



Aprobado definitivamente por la
Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias mediante
acuerdo de fecha: **04 JUN. 2002**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS

REVISIÓN PUNTUAL
DE NORMAS SUBSIDIARIAS
Sistema General Docente
(Sector 7 de suelo Urbanizable)
texto refundido
Situación: Pueblo Nuevo
Icod de los Vinos
Octubre de 2001

REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
(Sistema General Docente)
Sector 7 de suelo urbanizable, Pueblo Nuevo.

ÍNDICE

1.- CONSIDERACIONES PREVIAS

- 1.1.- Antecedentes.
- 1.2.- Promotor.
- 1.3.- Redactor.
- 1.4.- Ámbito de actuación.
- 1.5.- Justificación y Objetivos de la modificación.

2.- MEMORIA DE INFORMACIÓN.

- 2.1.- Situación urbanística.
- 2.2.- Justificación del contenido ambiental.
- 2.3.- Estructura de la propiedad.

3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.

- 3.1.- Objetivos de la propuesta.
- 3.2.- Memoria de ordenación según Normas Subsidiarias vigentes.
- 3.3.- Memoria de ordenación propuesta.

DILIGENCIA.- Que se exhibe, para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, SECTOR DE SUELO URBANIZABLE, se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2001.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 2 de noviembre de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

1.- CONSIDERACIONES PREVIAS

1.1.- Antecedentes

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Icod de los Vinos fueron aprobadas definitivamente el 8 de Junio de 1987 y publicadas en el BOP de 31 de Diciembre de 1988.

En la actualidad se ha realizado el Avance del nuevo Plan General adaptado al texto refundido (Decreto legislativo 1/2000) de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y la Ley de Espacios Naturales de Canarias.

Justificación de texto refundido:

Tras mantener conversaciones con los técnicos de la Dirección General de Urbanismo y haber sido llevado, el anterior documento, a la Ponencia Técnica, se nos indica la idoneidad de proponer vías de comunicación que enlacen el Sistema General Docente con el resto de la trama urbana. Así mismo, entre los condicionantes al futuro proyecto de edificación del sistema general docente, deben incluirse los de justificación de la realización de aparcamientos suficientes dentro del terreno destinado al centro así como resolver los giros para los vehículos de transporte público.

En base a ello, la oficina técnica municipal incluye en este documento dichos aspectos con el objeto de obtener acuerdo plenario y ser remitido a la COTMAC.

1.2.- Promotor

El promotor de esta Revisión es el Excmo. Ayuntamiento de Icod de los Vinos.

1.3.- Redactor

Esta Revisión ha sido realizada por la Oficina Técnica Municipal del Ayuntamiento de Icod de los Vinos.

DILIGENCIA.- Que se extiende, para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, SECTOR 7 DE SUELO URBANIZABLE, se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2001.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 2 de noviembre de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

1.4.- Ámbito de actuación.

El ámbito de actuación comprende el Sistema General Docente, concluyendo con la inclusión de un nuevo sistema general en el sector 7 de Suelo Urbanizable, Pueblo Nuevo, indicado así por las Normas Subsidiarias vigentes.

1.5.- Justificación y Objetivos de la modificación.

En base a las necesidades existentes, la Consejería de Educación tiene previsto la realización urgente del proyecto y posterior ejecución de las obras de un Instituto de Enseñanza Secundaria que sustituya al denominado I.E.S. San Marcos. Para ello ha solicitado de este Ayuntamiento la aportación de suelo de propiedad municipal de superficie aproximada de 8000m² en lugar adecuado para su realización.

Por parte de la propia Consejería de Educación se indica como adecuado, para la construcción del centro, la parcela de propiedad municipal, destacando su cercanía a las vías generales de comunicación y a la estación de guaguas.

