

MEMORIA

I. INFORMACION

1. DATOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO
2. INTRODUCCION Y OBJETO DEL ENCARGO.
3. EL CASCO URBANO DE ICOD DE LOS VINOS.
 - 3.1. Evolución Histórica
 - 3.2. El casco urbano actual
4. EL PLANEAMIENTO URBANISTICO
 - 4.1. El Plan General de Urbanización de 1.957
 - 4.2. Las Normas Subsidiarias Municipales del Planeamiento.

II. ORDENACION.

5. LA ORDENACION DEL CENTRO HISTORICO
6. OBJETIVOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO DEL CENTRO HISTORICO.
 - 6.1. La protección de la estructura urbana del centro histórico.
 - 6.2. La protección del patrimonio arquitectónico y ambiental.
 - 6.3. La racionalización de la red viaria y el tráfico.
 - 6.4. Los espacios libres y el equipamiento.
 - 6.5. La gestión urbanística.
7. LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ELEGIDA, LA MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO.
8. EL AMBITO DEL PLAN.

9. LA JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

- 9.1. Para la protección de la estructura urbana del Centro Histórico.
- 9.2. Para la protección del patrimonio arquitectónico y ambiental.
- 9.3. Para la racionalización de la red viaria y el tráfico.
- 9.4. Espacios libres, peatonales y equipamientos.
- 9.5. El desarrollo del planeamiento y la gestión urbanística.

10. GESTION URBANISTICA DEL SUELO URBANO Y APTO PARA LA URBANIZACION.

- 10.1. Suelo apto para urbanizar.
 - 10.1.1 Sectores de suelo apto para urbanizar (S.A.P.U.)
- 10.2. Unidades de ejecución.
 - 10.2.1. Definición.
 - 10.2.2. Justificación de su delimitación.
- 10.3. Actuaciones sistemáticas. Sistemas de Actuación.
 - 10.3.1. Sistemas de compensación.
 - 10.3.2. Sistemas de cooperación.
 - 10.3.2.1. Reparcelación.
 - 10.3.3. Sistemas de expropiación.
- 10.4. Actuaciones Aisladas en suelo urbano (A.A.)
- 10.5. Obras Ordinarias (O).

11. LAS UNIDADES DE EJECUCION

12. LAS ACTUACIONES AISLADAS.

13. LAS OBRAS ORDINARIAS.

14. EL AVANCE DE PLANEAMIENTO.

15. EL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE.

16. EL DOCUMENTO PARA APROBACION PROVISIONAL.

17. EL TEXTO REFUNDIDO.

18. SUSPENSION DE LICENCIAS.

19. PREVENCION DEL IMPACTO ECOLOGICO.

20. EL CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO

21. LA DOCUMENTACION.

I. INFORMACION

1. DATOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO.

Objeto del Trabajo : Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Icod de Los Vinos. Centro Histórico.

Municipio : Icod de Los Vinos.

Provincia : Santa Cruz de Tenerife

Superficie a ordenar : 47,5 Ha.

Encargo : Excmo. Ayuntamiento de Icod de Los Vinos.

Redacción : Germán J. Delgado Pérez
Arquitecto.

Colaboradores : Maria Isabel Navarro Segura
Dra. en Historia del Arte

Jorge Aguiar Gil
Licenciado en Geografía e Historia

Margarita I. Martín Socas
Estudiante de arquitectura

Beatriz Marrero Morales
Arquitecto Técnico

Juan Manuel Beltrán Domínguez
Juan Fuentes Rodríguez
Delineantes.

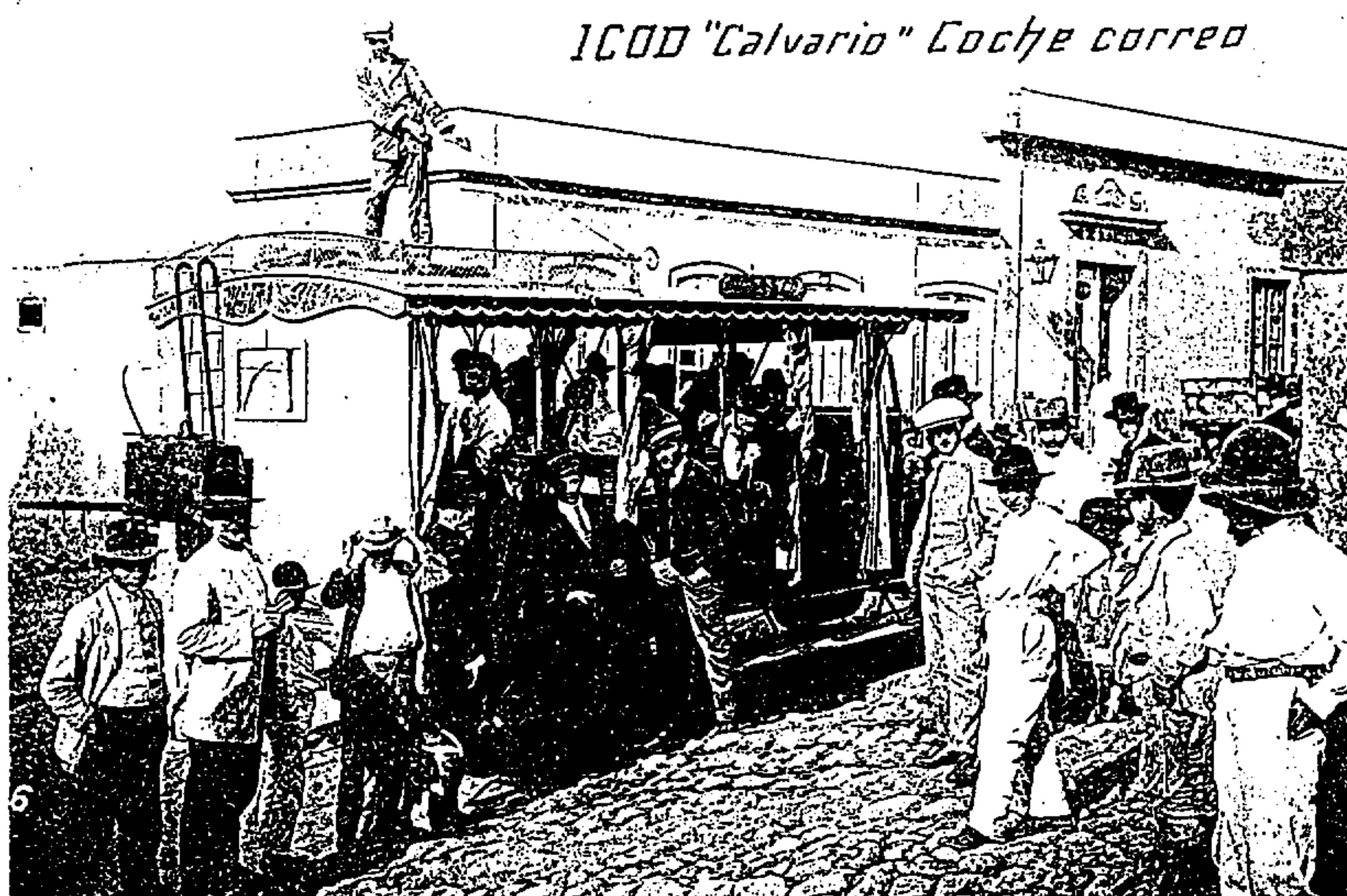
Agustín Chana Alarnés
Mecanografía

Fecha : Marzo 1995.

2. INTRODUCCION Y OBJETO DEL ENCARGO.

El objeto del presente trabajo fue en origen, la redacción del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Icod de Los Vinos, conforme el ámbito delimitado en las Normas Subsidiarias Municipales, de esta forma no sólo se desarrollaban las previsiones del planeamiento de rango superior, sino que se daba cumplimiento a lo previsto en la Ley 13/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, al estar el Centro Histórico del municipio, incoado como Conjunto Histórico-Artístico (Resolución de 27 de julio de 1982, Ministerio de Cultura B.O.E. número 275, 16 de noviembre de 1982).

Sin embargo, a medida que se ha ido concretando el presente documento y a la vista de las intervenciones que prevé, ha parecido que la figura correcta de planeamiento debe ser la "Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento". Asimismo, dicho documento ha de dar cumplimiento a lo previsto en el art. 20 de la Ley del Patrimonio Histórico Español (1), que establece la obligación para el municipio de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla, en todo caso, las exigencias de dicha ley.

