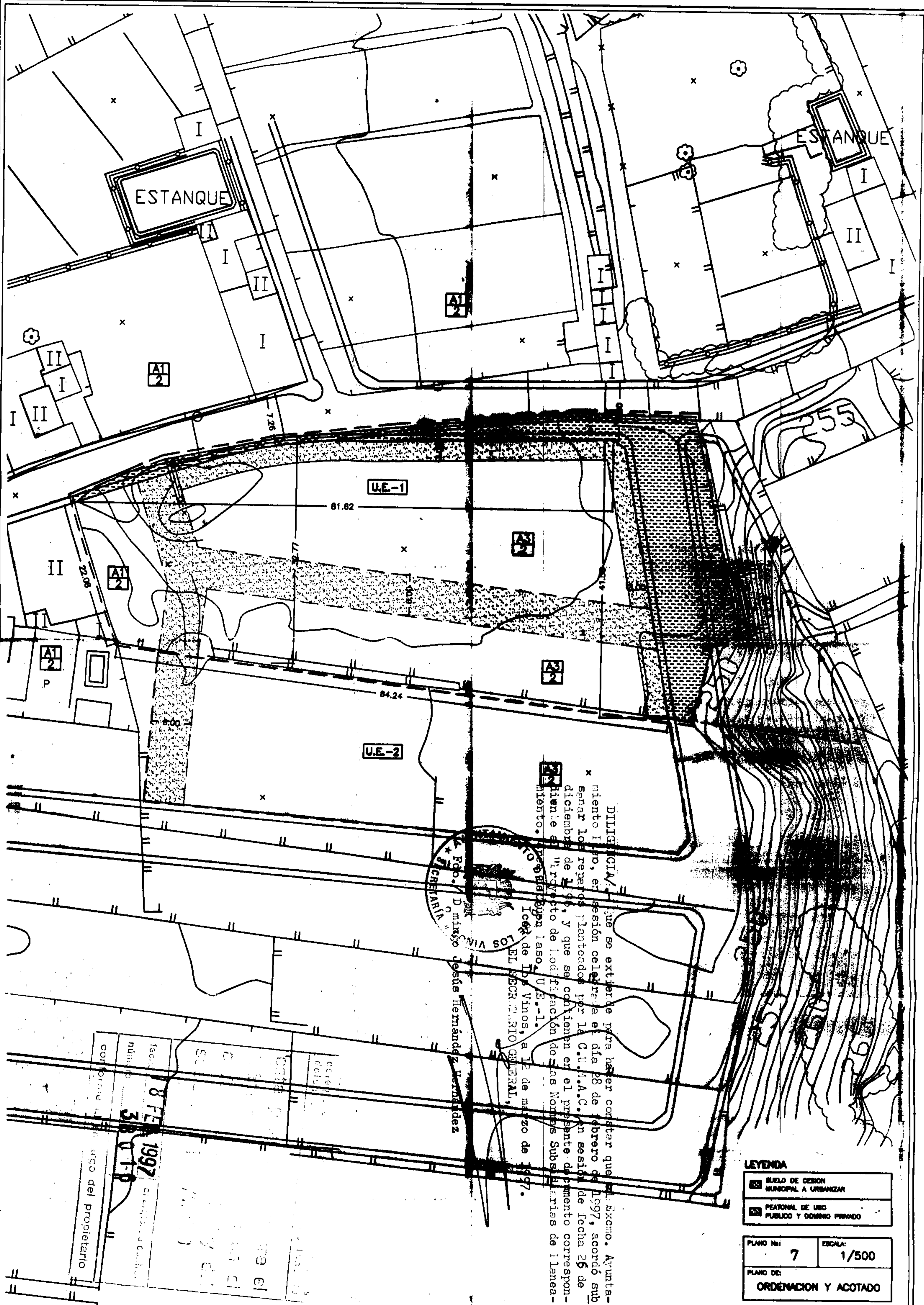
Javier Alvarez Peñate

Ddo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

Arquitecto

10 FEB. 1997

38016



ESTANQUE

ESTANQUE

U.E.-1

U.E.-2

81.82

84.24

7.26

21.08



8.00

SECRETARIA

Fdo. D. Mirko Jesús Hernández Hernández

DILIGENCIA/ que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento de Vinos, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1997, acordó subrogar los reparos planteados por la C.U.V.A.C. en sesión de fecha 26 de diciembre de 1996, y que se contienen en el presente documento correspondiente al expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. U.E.-1. Icer de D. Vinos, a 12 de marzo de 1997. EL SECRETARIO GENERAL.

LEYENDA

-  SUELO DE CESION MUNICIPAL A URBANIZAR
-  PEATONAL DE USO PUBLICO Y DOMINIO PRIVADO

PLANO Nº:	ESCALA:
7	1/500
PLANO DE:	
ORDENACION Y ACOTADO	

8 FEB 1997  
 número 300-1-9  
 conforme al rego del propietario