El presente documento trata de revisar el sistema general docente previsto por las Normas Subsidiarias, al quedar desfasadas las previsiones de las mismas, al tiempo que plasmar la realidad física de la carretera Variante Norte de la C-820, realizada con posterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias, pero sin seguir el trazado marcado por estas, y que divide ahora el sector de suelo urbanizable en el que se pretende disponer el Sistema General Docente.

DILIGENCIA.- Que se extiende, para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, SECTOR DE SUELO URBANIZABLE, se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2001.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 2 de noviembre de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

2.- MEMORIA DE INFORMACIÓN.

2.1.- Sistema General Docente en las vigentes Normas Subsidiarias.

En las actuales Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente el 8 de Junio de 1987 y publicadas en el BOP de 31 de Diciembre de 1988, se establece una reserva para centros docentes en los diferentes barrios, no diferenciando entre centros de EGB y centros de enseñanza secundaria. Los centros de EGB que se han ido realizando, debido al descenso de natalidad, satisfacen las necesidades previstas en las Normas actuales. Sin embargo, para los centros de Enseñanza Secundaria, existiendo dos en la actualidad, la curva de crecimiento de número de alumnos aún es ascendente y, según se nos indica desde la Consejería de Educación, se hace necesaria la creación de un nuevo centro que de cabida a los alumnos del I.E.S. San Marcos al tener, éste, instalaciones no adecuadas y encontrarse colmatado en cuanto a previsiones.

El I.E.S. San Marcos está en un lugar de difícil accesibilidad, habiendo continuos atascos circulatorios en las horas punta de entrada y salida al mismo. Parte de dicho centro, además, estará afectado por las obras de la vía del Barranco Preceptor y vías secundarias, no teniendo tampoco las instalaciones adecuadas para los centros de enseñanza secundaria, por lo que la previsión de la Consejería de Educación es trasladar dicha enseñanza al nuevo centro y mantener las instalaciones del actual I.E.S. San Marcos para enseñanza primaria.

Ninguno de los terrenos previstos por las NNSS para la equipamientos docentes reúne condiciones adecuadas de dimensión y ubicación para la realización de un centro de enseñanza secundaria.

A continuación se describe el número de centros docentes del municipio, coincidiendo con los previstos por las Normas vigentes, haciendo especial mención a los Centros de Enseñanza Secundaria.

DILIGENCIA.- Que se extiende, para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, SECTOR 7 DE SUELO URBANIZABLE, se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2001.
En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 2 de noviembre de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

	Tipo de centro	Nombre	Lugar	Barrio
1	Preescolar	Icod	C/ El Amparo	Icod-Centro
2	Enseñanza primaria	Campino	Ctra. El Amparo	Icod
3	"	Buen Paso I	C/ Sabina	Buen Paso
4	"	Cueva del Viento	C/El Amparo	Cueva Viento
5	"	Julio Delgado	C/ Fray Cristóbal O.	Icod-Centro
6	"	Las Abiertas	Las Abiertas	Las Abiertas
7	"	Las Canalitas	C/ Argentina	Las Canalitas
8	"	Emeterio G. Albelo	C/Elías Serra Rafols	Icod
9	"	Nicolás Estévez B.	"	Icod
10	"	La Mancha	C/ Yedra	La Mancha
11	"	Enrique González M.	C/ La Palma 4	Santa Bárbara
12	"	Llanito Perera	C/ Llanito Perera	Llanito Perera
13	"	Baldomero Bethancour	C/ Antonio Pérez	San Felipe
14	"	Buen Paso II	belmonte	Buen Paso
15	"	La Florida	La Florida	La Florida
16	"	El Amparo	C/ Fray Pedro de la C.	El Amparo
17	"	La Vega-El Molledo	La Vega	La Vega
18	C. E. para discapacit.	Inés Fuentes	C/ Elías Serra Rafols	El Paredón
19	Escuela Hogar	Icod de los Vinos	C/ Fray Cristóbal O.	Icod-Centro
20	I.E.S.	San Marcos	C/Elías Serra Rafols	Icod-Centro
21	I.E.S.	Lucas Martín Espino	C/AntonioPérez Díaz	Icod-Centro
22	Escuela de Idiomas	Icod	C/Antonio Pérez Díaz	Icod-Centro
23	Centro Privado	Ntra. Sra. del Buen C.	C/ Manuel Glez. T.	Icod-Centro.
24	Centro Privado	COPEMSA	C/ San Agustín	Icod-Centro