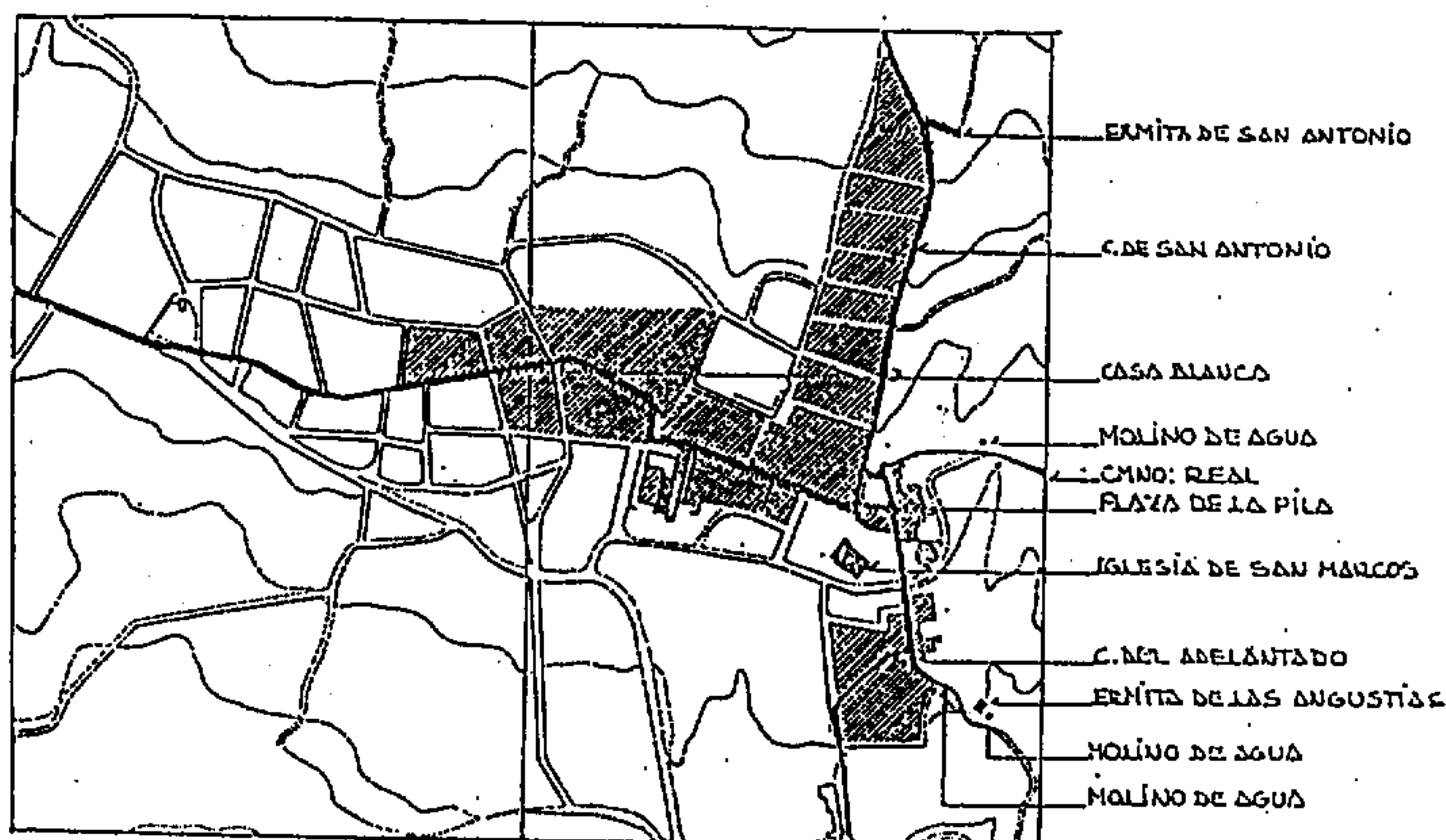


3. EL CASCO URBANO DE ICOD DE LOS VINOS (2)

3.1 Evolución Histórica.

El desarrollo urbano de Icod ha estado sometido siempre a las imposiciones de los accidentes naturales, ya que la ciudad está ubicada sobre un talud de suave pendiente. De este modo, se comprueba que los edificios se distribuyen en calles pendientes y sin ningún tipo de organización regular.

(F. Martín Rodríguez, 1978, p. 34)



Emeterio Gutiérrez López, cronista oficial de Icod, afirma que fue en 1504 cuando se fundara esta ciudad, comenzándose a edificar por su parte occidental debido a que los pobladores buscaban la proximidad a los nacientes de las aguas y su curso natural y, desde la Plaza de Las Angustias a la Iglesia de San Marcos, se continuó las edificaciones con dirección Norte-Sur hasta la ermita de San Antonio.

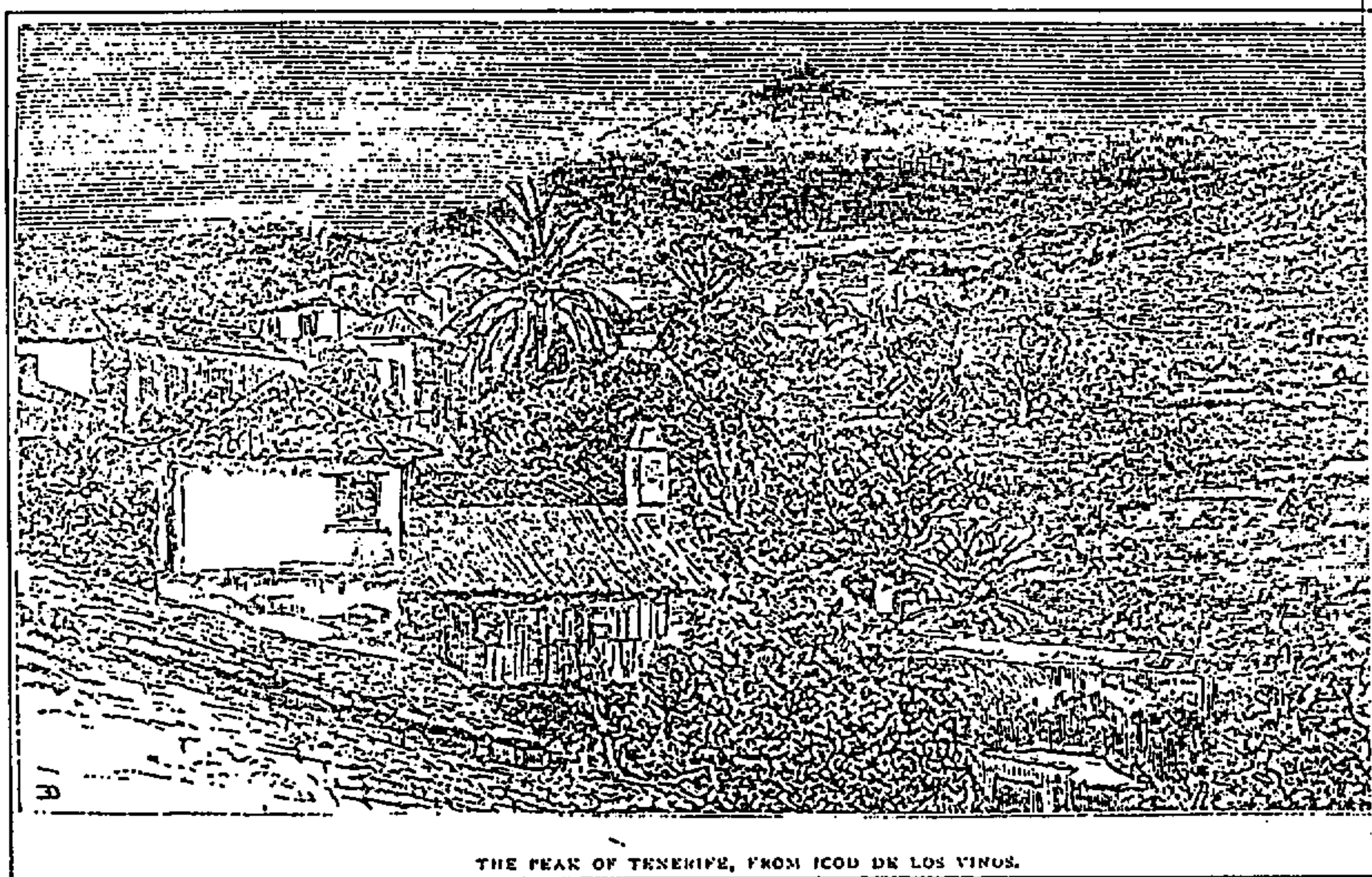
Señala que el centro de la población fue la Plaza Mayor-Plaza de La Pila- y de allí arrancaron cuatro calles, siendo en esa época las principales arterias de la población que fundara el Adelantado, quien trazó la calle transversal que aún lleva su nombre. Con el tiempo, construidos los conventos de los Franciscanos y de Los Agustinos, se prolongó la edificación hasta la Plaza de San Agustín y la calle del Chorro, actualmente llamada Key Muñoz.

La calle de San Agustín estaba en el camino que conducía a los pueblos del Norte, debido, según este cronista, a lo barato de los solares y el tránsito de viajeros que iban de una parte a otra de la isla. Allí se comenzó a edificar las viviendas siguiendo las irregularidades del terreno y la misma dirección del Camino Real.

Sin embargo, hasta el siglo XVIII no se consolida la población, cuando se beneficia de algunos contingentes de población desplazados por la catástrofe del volcán de Garachico (1705) y se convierte en el núcleo más importante del noroeste insular, asumiendo las principales funciones administrativas y desarrollando un fundamental papel comercial en la zona.

La definición del estado de la población a finales de este siglo la dió en 1776 Joseph de Viera y Clavijo: "Dista dos leguas de mal camino de la Rambla y nueve de La Laguna. Es una bella población, cabeza de partido en lo eclesiástico, plantada en una especie de valle delicioso que sube desde el mar hasta la falda del mismo Teide, que le envía un ambiente fresco y saludable... El piso es algo desacomodado, porque gran parte del lugar está en pendiente. Las aguas son excelentes y en abundancia. Los naturales, inclinados a la navegación y comercio de las Indias. El lugar es rico.

La iglesia parroquial, de 3 naves, es buena y está bien adornada. Sirvenla dos curas beneficiados, provisión del rey, con crecido número de clérigos. Hay un convento de recoletos de San Francisco y otro de monjas de San Bernardo, todos de bastante comunidad. Hay un hospital, diez ermitas..."



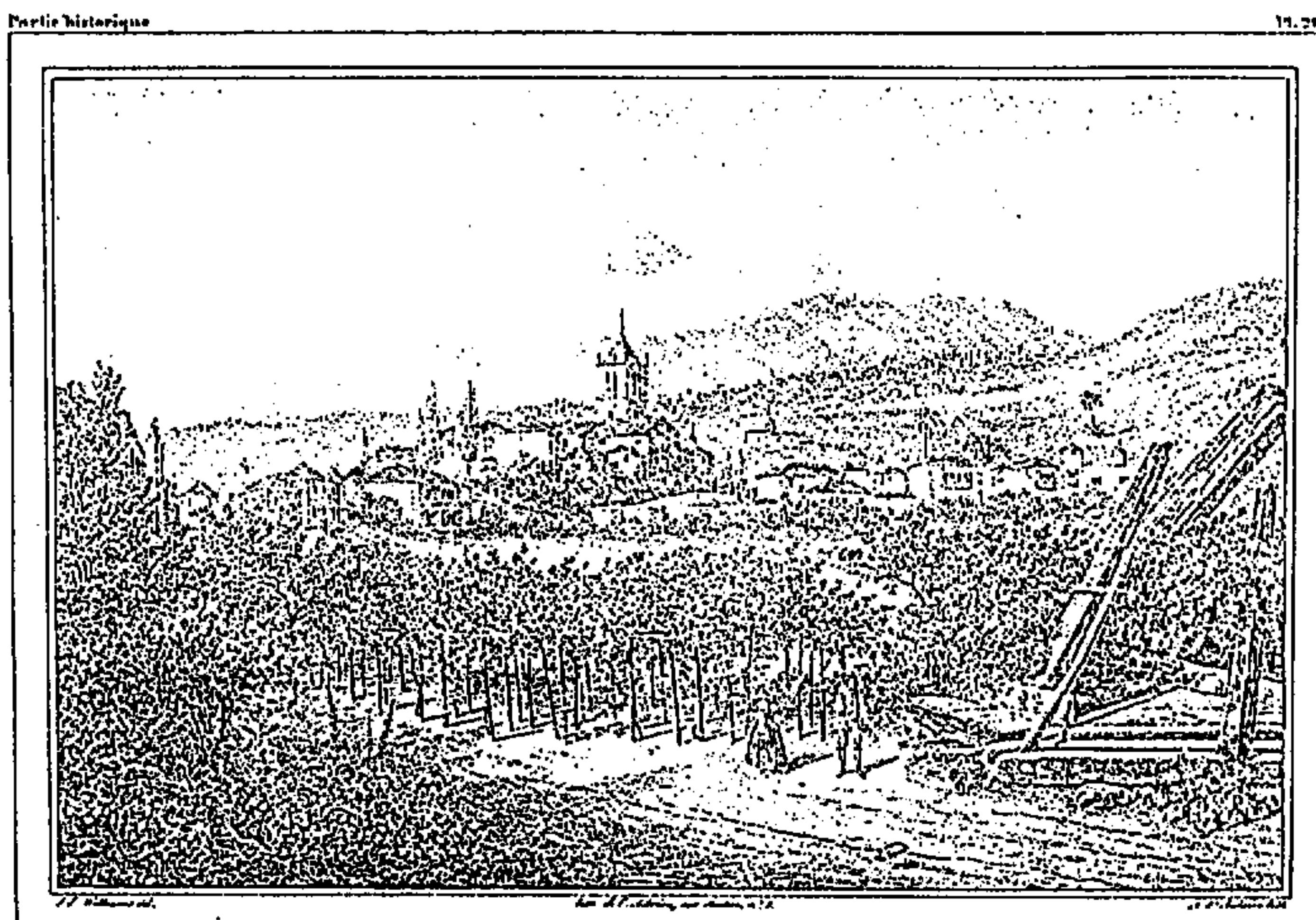
THE PEAK OF TENERIFE, FROM ICOD DE LOS VINOS.