DILIGENCIA.- Que se extiende, para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, SECTOR DE SUELO URBANIZABLE, se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2001.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 2 de noviembre de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

2.2.- Sistema general docente previsto:

Con la Revisión del Sistema General Docente se propone la inclusión de un área como equipamiento docente satisfaciendo con ello las previsiones para los próximos cuatro años.

Como se ha comentado anteriormente, dicho equipamiento se propone ubicarlo en un terreno de propiedad municipal situado en el sector 7 de suelo urbanizable previsto así por las Normas Subsidiarias vigentes.

El lugar previsto es idóneo, cercano a vías de acceso al municipio y a la estación de guaguas, por lo que se evitaría la congestión de tráfico existente en la actualidad en el I.E.S. de San Marcos.

2.3- Situación urbanística:

Como se ha indicado, el terreno donde se pretende introducir el equipamiento docente (Sistema General Docente) está clasificado como suelo apto para urbanizar, sector 7, llamado de Pueblo Nuevo, clasificado así por las Normas Subsidiarias vigentes.

La realidad física de dicho sector de suelo urbanizable ha sufrido modificaciones considerables desde la aprobación de las Normas Subsidiarias en el año 1987. El sector 7, en el momento de la aprobación de las Normas Subsidiarias, estaba formado por terreno abancalado dedicado al cultivo, ubicado junto al núcleo urbano de Icod de los Vinos, como clara zona de referencia para la expansión, y en un área de transición entre el suelo rústico y el propio suelo urbano. Algunos años más tarde comienzan a ser abandonados al uso del cultivo dichos terrenos y se realiza la carretera variante Norte de la C-820 sin seguir el trazado previsto en las NNSS, por lo que queda claramente dividido dicho sector. En la parte inferior de la vía

DILIGENCIA.- Que se exige, para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, SECTOR DE SUELO URBANIZABLE, se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2001.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 2 de noviembre de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

mencionada existen algunos grandes estanques que aún sirven para el riego de cultivos ubicados a cota más baja.

Como se sabe, en la actualidad se redacta el Plan General de Icod de los Vinos, actualmente en "Avance", previendo dicho documento que el terreno situado bajo la vía, y actualmente clasificado como urbanizable, pase a estar clasificado como Rústico de Protección Agrícola.

Entre los objetivos, por tanto, de esta revisión puntual de las Normas, no sólo estará el de incluir un nuevo sistema general docente, sino trasladar al planeamiento la realidad existente en que quedaría el sector tras su división física por la vía realizada y reflejar, así mismo, el trazado de la totalidad de dicha vía.

DILIGENCIA.- Que se extiende, para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, SECTOR 7 DE SUELO URBANIZABLE, se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2001.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 2 de noviembre de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández



ESTADO ACTUAL SECTOR 7 DEL SUELO URBANIZABLE.



DILIGENCIA.- Que se extiende, para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, SECTOR DE SUELO URBANIZABLE, se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2001..

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 2 de noviembre de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández



CARRETERA (VARIANTE NORTE DE LA C-820) QUE DIVIDE EL SECTOR.

DILIGENCIA.- Que se extiende, para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, SECTOR 7 DE SUELO URBANIZABLE, se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2001..

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 2 de noviembre de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

2.4.- Justificación del contenido ambiental.

La presente revisión de las Normas Subsidiarias no afecta a las determinaciones ambientales de las normas en vigor.

No obstante, en cumplimiento del Decreto 35/1995, de 24 de Febrero por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, se procede a justificar sus determinaciones:

2.4.1.- Geomorfología, climatología y características edáficas:

La superficie del suelo urbanizable donde se pretende incluir el sistema general docente tiene aproximadamente 7,5 Hectáreas. La orografía es más o menos accidentada, presentando la forma de un plano inclinado con pendientes que oscilan entre el 10 y el 20%. Las altitudes oscilan entre los 140 y los 198 metros sobre el nivel del Mar, teniendo la climatología típica de los valles del Norte de la Isla.

El suelo descrito ha sido tradicionalmente utilizado, hasta hace pocas décadas, para el uso agrícola, conformándose por plataformas delimitadas con muros de piedra que descienden hacia el Mar. Con la desaparición de los cultivos, el terreno es ocupado por la vegetación típica de esta altitud. Los muros de piedra se conservan en algunos caso y en otros se han ido desmoronando, no apreciando áreas de interés desde el punto de vista de su protección.

2.4.2.-Características de la vegetación y fauna:

Tan sólo una pequeña parte del área delimitada como suelo urbanizable está actualmente dedicada al cultivo (plataneras). Es la de cota más alta, fuera de la parcela donde se pretende ubicar el sistema general. Los estanques

DILIGENCIA.- Que se ha verificado, para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, SECTOR DE SUELO URBANIZABLE, se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2001.
En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 2 de noviembre de 2001.
EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

situados al Norte sirven para el riego de terrenos a cota inferior.

La merma de la práctica agraria, fenómeno al que no escapa este espacio, ha hecho que proliferen los bancales abandonados que experimentan una rápida recolonización vegetal. No existen especies vegetales ni faunísticas de especial interés que deban tenerse en cuenta en el desarrollo de la urbanización.

2.4.3.-Calidad visual del paisaje:

Desde el punto de vista geográfico, Icod, al igual que otros municipios que integran la comarca, constituye un espacio de transición entre la Isla Baja y el Valle de La Orotava, integrando los caracteres que definen a las dos grandes unidades del territorio insular

En las cotas bajas del municipio, como es el caso que nos ocupa, es donde el paisaje ha sufrido un mayor desgaste y, consecuentemente, mayor número de impactos negativos.

En el área de intervención es la autovía, las traseras de las edificaciones vecinas en el suelo urbano como amenaza del proceso urbanizador, el vertido en pequeñas zonas, de escombros, las que reducen la calidad visual del paisaje.

La disposición en plataformas que descienden hacia al Mar, potencia la visualización de la costa, elemento fundamental a tener en cuenta en el proceso urbanizador, ligado a la adaptación a la pendiente del terreno.

2.4.4.- Características del Patrimonio arqueológico y arquitectónico:

En el área de estudio no existen yacimientos arqueológicos. En cuanto al patrimonio arquitectónico, las pocas edificaciones existentes se reducen a restos de construcciones ligadas a los antiguos cultivos. Éstas se encuentran, además, en una franja muy cercana a la autovía, donde posiblemente el nuevo Plan General establezca zonas verdes de transición entre dicha carretera y el suelo

DILIGENCIA.- Que se extiende, para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, SECTOR 7 DE SUELO URBANIZABLE, se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2001. En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 2 de noviembre de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL.

Domingo Jesús Hernández Hernández

edificable, con lo que cabría su conservación si el Plan General lo cree oportuno.

2.4.5.- Características de protección:

El área señalada no está dentro de ningún espacio protegido de los relacionados en el Texto Refundido según Decreto legislativo 1/2000, ni encontrándose en área de Sensibilidad Ecológica.

2.4.6.- Usos actuales del suelo:

Como se ha comentado, se trata de suelo en parte dedicado a la agricultura y el resto, la mayor parte, como erial, antiguamente dedicado al cultivo. La zona donde se pretende establecer el sistema general pertenece a los últimos.