Tenerife and its six satellites or The Canary Islands Past and Present.

by Olivia M. Stone. London 1889.

Hasta principios del siglo XIX, el casco no pasaba de la esquina de la calle del Norte (hoy calle Infanta Isabel), terminando en la "Casa Blanca", demolida recientemente. De ahí en adelante, continuaba el camino con alguna casa aislada y fincas hasta el actual Calvario. El anterior existió en la Atalaya, en el extremo de la calle San Felipe, que era entonces el extremo del pueblo.

El citado cronista E. Gutiérrez Albelo destaca, por su importancia, dos largas y empinadas calles, la de San Antonio y la del Amparo, las cuales, parten del centro de la villa y siguiendo paralelas hasta el extremo Sur, se unen en él, encerrando las transversales del Barranco, Las Mirandas, El Agua, Las Cruces y La Rosa, que constituyen todas el Barrio de San Antonio.



VUE D'ICOD DE LOS VINOS.
et du Pic de Tenerife.

La calle del Amparo, era el arrastradero de las maderas que se cortaban en el pinar. De aquí se cortaba y salía la madera para los ingenios azucareros, la fabricación de cajas para el ingenio de azúcar y, a medida que iba aumentando la población, para la fabricación de sus viviendas.

3.2 El caso urbano actual.

El caso urbano de Icod constituye, en la actualidad, el centro comercial y de servicios de toda la zona N.W. de Tenerife, comprendida entre San Juan de La Rambla y Buenavista del Norte. Como afirma A. Alvarez (1987, p. 127 y ss.), la centralización de las actividades comerciales en este núcleo, ha determinado la concentración de un determinado porcentaje de población, empleada casi exclusivamente en el comercio y los servicios, además de unos pocos propietarios de tierras y rentistas de capitales acumulados en Venezuela.

Por todo ello, se ha producido una remodelación interna del casco, afectando principalmente a las dos calles céntricas, las de San Agustín y San Sebastián. En estas calles, se ha instalado la mayor parte de los comercios, casi todos al pormenor y las entidades bancarias. Para ello, se ha procedido a la demolición de viejas casonas y a la construcción en su lugar, de edificaciones de varias plantas, poco acordes con la trama urbana preexistente, todo ello al amparo del Plan General de 1957 del que se tratará más tarde.

Este proceso de transformación del caso urbano de Icod, ha expulsado fuera de aquel, todo lo relacionado con equipamientos escolares, viviendas de protección oficial, etc., es decir, todo aquello que no era rentable en estricto sentido económico. Asimismo, ha determinado la desaparición de edificios de alto valor funcional, bien histórico o ambiental, y la destrucción del propio espacio urbano. El resultado de todo ello es que el caso histórico de Icod ha desaparecido en su mayor parte, presentando hoy un aspecto más propio de núcleos periféricos de las grandes ciudades, como Taco o La Cuesta, más que aquella ciudad que atraía a multitud de visitantes, en la que existía un perfecto equilibrio entre el trazado urbano y la arquitectura. Lo más lamentable de este hecho es que la llegada de la democracia no ha supuesto una mejora en la administración de la ciudad, sino que la ha sumido en una enorme anarquía potenciada por la mayor vitalidad económica reciente.

Finalmente, cabe decir que aquellas cualidades definidas por Viera y Clavijo sólo se conservan intactas en un reducido núcleo delimitado por el acceso a la población a través del antiguo Camino Real, que conducía al conjunto irrepetible de la Plaza de la Pila y se internaba en la ciudad hasta el Convento de San Francisco. Sin embargo, últimamente también se ha visto amenazado con construcciones que atentan claramente contra un conjunto que si no se conserva, haría desaparecer con él las razones que aún atraen algunos visitantes a un conjunto significativo en la definición de la cultura canaria.



VUE D'UNE PARTIE DE LA VILLE D'ICOD.
et des Coteaux du Lomo de La Vega.
(Ténériffe)

4. EL PLANEAMIENTO URBANISTICO.

4.1 El Plan General de Urbanización de 1957.

Cuando aún estaba intacta la estructura urbana de Icod de Los Vinos, se redacta, en 1957, un Plan General de Urbanización por el arquitecto Luis Cabrera Sánchez-Real. El suelo ordenado por dicho Plan se reducía al casco, dejando como suelo rústico el resto del término municipal.

Este Plan no preveía para el casco histórico ningún tratamiento específico, sino por el contrario, su ordenación se englobaba dentro de la estrategia global de sustitución edificatoria, cambios de alineaciones sistemáticos; apertura de nuevas calles, etc. Al mismo tiempo, establecía ciertas operaciones de cirugía urbana, como el ensanche de la calle de Key Muñoz y la creación de la plaza administrativa (3), que han sido irrealizables para un municipio con poca capacidad de gestión.

Por otra parte, el establecimiento de una ordenanza muy laxa, que permitía áticos retranqueados en número indefinido, no establecía fondo máximo edificable, etc. ha supuesto la

transformación masiva del caso y han sumido en un estado caótico al centro histórico.

A toda esta situación, se ha sumado la indisciplina urbanística generalizada ante la impotencia de la administración para hacer frente a los problemas planteados por falta de un marco urbanístico que regule de una manera adecuada la realidad del centro histórico, por una parte; y por otra, por la ausencia de una voluntad y sensibilidad política suficientes para hacer frente a este estado de cosas, salvo algún episodio excepcional.

En este contexto, fueron adjudicados en el año 1978 al Cabildo Insular de Tenerife, los trabajos de redacción del nuevo Plan General de Ordenación Urbana. Este Plan, acabó finalmente convirtiéndose en unas Normas Subsidiarias de Planeamiento.

4.2. Las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento.

Como ya se indicaba en una de las alegaciones presentadas durante la información pública, "tienen la vocación de superar un planeamiento ya obsoleto y de mejorar las condiciones de producción de ciudad en un Municipio que necesitaba hace años, armonizar el cuidado de sus valores históricos insustituibles con la fuerte presión ejercida por unas expectativas económicas importantes para el futuro de la ciudad", no obstante, como también se indica en la citada alegación, la protección de los valores arquitectónicos, urbanísticos y medio ambientales de Icod se ha basado exclusivamente en la catalogación de una serie de edificaciones de manera aparentemente aleatoria, en contradicción con los propios argumentos utilizados para ello en el citado documento. Así se expone: "El conjunto histórico-artístico de este municipio, tiene una importancia fundamental por cuanto en la Isla, es el único que conserva en su pureza más genuina, un ambiente edificatorio de carácter tradicional. El entorno definido alrededor de la Plaza de la Pila, el Convento de San Francisco y la Plaza del Drago, contiene varias edificaciones de alto interés arquitectónico que merecen ser protegidas de una manera eficaz que permita su conservación como legado y recuerdo de nuestra historia física y formal para las futuras generaciones de Canarias". Sin embargo, este reconocimiento se contradice con las determinaciones de las citadas Normas Subsidiarias, lo cual, ha dado lugar a que en este momento muchas partes del caso urbano hayan quedado totalmente desprotegidas, a excepción de la cobertura de la legislación específica del Patrimonio Histórico Español.

II. ORDENACION

5. LA ORDENACION DEL CENTRO HISTORICO.

Como se deduce de lo expuesto, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Icod de Los Vinos, no han resuelto la protección del patrimonio urbanístico y medioambiental, no solo en el Casco Histórico, sino también en los múltiples núcleos dispersos que conforman este municipio. Por todo ello, la figura de planeamiento que se propone ha de tener la capacidad suficiente para incidir en todos aquellos aspectos que condicionan la protección, como: alineaciones, edificabilidad, catalogaciones y usos, del Casco Histórico a proteger y su entorno inmediato.

A pesar de lo expuesto hay que tener en cuenta que en el Casco Histórico de Icod, se ha consumado prácticamente el sueño de los especuladores locales de dejarlo reducido a su mínima expresión. En este empeño han colaborado la administración autonómica, con su falta de responsabilidad, y el Ayuntamiento con su tibieza en la toma de decisiones, aparte de otros factores ya expuestos que, en cualquier caso, no justifican el grado de deterioro a que se ha sometido este Casco Histórico, privando a las generaciones futuras de un patrimonio insustituible.

6. OBJETIVOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO DEL CENTRO HISTORICO.

Se parte de la base de que la ciudad en su conjunto, es el objeto patrimonial más importante a proteger y hacia ello hay que encaminar todas las acciones. No se trata de enfocar el problema desde una visión nostálgica que inmovilice el Centro Histórico, sino de hacer que éste continúe su evolución y sea competitivo con respecto al resto de la ciudad, competitividad ésta, entendida no sólo desde el punto de vista cultural sino también desde el económico.

6.1. La protección de la estructura urbana del Centro Histórico.

Como ya se indicó en los párrafos anteriores, no se trata de proteger una serie de edificios sin más, sino de proteger los trazados urbanísticos, la definición de los límites de la ciudad y el campo, la relación con otras partes de la ciudad, la posición de la ciudad en el medio, la visión del paisaje desde la misma y la visión desde el paisaje circundante.

Ya en el concurso de Parque para el Drago de Icod, se pusieron de manifiesto muchos de estos aspectos que lamentablemente, no fueron recogidos en el planeamiento en redacción.

En este sentido, es importante tener en cuenta que, a pesar de que Icod de Los Vinos es una ciudad que se ha ido desarrollando de manera continua a lo largo del tiempo, en ella se pueden identificar diferentes partes, agrupadas en torno a las diferentes iglesias que existen dentro del ámbito de este proyecto. En una rápida lectura del plano de la ciudad, se pueden distinguir: el núcleo fundacional, en torno a la Plaza de la Pila y Parroquia actual de San Marcos; el Convento de San Francisco; el actual convento de las monjas del Buen Consejo; la Iglesia de San Agustín; la ermita de Las Angustias; ermita privada del Tránsito; ermita de San Antonio y ermita del Cristo del Calvario. Como ya se dijo, en torno a ellas se aglutinan los diferentes núcleos que caracterizan las partes de la ciudad. El resto, es un tejido urbano continuo que se desarrolla según calles que siguen las curvas de nivel y perpendiculares a ellas. Las calles de San Agustín y su prolongación a través de San Sebastián y el callejón del Barranco, las calles de las Angustias, Arcipreste Osuna y Antonio, son los ejes en torno a los cuales se sitúan los episodios urbanos y arquitectónicos de la ciudad.