2.4.7.- Diagnóstico ambiental:

Una vez expresadas las características principales del área de trabajo, se llega a la conclusión de que se trata de un espacio típico de los existentes en Icod y que a lo largo de los años han sufrido transformación, desde su estado original, al posterior abancalamiento para ser utilizado en la agricultura, el posterior abandono de los mismos y la llegada del proceso urbanizador. La llegada de este proceso urbanizador es evidente, situándose además en una zona de clara expansión de la edificación. Sin embargo, también es el momento de marcar las pautas para un desarrollo acorde, indicando los elementos interesantes a respetar.

La pendiente del terreno se convierte en elemento primordial, por lo que cualquier tipo de intervención, tanto de vías como de edificaciones, deben adaptarse a los perfiles existentes. El escalonamiento de las edificaciones y su baja altura es fundamental para armonizar su integración.

Con el presente documento se pretende la introducir un sistema general docente ligado a las vías de conexión con el

DILIGENCIA.- Que se extiende, para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, SECTOR DE SUELO URBANIZABLE, se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2001.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 2 de noviembre de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández.

resto de la trama urbana. El sistema docente se ubicaría en un área de bancales antiguamente dedicados al cultivo, donde no existen especies de relevancia, sino que son producto de una recolonización vegetal. Las vías de acceso a dicho sistema y que se insertan en la trama, se adaptan al terreno y conectando el sistema general con la trama urbana situada al Sur y al Oeste.

2.5.- Estructura de la propiedad.

En planimetría adjunta se aporta la distribución de las propiedades, indicándose en el mismo los terrenos donde se ubica el sistema general (de propiedad municipal).

DILIGENCIA.- Que se extiende, para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, SECTOR 7 DE SUELO URBANIZABLE, se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2001.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 2 de noviembre de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL


Domingo Jesús Hernández Hernández

3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.

3.1.- Objetivos de la propuesta:

Tal y como se indicó con anterioridad, la realidad física del sector 7 de suelo urbanizable ha sufrido modificaciones considerables desde la aprobación de las Normas Subsidiarias en el año 1987. Dicho sector, en el momento de la aprobación de las Normas Subsidiarias, estaba formado por terreno abancalado dedicado al cultivo, ubicado junto al núcleo urbano de Icod de los Vinos, como clara zona de referencia para la expansión, y en un área de transición entre el suelo rústico y el propio suelo urbano. Algunos años más tarde comienzan a ser abandonados al uso del cultivo dichos terrenos y se realiza la carretera variante Norte de la C-820, por lo que queda claramente dividido dicho sector. En la parte inferior de la vía mencionada existen algunos grandes estanques que aún sirven para el riego de cultivos ubicados a cota más baja.

Como se sabe, en la actualidad se redacta el Plan General de Icod de los Vinos, actualmente en "Avance", previendo dicho documento que el terreno situado bajo la vía, y actualmente clasificado como urbanizable, pase a estar clasificado como Rústico de Protección Agrícola.

Entre los objetivos, por tanto, de esta revisión puntual de las Normas, no sólo estará el de incluir un nuevo sistema general docente, sino trasladar al planeamiento la realidad existente en que quedaría el sector tras su división física por la vía realizada.

En definitiva, los objetivos de la Revisión son:

- * Inclusión de un sistema general educativo y reconocimiento de la vía realizada, variante Norte a la C-820, como sistema general viario.

DILIGENCIA.- Que se extiende, para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, SECTOR 7 DE SUELO URBANIZABLE, se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2001.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 2 de noviembre de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

* Redefinición de los límites del suelo Urbanizable (sector 7) como consecuencia de la vía (variante Norte) existente.