La peculiaridad de cada una de esas partes de la ciudad, así como la relación de todas ellas en un conjunto, son tenidas en cuenta en este proyecto.

6.2. La protección del patrimonio arquitectónico y ambiental.

La protección se orienta tanto a los edificios y espacios urbanos de interés, como el papel transformador que en la ciudad tiene la sustitución edificatoria.

La conservación y sustitución edificatoria que aparentemente pueden resultar antagónicas, se ha de compatibilizar regulando el papel transformador que tiene la sustitución.

La conservación del patrimonio arquitectónico y urbanístico se dirige a la preservación física de los testigos de la historia y de la ciudad y se justifica desde puntos de vista culturales, económicos y sociales.

La sustitución edificatoria es también necesaria en la ciudad, pues a lo largo de la historia siempre se ha intervenido en los centros de las ciudades integrándolos de forma activa en el contexto económico y social. Estas intervenciones también se justifican desde puntos de vista culturales, económicos y sociales.

Por tanto, la conservación y sustitución han de entenderse como aspectos complementarios de un mismo problema. De su resolución equilibrada depende el incierto futuro del Centro Histórico de Icod de Los Vinos.

6.3. La racionalización de la red viaria y el tráfico.

La sobrecarga de tráfico en una ciudad de las dimensiones de Icod, obedece a la inadecuación de las calles existentes y a la proximidad del tráfico de paso, que debería reconducirse para liberar al casco urbano del actual exceso.

Los desvíos previstos de la carretera general, alejando el tráfico de paso; la peatonalización de algunas zonas y la ubicación de zonas de aparcamiento fuera del centro pero al servicio de éste, podrían ayudar a la mejora de las condiciones de uso del centro.

En este sentido se propone peatonalizar las calles de San Agustín y San Sebastián, colocando los aparcamiento periféricos suficientes para absorber las necesidades de estas calles. Con esta propuesta, que en una primera fase incluiría la peatonalización de la calle San Sebastián y San Agustín entre las calles de Siervo de Dios y key Muñoz, se pretende revitalizar este eje de la ciudad que constituye su verdadera columna vertebral. Asimismo, esta medida llevará aparejada la prohibición de aparcamientos subterráneos en las edificaciones de estas dos calles, para poder posibilitar el mantenimiento futuro de esta peatonalización.

6.4. Los espacios libres y el equipamiento.

Es necesario profundizar en el diseño de los espacios libres y equipamiento, tanto desde el punto de vista físico, como del de gestión. En este sentido, es importante el precedente del proyecto para el Parque del Drago, que tendría que concretarse en la ejecución de la obra y en garantizar la debida protección al entorno actualmente amenazado seriamente por la aparición de edificaciones que, al margen de su situación administrativa, burlan los principios de la disciplina urbanística y constituyen claros atentados contra uno de los ámbitos fundamentales en la definición del Centro Histórico. Por ello, se entiende que el Ayuntamiento no debe regatear esfuerzos para que la Plaza de la Pila, el Drago Milenario y su entorno, mantengan sus características inigualables.

6.5. La gestión urbanística.

La propuesta de ordenación que se plantea, se aparta de planeamientos voluntaristas que dificulten la consecución de los objetivos propuestos para centrarla en la consecución de unos mínimos que justifiquen el proyecto que se redacta.

7.- LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ELEGIDA. LA MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO.

La figura de planeamiento que se propone, es la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes. Esta Modificación, permite catalogar edificaciones, definir aprovechamientos, plantear nuevas alineaciones, aperturas de calles y prever las determinaciones urbanísticas en el límite entre el suelo urbano y el rústico, en particular, en el encuentro de la Ciudad con el barranco de Caforiño, junto al cual, la Ciudad se funde en el medio natural.

Esta elección se justifica ante la rigidez de las Normas Subsidiarias Municipales, que en su artículo 121, referido a los planes especiales, en su apartado 1, establecen: " Los Planes Especiales se ajustarán a las disposiciones de la Ley del Suelo, y sus reglamentos establecen, para este tipo de Plan, sin que en ningún caso puedan modificar las determinaciones de Planeamiento, especialmente, las que regulan el volumen y uso del suelo, excepto en casos de pequeños ajustes edificatorios en los que se admitirán cambios siempre que la alteración sea más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de equipamientos".

Como se ve, el margen de maniobra que permiten al Planeamiento de rango inferior, y en particular, a los Planes Especiales, es prácticamente nulo, pues así como hay zonas (traseras de la Plaza de la Pila, manzana del Convento de San Francisco...) donde se plantea eliminar y/o reconsiderar las posibilidades edificatorias actuales, existen, sin embargo, problemas morfológicos y de dotaciones que solo pueden resolverse aumentando la masa edificada, el aprovechamiento urbanístico, entre otros, con los que se pueden paliar los desequilibrios que se planteen.

Ya en el "Informe Previo" (4) se planteó, al referirse a la capacidad de los Planes Especiales, que: "Para subsanar esta deficiencia evidente de las Normas Subsidiarias del Planeamiento, sería conveniente incluir las condiciones ya expresadas, antes de la aprobación definitiva de las mismas. De lo contrario, el margen de actuación del Plan Especial sería tan exiguo, que su redacción no aportaría nada importante a lo que ya prevén las Normas Subsidiarias".

Esta sugerencia no fue recogida en su momento, lo que ha obligado a que en este momento se plantee una Modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento como la única figura con la que poder acometer los objetivos que se proponen ahora.

8. EL AMBITO DEL PLAN.

En principio, se partió del ámbito que figura delimitado en la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias Municipales. No obstante, el carácter aleatorio de esta delimitación (en algunos casos no abarca manzanas completas ni elementos definitorios del territorio) ha aconsejado reconsiderar el mismo durante la redacción de este documento. La superficie sobre la que se actúa es de unas 47,5 Ha. aproximadamente.

Los límites aproximados, señalados con precisión en los planos, son los siguientes:

El barranco de Caforiño, por el Este, con la inclusión del acceso a la calle del Beco desde la carretera general C-820; al Oeste, la calle de Guillén, incluyendo la prolongación de la calle de los Reyes hasta su enlace con la calle de borde del barranco del Preceptor; al Sur, la calle de los Reyes, calle de La Asomada y su prolongación hasta el camino del Mayorazgo, calle del Amparo y su paralela, con inclusión del barrio de San Antonio; y al Norte, la carretera general a Garachico, C-280, prolongándose por la calle Angel Guimerá y calle de nuevo trazado hasta el camino del cementerio, incluyendo las antiguas cocheras.

Asimismo, en cumplimiento del acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 23 de febrero de 1995, se incluye dentro del ámbito la totalidad del S.A.U.8, de manera que no quede zona alguna desmembrada.

9. JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

Para conseguir los objetivos previstos se han elaborado las propuestas siguientes:

9.1. Para la protección de la estructura urbana del Centro Histórico.

Se mantienen, en general, los trazados de las calles, evitando las afecciones innecesarias, cambios de alineación..., que contribuyen a darle a la ciudad un aspecto inacabado. En este sentido, se reconsideran algunas soluciones de las Normas Subsidiarias vigentes, así como el encuentro de la calle San Agustín con la de La Asomada, etc...

Se reconsideran las propuestas de diseño de las Normas Subsidiarias en el encuentro entre la ciudad y el campo, en particular en su límite oeste, posibilitando una mejor transición entre ambas clases de suelo, el urbano y el rústico. En

este sentido, la propuesta refuerza la protección de los núcleos más significativos de la ciudad; la calle de San Antonio, desde la Ermita hasta la Plaza de la Pila; la propia Plaza de la Pila y el Parque del Drago y el entorno de la Ermita de Angustias.

En el límite Norte del Casco, se plantean varias Unidades de Ejecución de cara a posibilitar una imagen más fragmentada de la ciudad apoyada en tipologías de edificación abierta.

9.2. Para la protección del patrimonio arquitectónico y ambiental.

La protección constituye el conjunto de medidas encaminadas a proteger y preservar los edificios y los espacios urbanos de interés, así como a regular la sustitución edificatoria.

Para lograr estos fines, se han elaborado los catálogos correspondientes con la ficha de cada uno de los elementos protegidos. Asimismo, en este documento de planeamiento, aparecen grafiados en planos a E 1:1.000 los diferentes edificios protegidos, incluyendo una memoria general justificativa de la protección y el nivel de protección de cada uno de los edificios.

9.3. Para la racionalización de la red viaria y el tráfico.

Se parte de la aceptación de las limitaciones que imponen los Cascos Históricos, y se opera con parámetros que compatibilicen esa realidad física con las necesidades de comunicación y estacionamiento propias de las ciudades actuales.

En este sentido, se proponen las siguientes intervenciones:

- A) Conexión de la calle de Los Reyes con la futura vía del barranco del preceptor.
- B) Mejora de la conexión de la calle de Los Reyes con el Paseo de La Asomada.
- C) Nuevo acceso al casco desde la carretera C-820, a través de la calle del Barranco, que conecte esta última con la calle del Beco.
Esta intervención, se considera de gran importancia a pesar de su escasa entidad física, pues conecta la parte alta del Casco a través de calles ya existentes. Se considera una actuación que puede producir buenos resultados con pocos esfuerzos.
- D) Prolongación de la calle del Durazno en sus dos extremos.

- E) Prolongación de la calle de Key Muñoz hasta unirla con la carretera C-820.
- F) Conexión de la calle de las Angustias con la calle del Pez y con la carretera C-820 a través del S.A.P.U.8. Esta calle, dota de remate a esa parte del caso conformada hasta ahora como final sin solución de continuidad.
- G) Creación de un aparcamiento junto a la calle Emeterio Gutiérrez Albelo. Para ello, se ha definido una Unidad de Ejecución (U.E.8) para posibilitar una reordenación de la edificabilidad asignada.

9.4. Espacios libres, peatonales y equipamientos.

Se plantean las siguientes propuestas:

- A) Peatonalizar el entorno de la Ermita del Calvario.
- B) Peatonalizar la calle situada en el lado Este del juzgado, aunque permitiendo el tráfico ocasional.
- C) Peatonalización de las calles de San Agustín, San Sebastián, General Mola y parte de la calle de San Francisco. Con estas peatonalizaciones, se pretende revitalizar el eje comercial de la ciudad, que redundará, sin duda, en beneficio de su pujante actividad comercial.
- D) Recuperación del peatonal existente en el lado Este de la antigua Clínica del Dr. Martín de Torres.
- E) Se plantea un nuevo espacio libre en el entorno de la Plaza de la Pila como protección del mismo.

9.5. El desarrollo del planeamiento y la gestión urbanística.

Como se observa en los planos, la ordenación propuesta se aparta de grandes planteamientos que dificulten la consecución de los objetivos propuestos para centrarla en la consecución de unos mínimos que justifiquen el presente proyecto. En este sentido, la ampliación del Parque del Drago hacia la calle de San Antonio y el nuevo acceso al casco, se consideran actuaciones que resumen los objetivos de este documento.

Las Normas Urbanísticas de esta Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de Los Vinos, Centro Histórico, contienen, para cada clase de suelo, los principios generales en los que se basa la gestión del suelo. Los Títulos referentes al régimen general urbano, incluyen en su articulado las referencias necesarias para definir el modelo de gestión propuesto, con los

mecanismos y las técnicas que se establecen en la legislación urbanística aplicable.

Asimismo, en las páginas siguientes, se desarrollan de forma pormenorizada, todos los principios establecidos para el desarrollo del suelo apto para urbanizar y el suelo urbano, en cuanto a la definición de conceptos, justificación de las determinaciones del planeamiento relacionados con la gestión y concreción de los mecanismos y técnicas de la gestión urbanística.

10. GESTION URBANISTICA DEL SUELO URBANO Y APTO PARA LA URBANIZACION.

10.1. Suelo apto para urbanizar.

Dentro del ámbito definido en este documento, existe un único sector de suelo apto para urbanizar (S.A.P.U.8) que proviene de las Normas Subsidiarias que ahora se modifican.

Para dicho sector, se reordena su trazado y se fijan algunas de las cesiones para compatibilizar el desarrollo urbano con el objetivo de protección del Patrimonio Arquitectónico impulsor de estas Normas Subsidiarias. El resto de las condiciones y parámetros urbanísticos edificables, tipologías..., asignados por las Normas Subsidiarias, se respetan.

Para el desarrollo de este Sector, será preciso redactar un Plan Parcial. En un principio, se estudió su redefinición como Unidad de Ejecución en suelo urbano mediante un convenio urbanístico que estableciese cesiones y obligaciones equivalentes a las del suelo apto para urbanizar. Dicha posibilidad de redefinición como Unidad de Ejecución se desestimó finalmente, planteando únicamente una redifinición de sus límites que contribuya a facilitar su gestión para no entrar en colisión con lo previsto en el artículo 10 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

10.1.1. Sectores de suelo apto para urbanizar (S.A.P.U.) S.A.P.U.-8

CLASE DE SUELO: Apto para urbanizar.

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Normas Subsidiarias de Planeamiento de Icod de Los Vinos; Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Icod de Los Vinos, Centro Histórico; Plan Parcial.

MEMORIA DE ORDENACION:

Objetivos:

Ordenación del Suelo apto para urbanizar, correspondiente a S.A.P.U.8.

Protección del Patrimonio Arquitectónico.

Obtención de suelo para dotaciones y obtención de suelo y urbanización de espacios libres.

Rematar la trama urbana y garantizar la continuidad de los trazados.

Instrucciones:

Dado que los estándares de equipamiento docente del Centro Histórico se encuentran cubiertos con los centros existentes, la superficie destinada a tal fin, admitirá como uso compatible, cualquier otro uso de equipamiento cultural público, pudiendo destinarse a tal fin, la parcela colindante con el Centro de Salud.

Las parcelas residuales colindantes con las traseras de la calle Hércules, serán de cesión al Ayuntamiento como parte del quince por ciento (15%) de aprovechamiento tipo.

El ámbito del Plan Parcial es discontinuo, tal y como se refleja en los planos, al excluirse del mismo el suelo correspondiente a la carretera general de Icod a Garachico.

Asimismo se admitirá la cesión de terrenos de los mismos propietarios junto a la carretera de Icod a Garachico, que se destinará a espacio libre y se computará como tal.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO:

Uso y Tipología característicos:

Residencial Colectiva cerrada.

Usos prohibidos:

Industrial: Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales).

Tipos edificatorios:

A determinar por el Plan Parcial, con las edificabilidades asignadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y una limitación de altura de dos plantas, admitiéndose tres plantas en las fachadas orientadas al Norte de las manzanas para mantener la altura de cornisa.

Edificabilidad:

Se mantiene la edificabilidad de 0,48m²/m² establecida en las Normas Subsidiarias Municipales.

Aprovechamiento susceptible de apropiación:

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares, sera 85 por ciento (85%) del aprovechamiento medio resultante.

Plazo de edificación (art. 186 T.R.L.S):

Ocho años después de adquirido el derecho a edificar.

GESTION PRIVADA:

Sistema de Actuación: compensación o cooperación.
Plazo: Primer Cuatrienio.

10.2. Unidades de Ejecución.

10.2.1. Definición.

Las Unidades de Ejecución delimitadas dentro del ámbito del Plan, son unidades especiales de ejecución del planeamiento en las que se produce la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios incluidos en las mismas.

10.2.2. Justificación de su delimitación.

Su delimitación se atiene a los requisitos establecidos en la legislación urbanística.

Cuando no estén contenidos en el planeamiento, podrán delimitarse unidades de ejecución con los requisitos y el procedimiento que establece la legislación urbanística. Igualmente, se estará sujeto a dichos procedimientos para la modificación o precisión de los límites de aquellas unidades de ejecución definidas en el planeamiento.

Las Unidades de Ejecución podrán ser discontinuas, siempre que se garantice la justa distribución de beneficios y cargas derivadas del planeamiento.

10.3. Actuaciones sistemáticas. Sistemas de Actuación.

Los Sectores de suelo apto para urbanizar y las Unidades de Ejecución del suelo urbano, se desarrollarán por el sistema de actuación que el planeamiento determine para ellos, dentro de lo establecido en la legislación vigente y en las Normas Urbanísticas.

En aquellas Unidades de Ejecución y Polígonos de nueva creación, el sistema de actuación se fijará en el mismo procedimiento de delimitación de aquellos.

El sistema de actuación podrá ser sustituido por otro de oficio o a petición de los interesados, sujetándose, en todo caso, a los trámites establecidos por la legislación urbanística aplicable.

En todo caso, la Administración actuante, procederá a sustituir el sistema de actuación en aquellos supuestos establecidos por la legislación urbanística aplicable.

10.3.1. Sistema de Compensación.

El sistema de compensación tiene por objeto, la gestión y la ejecución de la urbanización de un sector del suelo apto para urbanizar o de un polígono o unidad de ejecución, por los mismos propietarios comprendidos en su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas.

A tal fin, estos propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la totalidad de las obras de urbanización que se fijan en las fichas correspondientes, y se constituyen en Junta de Compensación, repartiendo todas las cargas y beneficios que pueda reportar la actuación.

El procedimiento del sistema de compensación que se entenderá iniciado con la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias o, en su caso, con la aprobación

definitiva de la delimitación del polígono o unidad de ejecución en que se establezca, se regirá por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sus reglamentos y por cuanto fuese de aplicación.

En todo caso, el plazo para que los propietarios presenten el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta, será de dieciocho (18) meses desde la aprobación definitiva de esta Modificación de las Normas Subsidiarias, y el plazo para que se constituyan en Junta de Compensación mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, será de seis (6) meses contados a partir del acuerdo de aprobación definitiva del referido Proyecto.

Igualmente, una vez constituida e inscrita la Junta, el proyecto de Compensación deberá ser formulado y presentado en el plazo de doce (12) meses, con los requisitos reglamentarios, ante el órgano actuante para su aprobación, una vez cumplido el resto de requisitos a que se refiere el artículo 2.3.4. de las Normas Urbanísticas.

10.3.2. Sistema de Cooperación.

En el sistema de cooperación, los propietarios del suelo comprendido en el Sector o Unidad de Ejecución, aportan el suelo de cesión obligatoria y el Ayuntamiento ejecuta las obras de urbanización.

La totalidad de los costes de urbanización, será a cargo de los propietarios afectados y se exigirá por el Ayuntamiento en la forma señalada por la ley urbanística aplicable y, en lo que resulte de aplicación, por las Normas Urbanística.

La aplicación del sistema de cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en el Sector o Unidades de Ejecución, salvo que ésta sea innecesaria de conformidad con lo previsto en el artículo 73 del Reglamento de Gestión Urbanística.

10.3.2.1. Reparcelación.

La reparcelación, tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar las fincas adaptándolas a las exigencias del planeamiento y situar sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación, al aprovechamiento establecido por estas Normas Subsidiarias, en particular, el que correspon-

da al Ayuntamiento, conforme a sus propias Normas Subsidiarias.

Consiste la reparcelación, en la agrupación e integración de las fincas comprendidas en un polígono o unidad de ejecución para su nueva división ajustada a las Normas Subsidiarias, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos y al Ayuntamiento en la parte que le corresponda.

La reparcelación, limitará sus efectos a las compensaciones económicas que procedan, cuando los propietarios de terrenos de cesión obligatoria y gratuita incluidos en una Unidad de Ejecución, no pudieran ser objeto de la oportuna adjudicación de terrenos en la Unidad por concurrir la circunstancia prevista en el artículo 166.3 b) del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

No resultará necesaria la reparcelación cuando se den las circunstancias previstas por el artículo 73 del Reglamento de Gestión y así se declare por el Ayuntamiento en la forma y con los efectos previstos por el artículo 188.3 del propio Reglamento. Se entenderá, en todo caso, que la distribución de los beneficios y cargas resultantes, deberá cumplir con las condiciones señaladas para el polígono o Unidad de Ejecución delimitados.

Para todo lo referente a procedimiento y tramitación de las reparcelaciones, se estará a lo que dispone el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sus Reglamentos, en especial el Título Tercero del de Gestión Urbanística y a cuanto se señale en las Normas Urbanísticas.

En los casos que proceda, según la legislación anterior, podrán utilizarse los procedimientos abreviados de los artículos 115 y 116 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Los proyectos de reparcelación contendrán las determinaciones y documentación establecida en los artículos 82,83 y 84 del Reglamento de Gestión Urbanística, redactados sus planos a escala mínima 1:1.000 y se justificará, en todo caso, la inexistencia de parcelas resultantes no edificables y sin destino específico en las Normas Subsidiarias o en el Plan de Ordenación que se ejecute. En su Memoria, se describirán las fincas aportadas y las parcelas resultantes con expresión de su destino urbanístico.

10.3.3. Sistema de Expropiación.

En el sistema de expropiación, la Administración actuante, adquiere el suelo y otros bienes comprendidos dentro del perímetro del Sector o Unidades de Ejecución, y ejecuta en ellos, las actuaciones urbanísticas correspondientes, conforme al planeamiento.

El sistema de expropiación se regirá por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y los reglamentos que la desarrollan.

10.4. Actuaciones Aisladas en suelo urbano (A.A).

En el suelo urbano, cuando no ha sido posible la delimitación de una Unidad de Ejecución con los requisitos legales establecidos para éstas, y en especial, el de lograr la justa distribución de beneficios y cargas, la ejecución del planeamiento se realiza mediante Actuaciones Aisladas (AA).