3.2.- Memoria de ordenación según Normas Subsidiarias vigentes:

En la memoria de ordenación de las Normas Subsidiarias vigentes se señala lo siguiente:

Sector suelo urb.	Sup. Total Has.	Vdas.	Equip. Has.	Espacios libres	Calles y aparc.
7. Pueblo nuevo	7.44	298	0.45	0.37	3.21

El aprovechamiento de los sectores en dicho suelo es el siguiente:

Tipología edific.	Sup. sector m2	Coef. edife.	Edif. bruta	Densidad vda/Ha.	Nº vdas	Población prevista
Adosada	74400	0,52	38688	40	298	1.72

3.3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN PROPUESTA:

Sistema general docente:

Para el Sistema General de Equipamiento docente será de aplicación lo indicado en el artículo 10 de las Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias vigentes:

Sistema de equipamientos y dotaciones.

1.- Constituyen los sistemas generales de equipamientos aquellos suelos que se destinan a usos públicos o colectivos al servicio directo de toda la población.

Tienen consideración de sistemas locales todos aquellos suelos destinados a dotaciones de uso

DILIGENCIA.- Que se extiende, para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, SECTOR DE SUELO URBANIZABLE, se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2001.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 2 de noviembre de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

público o colectivo al servicio de un determinado sector urbano.

2.- Estas Normas Subsidiarias de Planeamiento asignan a cada uno de los equipamientos previstos, un uso determinado entre los siguientes: docente, sociocultural, administrativo, sanitarios, asistencial, recreativo, deportivo, abastecimiento y comercial. No obstante, el Ayuntamiento podrá modificar esta asignación a partir de un estudio justificativo, en el que se razonará la nueva distribución en función de las necesidades públicas y el mantenimiento de las dotaciones previstas para cada uso.

3.- La construcción de edificios para albergar equipamientos y dotaciones se regirá por las siguientes condiciones:

- El tipo de ordenación de la edificación será el característico del sector donde se ubica el equipamiento.
- Para ello los equipamientos, salvo expresión en contrario, se albergarán en edificaciones que respeten los parámetros de los tipos edificatorios de la zona.
- La edificabilidad neta sobre parcela no sobrepasará en ningún caso 1,5 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo y la altura de 9 metros o tres plantas.

4.- En zonas de equipamiento cuya totalidad del terreno pertenezcan a una entidad particular, que pretenda realizar obras de equipamiento deportivo y recreativo puede ser privada. Como complemento a estas obras se admiten otras de carácter residencial siempre que estén justificadas con el uso deportivo. La normativa de aplicación a la edificación serán las de subtipo B.1 (villas) de las Normas Subsidiarias, art. 40 al 50.

Se propone una vía que divide el terreno destinado a equipamiento, con el objeto de su inserción en el resto de la trama urbana. Dicha vía tendrá un ancho de 10m. El área

DILIGENCIA.- Que se extiende, para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, SECTOR 7 DE SUELO URBANIZABLE, se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2001.
En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 2 de noviembre de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

de equipamiento situada al Norte de dicha vía tiene una superficie aproximada de 8350m² (según medición en planimetría digitalizada), superior a los 8000m² solicitados por la Consejería. El terreno situado al Sur de la vía, dentro del terreno destinado a equipamiento, tiene una superficie aproximada de 1454m² y puede ser utilizado como aparcamiento del centro.

El proyecto técnico que se redacte para la ejecución del equipamiento docente deberá resolver, dentro de dicha parcela, la superficie necesaria de aparcamiento para satisfacer las necesidades del centro. Así mismo, en la realización de dicho aparcamiento se debe resolver el giro de vehículos de transporte colectivo con el objeto de no ocasionar problemas de circulación a las vías anexas al equipamiento.

DILIGENCIA.- Que se extiende, para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, SECTOR 7 DE SUELO URBANIZABLE, se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2001.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 2 de noviembre de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

Suelo Urbanizable (sector 7)

En aplicación del texto refundido (Decreto legislativo 1/2000) , el Suelo Urbanizable que nos ocupa (sector 7) queda como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado. A tal fin se deberá, para su desarrollo, seguir las indicaciones de la sección 3ª del Título II de dicha Ley, la referente al Régimen del Suelo Urbanizable.