La delimitación de los terrenos afectados por una actuación aislada, cuando no esté contenida en los planos, se realizará mediante el correspondiente procedimiento establecido para la delimitación de Unidades de Ejecución.

La obtención del suelo de cesión en Actuaciones Aisladas se realizará generalmente por expropiación.

Los costos de dicha Actuación Aislada, podrán repercutirse sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados por la misma, mediante la imposición de contribuciones especiales.

10.5. Obras Ordinarias (O).

Las Obras Ordinarias se establecen cuando es necesario ejecutar obras en dotaciones de carácter local, cuyo suelo tiene ya el carácter de público, que desarrollan las determinaciones del planeamiento.

Los costos de dichas Obras Ordinarias, podrán repercutirse sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados por las mismas, mediante la imposición de contribuciones especiales.

11.- UNIDADES DE EJECUCION.

Para facilitar la comprensión del documento, se mantiene la misma numeración que tenían en el documento de aprobación provisional, añadiéndose un segundo dígito para definir las que provienen de la subdivisión de las primitivas.

Unidad de Ejecución 1 (U.E.1)

De cara a facilitar la gestión urbanística, se ha subdivido la primitiva Unidad de Ejecución (U.E.1) en cuatro nuevas unidades (U.E.1A, U.E.1B, U.E.1C, U.E.1D) y una actuación aislada (AA7) en uno de sus extremos, para garantizar la ejecución de la nueva calle. Asimismo, para resolver la ejecución y garantizar la coherencia de la vía de nueva creación que las delimita por el Norte, se redactará un Proyecto de Trazado en el que queden definidas las condiciones geométricas, materiales e instalaciones, dicho proyecto incluirá la calle con toda su sección, así como los peatonales de unión con la carretera C-820.

El desarrollo y ejecución del Proyecto, será preferentemente, organizado cronológicamente, comenzando por la Unidad A y finalizando por la E o viceversa, o por ambos lados simultáneamente. No obstante, previamente a ello, el Ayuntamiento deberá gestionar la Actuación Aislada (AA) prevista. Asimismo, se evitará, en la medida de lo posible, el desarrollo en primer término de las Unidades de Ejecución intermedias (B,C o D) sin haber desarrollado previamente la Unidad de Ejecución A y la Actuación Aislada (AA).

Dado que las diferentes Unidades de Ejecución están separadas por calles peatonales, en caso de desarrollarse de forma independiente unas de otras, los peatonales han de ejecutarse siempre en su totalidad, incorporando el espacio de los mismos a la Unidad que inicie la gestión e incrementando su superficie a los efectos del aprovechamiento asignado.

Unidad de Ejecución 1A (U.E.1A).

CLASE DE SUELO:

Urbano.

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de Los Vinos, Centro Histórico; Estudio de Detalle.

MEMORIA DE ORDENACION:

- Objetivos:

Se delimita una Unidad de Ejecución que permita reordenar los volúmenes edificatorios y urbanizar la calle paralela a la carretera C-820 (entre la calle Angel Guimerá y la bajada al Cementerio), en el tramo comprendido dentro de su ámbito; asimismo, quedan incluidos dentro de esta Unidad de Ejecución, los peatonales de conexión con la carretera C-820 hasta el eje de los mismos.

- Instrucciones:

En esta Unidad de Ejecución se incluyen la totalidad de las obras de urbanización, tanto de viario como los peatonales, considerándose la totalidad de la calle paralela a la C-820 dentro de la Unidad de Ejecución.

Se redactará un Estudio de Detalle para reordenar volúmenes y precisar alineaciones y rasantes de acuerdo con las tipologías que figuran en esta ficha y en los planos de ordenación.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO:

- Uso y Tipología característicos:

Residencial Colectiva Cerrada.

- Usos prohibidos:

Industrial: clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales).

- Tipos edificatorios:

El tipo edificatorio preferente es el de edificación cerrada, admitiéndose tipologías mixtas para adaptarse a las construcciones existentes.

La altura máxima de la edificación, será de cuatro (4) plantas con respecto a la carretera C-820 y seis (6) plantas respecto a la calle de nuevo trazado paralela a esta última. El fondo edificable máximo será de veinte (20) metros.

La edificabilidad máxima será de 1,6m²/m² (Art. 8.5.6), medidos en la forma que se regula en el Capítulo 5 de las Normas Urbanísticas.

- Aprovechamiento susceptible de apropiación (art. 27. T.R.L.S.):

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares será el 85 por ciento (85%) del aprovechamiento medio resultante.

- Retranqueos:

No se obliga a retranquearse la edificación, no obstante, el Estudio de Detalle podrá prever retranqueos.

- Plazo de edificación (art. 186 T.R.L.S.):

Ocho (8) años después de adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

GESTION PRIVADA:

Sistema de Actuación: compensación o cooperación.
Plazo: Primer Cuatrienio.

Unidad de Ejecución 1B (U.E.1B).

CLASE DE SUELO:

Urbano

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

- Objetivos:

Se delimita una Unidad de Ejecución que permita reordenar los volúmenes edificatorios y urbanizar la calle paralela a la carretera C-820 (entre la calle Angel Guimerá y la bajada al Cementerio), en el tramo comprendido dentro de su ámbito.

Asimismo, quedan incluidos dentro de esta Unidad de Ejecución, los peatonales de conexión con la carretera C-820 hasta el eje de los mismos.

- Instrucciones:

En esta Unidad de Ejecución, se incluyen la totalidad de las obras de urbanización, tanto de viario como los peatonales, considerándose la totalidad de la calle paralela a la C-820 dentro de la Unidad de Ejecución.

Se redactará un Estudio de Detalle para reordenar volúmenes y precisar alineaciones y rasantes de acuerdo con las tipologías que figuran en esta ficha y en los planos de ordenación.

La ordenación de volúmenes garantizará las vistas hacia el mar desde la C-820, situándose la edificación sobre la rasante de la C-820 junto a la alineación de la calle posterior.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO:

- Uso y Tipología característico:

Residencial Colectiva Abierta.

- Usos Prohibidos:

Industrial: Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales).

- Tipo edificatorio:

El tipo edificatorio es el de edificación abierta.

La altura máxima de la edificación será de cuatro (4) plantas con respecto a la carretera C-820 y de seis (6) plantas respecto a la calle de nuevo trazado paralela a esta última.

La edificabilidad bruta será de 1,6 m²/m² (art. 8.5.6) medidos en la forma que se regula en el Capítulo 5 de las Normas Urbanísticas.

**- Aprovechamiento susceptible de Apropiación
(art. 27 T.R.L.S):**

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares, será el 85 por ciento (85%) del aprovechamiento medio resultante.

- Retranqueos:

No se obliga a retranquearse la edificación, no obstante, el Estudio de Detalle podrá prever retranqueos.

GESTION PRIVADA:

Sistema de Actuación: compensación o cooperación.
Plazo: Primer Cuatrienio.

Unidad de Ejecución 1C (U.E.1C)

CLASE DE SUELO:

Urbano

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de Los Vinos, Centro Histórico; Estudio de Detalle.

MEMORIA DE ORDENACION:

- Objetivos:

Se delimitará una Unidad de Ejecución que permita reordenar los volúmenes edificatorios y urbanizar la calle paralela a la carretera C-820 (entre la calle Angel Guimerá y la bajada al Cementerio), en el tramo comprendido dentro de su ámbito.

Asimismo, quedan incluidos dentro de esta Unidad de Ejecución, los peatonales de conexión con la carretera C-820 hasta el eje de los mismos.

- Instrucciones:

En esta Unidad de Ejecución, se incluyen la totalidad de las obras de urbanización, tanto de viario como los peatonales, considerándose la totalidad de la calle paralela a la C-820 dentro de la Unidad de Ejecución.

Se redactará un Estudio de Detalle para reordenar volúmenes y precisar alineaciones y rasantes de acuerdo con las tipologías que figuran en esta ficha y en los planos de ordenación.

La ordenación de volúmenes garantizará la coherencia de la solución propuesta con las edificaciones contiguas incluidas en el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO:

- Uso y Tipología característicos:

Residencial Colectiva Abierta.

- Usos Prohibidos:

Industrial: Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales).

- Tipos edificatorios:

El tipo edificatorio es edificación abierta alineada a vial junto a la calle en proyecto y edificación cerrada enrasada a cornisa con los edificios incluidos en el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico en el resto.

La altura de la edificación abierta no podrá exceder de cuatro (4) plantas.

La edificabilidad bruta será de 1,6 m²/m² (art. 8.5.6) medidos en la forma que se regula en el Capítulo 5 de las Normas Urbanísticas.

- Aprovechamiento susceptible de Apropiación (art. 27 T.R.L.S.):

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares, será el 85 por ciento del aprovechamiento medio resultante.

- Retranqueos:

No se obliga a retranquearse la edificación, no obstante, el Estudio de Detalle podrá prever retranqueos.

GESTION PRIVADA:

Sistema de Actuación: compensación o cooperación.
Plazo: Primer Cuatrienio.

Unidad de Ejecución 1D (U.E.1D)

CLASE DE SUELO:

Urbano

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de Los Vinos, Centro Histórico; Estudio de Detalle.

MEMORIA DE ORDENACION:

- Objetivos:

Se delimita una Unidad de Ejecución que permita reordenar los volúmenes edificatorios y urbanizar la calle paralela a la carretera C-820 (entre la calle Angel Guimerá y la bajada al Cementerio), en el tramo comprendido dentro de su ámbito. Asimismo, quedan incluidos dentro de esta Unidad de Ejecución, los peatonales de conexión con la carretera C-820 hasta el eje de los mismos.

- Instrucciones:

En esta Unidad de Ejecución, se incluyen la totalidad de las obras de urbanización, tanto de viario como los peatonales, considerándose la totalidad de la calle paralela a la C-820 dentro de la Unidad de Ejecución.

Se redactará un Estudio de Detalle para reordenar volúmenes y precisar alineaciones y rasantes de acuerdo con las tipologías que figuran en esta ficha y en los planos de ordenación.

La ordenación de volúmenes resolverá la conexión de las nuevas edificaciones con las existentes.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO:

- Usos y Tipología característicos:

Residencial Colectiva Abierta.

- Usos Prohibidos:

Industrial: Clase A (Industrial) y Clase B (Talleres Industriales).

- Tipos edificatorios:

El tipo edificatorio podrá ser abierta en la calle en proyecto y cerrada en la carretera C-820.

La altura máxima no podrá exceder de cuatro (4) plantas.

La edificabilidad bruta será 1,6 m²/m² (art. 8.5.6) medidos en la forma que se regula en el Capítulo 5 de las Normas Urbanísticas.

- Aprovechamiento susceptible de Apropiación (art. 27 T.R.L.S.):

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares, será el 85 por ciento (85%) del aprovechamiento medio resultante.

- Retranqueos:

En la C-820 y en los peatonales alineada a vial sin retranqueo, en el resto se definirá en el Estudio de Detalle, no obligándose a retranqueo alguno.

GESTION PRIVADA:

Sistema de Actuación: compensación o cooperación.
Plazo: Primer Cuatrienio.

Unidad de Ejecución 2 (U.E.2)

CLASE DE SUELO:

Urbano.

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de Los Vinos, Centro Histórico. Estudio de Detalle.

MEMORIA DE ORDENACION:

- Objetivos:

Obtención de suelo para ampliación de la calle y su urbanización. Aparte de ello, es un objetivo principal la resolución de los problemas morfológicos generados por la aparición de grandes medianeras al descubierto.

- Instrucciones:

La altura máxima de la edificación será de cuatro (4) plantas.

Se redactará un Proyecto de Urbanización de la calle que será semipeatonal, sin aparcamientos y con un solo carril de tres metros con cincuenta centímetros (3,50).

En el caso de que la edificación se ejecute por fases, habrá de presentarse un Proyecto de fachada conjunto y garantizar la ejecución de la calle en su totalidad con la primera fase de la edificación.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO.

- Usos y Tipología característicos:

Residencial Colectiva Cerrada.

- Uso Prohibidos:

Industrial

- Tipos edificatorios:

Edificación cerrada con cuatro (4) plantas de altura.

**- Aprovechamiento susceptible de apropiación
(art.27 T.R.L.S.):**

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares, será el cien por ciento (100%) del aprovechamiento medio resultante.

- Retranqueos:

Los derivados de la nueva alineación prevista.

- Plazo de edificación (art. 186 T.R.L.S.):

Dos (2) años después de adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

GESTION PRIVADA:

Sistema de Actuación: compensación o cooperación.
Plazo: Primer Cuatrienio.

Unidad de Ejecución 3 (U.E.3)

CLASE DE SUELO:

Urbano

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de Los Vinos, Centro Histórico; Estudio de Detalle.

MEMORIA DE ORDENACION:

- Objetivos:

Obtención de suelo para la ampliación del espacio público y su urbanización.

- Instrucciones:

Se redactará un Estudio de Detalle para la ordenación de los diferentes volúmenes y la definición del espacio público. Bajo la rasante del espacio público, se admite la edificación de comerciales y oficinas, debiendo justificarse en el citado Estudio de Detalle la viabilidad o no de la escalera propuesta. La parte de edificación con frente a la calle San Felipe, tendrá una altura de tres (3) plantas, el resto se enrasará a cornisa con el edificio situado al Oeste.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO:

- Uso y Tipología característicos:

Residencial Colectiva Cerrada.

- Usos prohibidos:

Industrial: Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales).

- Tipos edificatorios:

Edificación cerrada.

- Aprovechamiento susceptible de apropiación (art. 27 T.R.L.S.):

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares, será el 90 por ciento (90%) del aprovechamiento medio resultante.

- Retranqueos:

- Plazo de edificación (art. 186 T.R.L.S.):

Cuatro (4) años.

GESTION PRIVADA:

Sistema de Actuación: compensación o cooperación.
Plazo: Segundo Cuatrienio.

Unidad de Ejecución 4 (U.E.4)

CLASE DE SUELO:

Urbano

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de Los Vinos, Centro Histórico.

MEMORIA DE ORDENACION:

El ámbito de esta Unidad de Ejecución lo integran todas las parcelas que dan frente a la vía en proyecto. Su aprovechamiento es el que figura en los planos, admitiéndose reordenar dicha edificabilidad con un máximo de cuatro (4) alturas para hacer un desarrollo en edificación abierta o en tipologías mixta, debiendo redactarse para ello un Estudio de Detalle.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

- Usos y Tipologías característicos:

Residencial Colectiva Cerrada.

- Usos Prohibidos:

Industrial: Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales).

- Tipos edificatorios:

El tipo edificatorio previsto es el de edificación cerrada, admitiéndose edificación abierta o combinación de ambos. En caso de no optarse por la edificación cerrada, deberá redactarse un Estudio de Detalle que reordenará el aprovechamiento asignado, admitiéndose en este caso, un máximo de cuatro (4) plantas. Asimismo, en este último caso, el Estudio de Detalle definirá las alineaciones de los patios de manzana.

- Aprovechamiento susceptible de apropiación
(art. 27 R.T.L.S.):

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares, será el noventa por ciento (90%) del aprovechamiento medio resultante.

- Retranqueos:

- Plazo de edificación (art. 186 T.R.L.S.):

Cuatro (4) años después de adquirir el derecho al aprovechamiento urbanístico.

GESTION PRIVADA:

Sistema de Actuación: compensación o cooperación.
Plazo: Segundo Cuatrienio.

Unidad de Ejecución 5 (U.E.5)

CLASE DE SUELO:

Urbano

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de Los Vinos, Centro Histórico.

MEMORIA DE ORDENACION:

- Objetivos:

El objetivo principal de esta Unidad de Ejecución es la resolución de los problemas morfológicos ocasionados por la aparición de enormes medianerías al descubierto.

Para ello, se propone un peatonal que dividirá en dos manzanas con diferentes alturas reguladoras. la calle peatonal podrá ocuparse en el subsuelo para unir los dos cuerpos resultantes.

- Instrucciones:

Se redactará un Estudio de Detalle para ordenar los diferentes volúmenes.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

- Usos y Tipologías característicos:

Residencial Colectiva Cerrada.

- Usos Prohibidos:

Industrial: Clase A (industrias) y Clase B (Talleres Industriales).

- Tipos edificatorios:

El tipo edificatorio es de edificación cerrada.

La manzana que linda con la calle San Agustín, tendrá una altura máxima de tres (3) plantas. La manzana

superior, lindando con la calle Durazno tendrá una altura máxima de cuatro (4) plantas, a excepción de la porción de ésta incluida en la Unidad de Ejecución que se enrasará a cornisa con el edificio colindante por la calle Calvario.

- Aprovechamiento susceptible de apropiación (art. 27 T.R.L.S.):

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares, será el 100 por 100 del aprovechamiento medio resultante.

- Retranqueos:

- Plazo de edificación (art. 186 T.R.L.S.):

Cuatro (4) años.

GESTION PRIVADA:

Sistema de Actuación: compensación o cooperación.
Plazo: Primer Cuatrienio.

Unidad de Ejecución 6 (U.E.6)

CLASE DE SUELO:

Urbano

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de Los Vinos, Centro Histórico.

MEMORIA DE ORDENACION:

- Objetivos:

Es objetivo de esta Unidad de Ejecución, la obtención de suelo y urbanización de una calle peatonal que comunique la calle El Durazno con la calle Los Reyes.

- Instrucciones:

Se redactará un Estudio de Detalle para precisar las alineaciones, reajustarlas si fuese necesario y fijar las rasantes y la ordenación de los volúmenes.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO:

- Usos y Tipologías característicos:

Residencial Colectiva Cerrada.

- Usos Prohibidos:

Industrial: Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales).

- Tipos edificatorios:

Edificación cerrada

- Aprovechamiento susceptible de apropiación (art. 27 T.R.L.S.):

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares será el 85 por 100 del aprovechamiento medio resultante.

- **Retranqueos:**

Según planos.

- **Plazo de edificación (art. 186 T.R.L.S.):**

Cuatro (4) años.

- **GESTION PRIVADA:**

Sistema de Actuación: compensación o cooperación.
Plazo: Primer Cuatrienio.

Unidad de Ejecución 7 (U.E.7)

CLASE DE SUELO:

Urbano

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de Los Vinos, Centro Histórico.

MEMORIA DE ORDENACION:

El objetivo de esta Unidad de Ejecución es la obtención de suelo para calle y urbanización. El ámbito lo constituyen las parcelas colindantes con dicha calle hasta un fondo máximo de veinte (20) metros.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO:

- Uso y Tipología característicos:

Residencial Colectiva Cerrada.

- Usos Prohibidos:

Industrial: Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales).

- Tipos edificatorios:

Edificación cerrada en manzanas colindantes con la calle Los Reyes a definir por el Plan Parcial en el resto.

- Aprovechamiento susceptible de apropiación (art. 27 T.R.L.S.):

El aprovechamiento susceptible de apropiación será el 85 por 100 del aprovechamiento medio resultante.

- Retranqueos:

A definir por el Plan Parcial en la manzana en Suelo Apto para Urbanizar, según planos en el ámbito del Centro Histórico.

- Plazo de edificación (art. 186 T.R.L.S.):

Cuatro (4) años después de adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

GESTION PRIVADA:

Sistema de Actuación: compensación o cooperación.
Plazo: Segundo Cuatrienio.

Unidad de Ejecución 8 (U.E.8)

CLASE DE SUELO:

Urbano

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de Los Vinos, Centro Histórico; Estudio de Detalle.

MEMORIA DE ORDENACION:

- Objetivos:

El objetivo de esta Unidad de Ejecución es obtener un suelo y urbanizar una calle que una la calle Siervo de Dios con la calle Emeterio Gutiérrez Albelo, que permita dotar de buena accesibilidad a la parcela ocupada actualmente por un aparcamiento en superficie.

- Instrucciones:

Se redactará un Estudio de Detalle para reordenar los diferentes volúmenes y resolver los problemas morfológicos debidos a la coexistencia en una sola manzana, de tipologías diferentes.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO:

- Uso y Tipología característico:

Residencial Colectiva Cerrada.

- Usos Prohibidos:

Industrial: Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales).

- Tipos edificatorios:

El tipo edificatorio previsto es el de edificación cerrada, admitiéndose tipologías mixtas para adaptarse a las edificaciones existentes.

La edificabilidad máxima sobre parcela bruta es de 1,6 m²/m². La altura máxima será de cuatro (4) plantas, no obstante, para la parcela situada al Sureste, en la parte superior de la calle, se admite alcanzar hasta seis (6) plantas, siempre que las dos (2) plantas de exceso se destinen a garajes, no pudiendo superarse en caso de optarse por esta solución, la altura de suelo a techo correspondiente a garajes para las referidas dos (2) plantas de exceso. Las dos (2) plantas de exceso, en caso de destinarse a garaje, no consumen edificabilidad.

**- Aprovechamiento susceptible de apropiación
(art. 27 T.R.L.S.):**

El aprovechamiento susceptible de apropiación para los particulares, será del 90 por 100 del aprovechamiento medio resultante.

- Retranqueos:

A definir en el Estudio de Detalle.

- Plazo de edificación (art. 186 T.R.L.S.):

Dos (2) años después de adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

GESTION PUBLICA:

Sistema de Actuación: compensación o cooperación.
Plazo: Primer Cuatrienio.

Unidad de Ejecución 9A (U.E.9A)

CLASE DE SUELO:

Urbano

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de Los Vinos, Centro Histórico; Estudio de Detalle.

MEMORIA DE ORDENACION:

El objetivo principal de esta Unidad de Ejecución es resolver la transición entre tipologías edificatorias diferentes, edificación cerrada y ciudad jardín. Asimismo, es objetivo de esta Unidad de Ejecución, la obtención de suelo para la ampliación del Parque del Drago, espacio libre y viario.