La superficie del suelo urbanizable (sector 7) que pasa a estar clasificado como suelo Urbanizable sectorizado no ordenado, es de 40263m²

Se mantiene el aprovechamiento de 0,52 establecido por las Normas Subsidiarias vigentes.

Sistema General Viario:

Junto al equipamiento docente previsto se establece una pequeña vía de acceso al mismo, como continuación de la existente (Ángel Guimerá) y, por lo tanto, en conexión con el resto de la trama urbana, estableciéndose también como sistema general. Dicha vía tendrá ocho metros de ancho y se ubica sobre un camino existente.

Se incluyen además dos vías de conexión con el resto de la trama urbana. Dichas vías se proponen paralelas a las curvas de nivel, por lo que tendrá, escasa pendiente (5% aproximadamente). Su ancho se establece en 10m. La situada al Norte estará en suelo urbanizable, y la que divide el terreno del equipamiento docente estará, parte en suelo urbanizable y parte como sistema general a desarrollar junto con el sistema general docente, al estar dentro del terreno de propiedad municipal.

Como hemos indicado con anterioridad, entre los objetivos de esta revisión está el reflejar la realidad de la carretera variante Norte de la C-820, la cual divide al sector

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, SECTOR 7 DE SUELO URBANIZABLE se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2001. En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 2 de noviembre de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández

7 de suelo urbanizable, y difiere en trazado de la prevista en su momento por las Normas Subsidiarias.

Cualquier actuación junto a la vía variante Norte de la C-820 deberá obtener la autorización del Servicio de Carreteras del Cabildo Insular, estableciendo dicho organismo el retranqueo mínimo.

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, SECTOR 7 DE SUELO URBANIZABLE, se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2001.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 1 de noviembre de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

Suelo Rústico de protección agraria:

El suelo ubicado al Norte de la Vía , variante de la C-820 existente, queda clasificado como Suelo Rústico de protección Agraria, siendo sus ordenanzas de regulación las mismas establecidas en las Normas Subsidiarias actuales (art.126) excepto en aquellos preceptos no permitidos por el texto refundido (Decreto Legislativo 1/2000), como es el uso residencial, por lo que queda definido de la siguiente manera:

Suelo Rústico de Protección Agraria:

a) Comprende las tierras que, por su excepcional aptitud agrícola deben reservarse a dicha actividad. Estas tierras recibirán un tratamiento de prioridad en la ordenación de las actividades agrarias y fomento para la mejora de las explotaciones.

b) Se admiten únicamente las construcciones relacionadas con el carácter y finalidad de la finca y que se ajusten a los planes y las normas de la Consejería de Agricultura. Estas circunstancias habrán de justificarse expresamente en la solicitud de la licencia.

c) Las nuevas construcciones se situarán preferentemente en los alrededores inmediatos de las edificaciones existentes, evitando la excesiva dispersión.

d) Se admitirá la construcción de un pequeño cuerpo de servicio para la actividad agrícola o almacén de herramientas de trabajo, que podrá tener una superficie de techo máxima de 100m² y se situará al menos a 6m de los linderos con los caminos, así como la construcción de instalaciones o invernaderos desmontables, sin limitación de volumen y con carácter no definitivo. Tanto uno como otro estarán sujetos a licencia municipal.

e) En esta zona se protegerá la red de caminos agrícolas. Cuando sea necesario proceder a pavimentar o asfaltar un camino, el ancho máximo pavimentado o asfaltado será de 4,5m, excepto para aquellas vías de anchura superior expresamente previstas por las Normas Subsidiarias de planeamiento.

DILIGENCIA.- Que se extiende, para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la REVISIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, SECTOR 7 DE SUELO URBANIZABLE, se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2001.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 2 de noviembre de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

Icod de los Vinos, Octubre de 2001

Fdo. Roque D. Hernández Afonso