Constituye el ámbito de esta Unidad de Ejecución, todas las parcelas incluidas en los ámbitos delimitados en los planos.

En el caso de tratarse de propietario único, podrían concederse licencias de edificación en la manzana de edificación cerrada situada al Norte si se garantizan las obligaciones de cesión urbanización y equidistribución.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTOS:

- Usos y Tipología característico:

Residencial Colectiva Cerrada.

- Usos Prohibidos:

Industrial : Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales).

- Tipos edificatorios:

Edificación cerrada en las manzanas que lindan con la calle San Agustín y edificación en Ciudad Jardín en el resto.

La altura máxima será de tres (3) plantas para la manzana colindante con la calle San Agustín; cuatro (4) plantas para los dos edificios en edificación abierta, medidas en el centro de la fachada del bloque Norte; Ciudad Jardín grado 2 en el resto.

**- Aprovechamiento susceptible de apropiación
(art. 27 T.R.L.S.):**

El aprovechamiento susceptible de apropiación, será el 100 por 100 del aprovechamiento medio resultante.

- Retranqueos:

- Plazo de Edificación (art. 186 T.R.L.S.):

Cuatro (4) años después de adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

GESTION PUBLICA:

Sistema de Actuación: compensación o cooperación.
Plazo: Primer Cuatrienio.

Unidad de Ejecución 9B (U.E.9B)

CLASE DE SUELO:

Urbano

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de Los Vinos, Centro Histórico; Estudio de Detalle.

MEMORIA DE ORDENACION:

El objetivo principal de esta Unidad de Ejecución es resolver la transición entre tipologías edificatorias cerrada y ciudad jardín, prolongación de los trazados viarios y obtención de suelo para espacio libre y viario.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO:

- Uso y Tipología característico:

Residencial Colectiva Cerrada.

- Usos Prohibidos:

Industrial: Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales).

- Tipos edificatorios:

Edificación cerrada en las manzanas que lindan con la calle San Agustín y Siervo de Dios, y edificación en Ciudad Jardín en el resto, admitiendo mediante la aprobación de un Estudio de Detalle, reconsiderar estas tipologías.

La altura máxima será de tres (3) plantas para la manzana colindante con la calle San Agustín; dos (2) plantas para la manzana colindante con la calle Siervo de Dios; Ciudad Jardín Grado 2 en el resto.

- Aprovechamiento susceptible de apropiación (art. 27 T.R.L.S.):

El aprovechamiento susceptible de apropiación para los particulares, será el 90 por 100 del aprovechamiento medio resultante.

- Retranqueos:

- Plazo de edificación (art. 186 T.R.L.S.):

Cuatro (4) años después de adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

GESTION PRIVADA:

Sistema de Actuación: compensación o cooperación.
Plazo: Primer Cuatrienio.

Unidad de Ejecución 10 (U.E.10)

CLASE DE SUELO:

Urbano

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de Los Vinos, Centro Histórico.

MEMORIA DE ORDENACION:

Se incluye en el ámbito de esta Unidad de Ejecución parte de la parcela edificada sin licencia junto a la Capilla de los Dolores. En la aprobación provisional se calificó el espacio libre contiguo como espacio libre privado, excluyendola del Parque Urbano previsto en el documento de aprobación inicial, para dar cumplimiento al acuerdo de la Comisión de Gobierno celebrada el dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, que se acompañó como anexo, sin embargo, de acuerdo con la determinación undécima de la C.U.M.A.C., se mantiene nuevamente como espacio libre público, ya que el cambio de titularidad comportaría el carácter cualificado de la Modificación y su tramitación por el procedimiento previsto en el Art. 129 del Real Decreto Legislativo 1/1992, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo. La solución adoptada supone la consolidación de la edificación actual, destinando el resto de la parcela a espacio libre público, con las alineaciones que figuran en los planos, debiendo procederse a la legalización de la citada edificación una vez aprobada definitivamente esta Modificación de las Normas Subsidiarias. Para la obtención de dicho espacio libre se ha previsto una acutación aislada (A.A.6).

El objetivo de esta Unidad de Ejecución es la obtención de suelo para calles y su urbanización y la obtención de suelo para la ejecución de un Parque urbano junto al exconvento de San Francisco.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO:

- Uso y tipología característico:

Residencial Colectiva Cerrada.

- Usos Prohibidos:

Industrial: Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales).

- Tipos edificatorios:

Edificación cerrada en las manzanas situadas junto a las calle Beco y Amparo y edificación en Ciudad Jardín en el resto.

En las manzanas de edificación cerrada, se admiten otras tipologías edificatorias abiertas o mixtas, para lo cual, es necesaria la redacción de un Estudio de Detalle que ordene los diferentes volúmenes. En el caso de optarse por tipologías en edificación abierta, se admite alcanzar las tres (3) plantas de altura, respetando la edificabilidad asignada.

- Aprovechamiento susceptible de apropiación (art. 27 T.R.L.S.):

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares, será el 90 por 100 del aprovechamiento medio resultante.

- Retranqueos:

Se definirán en el Estudio de Detalle en caso de optarse por la solución que lo exige.

- Plazo de edificación (art. 186 T.R.L.S.):

Cuatro (4) años después de adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

GESTION PRIVADA:

Sistema de Actuación: compensación o cooperación.
Plazo: Segundo Cuatrienio.

Unidad de Ejecución 11 (U.E.11)

CLASE DE SUELO:

Urbano.

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de Los Vinos, Centro Histórico.

MEMORIA DE ORDENACION:

El objetivo principal es la protección del patrimonio arquitectónico , para ello, se concentra toda la edificabilidad junto a la edificación existente, el suelo liberado se destina, parte a espacio libre público y el resto a espacio libre privado, integrado visualmente en el espacio libre del S.A.P.U.8.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO:

- Usos y Tipología característicos:

Residencial Colectiva Cerrada.

- Usos prohibidos:

Industrial: Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales).

- Tipos edificatorios:

El tipo edificatorio es el de edificación cerrada. La edificación que se proyecte, se enrasará a cornisa a la edificación existente.

- Aprovechamiento susceptible de apropiación (art. 27 T.R.L.S.):

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares, será el 90 por 100 del aprovechamiento medio resultante.

- Retranqueos:

La edificación se situará de acuerdo a las alineaciones fijadas en los planos.

- Plazo de edificación (art. 186 T.R.L.S.):

Cuatro (4) años después de adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

GESTION PRIVADA:

Sistema de Actuación: compensación o cooperación.
Plazo: Primer Cuatrienio.

Unidad de Ejecución 12 (U.E.12)

CLASE DE SUELO:

Urbano

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de Los Vinos, Centro Histórico.

MEMORIA DE ORDENACION:

El objetivo principal es la apertura de la calle prolongación de la calle El Pez.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO:

- Usos y Tipología característico:

Residencial Colectiva Cerrada.

- Usos Prohibidos:

Industrial: Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales).

- Tipos edificatorios:

El tipo edificatorio es el de edificación cerrada. La edificación que se proyecte se enrasará a cornisa a la edificación existente.

- Aprovechamiento susceptible de apropiación (art. 27 T.R.L.S.):

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares, será el 100 por 100 del aprovechamiento medio resultante.

- Retranqueos:

La edificación se situará de acuerdo a las alineaciones fijadas en los planos.

- Plazo de edificación (art. 186 T.R.L.S.):

Cuatro (4) años después de adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

GESTION PRIVADA:

Sistema de Actuación: compensación o cooperación.
Plazo: Primer Cuatrienio.

Unidad de Ejecución 13 (U.E.13)

CLASE DE SUELO:

Urbano

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de Los Vinos, Centro Histórico.

MEMORIA DE ORDENACION:

El objetivo principal es la obtención de suelo para incorporarlo al nuevo espacio libre previsto y la mejora de la relación entre la ciudad y el campo.

La parte de la Unidad de Ejecución incluida en la zona verde, será de cesión obligatoria y gratuita, el resto será destinado a jardín de uso privado.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO.

- Uso y Tipología característico:

Residencial Unifamiliar Cerrada.

- Usos Prohibidos:

Industrial.

- Tipos edificatorios:

Se admite la construcción de una vivienda unifamiliar adosada, con tres fachadas tal y como se señala en los planos.

La edificación irá rematada por un tejado a cuatro aguas, tal y como se refleja en los planos.

**- Aprovechamiento susceptible de apropiación
(art. 27 T.R.L.S.):**

El aprovechamiento susceptible de apropiación, será el 85 por 100 del aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución.

- Retranqueos:

La edificación se situará de acuerdo a las alineaciones fijadas en los planos.

- Plazo de edificación (art. 186 T.R.L.S.):

Cuatro (4) años después de adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

GESTION PRIVADA:

Sistema de Actuación: compensación o cooperación.
Plazo: Primer Cuatrienio.

12. LAS ACTUACIONES AISLADAS.

- Actuación Aislada 1 (A.A.1)

Obtención de suelo y urbanización de calle de enlace de la finca La Magalona con la carretera general.

- Actuación Aislada 2 (A.A.2)

Obtención de suelo y urbanización de calle de unión de la calle las Angustias con la calle El Pez.

- Actuación Aislada 3 (A.A.3)

Obtención de suelo para equipamiento público.

- Actuación Aislada 4 (A.A.4)

Ensanche y urbanización de la calle Beco.

- Actuación Aislada 5 (A.A.5)

Obtención de suelo y urbanización del espacio libre y calle peatonal de tráfico restringido.

- Actuación Aislada 6 (A.A.6)

Obtención de suelo y urbanización de espacio libre de protección de la Capilla de Los Dolores.

- Actuación Aislada 7 (A.A.7)

Obtención de suelo y urbanización de la prolongación de la calle Los Reyes.

- Actuación Aislada 8 (A.A.8)

Obtención de suelo y urbanización de calle y peatonal.

13. LAS OBRAS ORDINARIAS.

Se trata de una relación de obras no incluidas en Unidades de Ejecución.

- Obra Ordinaria 1 (0.1)

Reurbanización de los márgenes de la carretera C-820; entre las calles Angel Guimerá y Guillén.

- Obra Ordinaria 2 (0.2)

Urbanización de la calle Key Muñoz hasta su enlace con la carretera C-820.

- Obra Ordinaria 3 (0.3)

Urbanización de la calle peatonal El Tigre.

- Obra Ordinaria 4 (0.4)

Restauración de la calle El Salto.

- Obra Ordinaria 5 (0.5)

Urbanización de peatonal.

- Obra Ordinaria 6 (0.6)

Peatonalización de la calle San Agustín.

- Obra Ordinaria 7 (0.7)

Urbanización del Paseo La Asomada.

- Obra Ordinaria 8 (0.8)

Peatonalización de la calle La Asomada.

- Obra Ordinaria 9 (0.9)

Peatonalización de la calle San Francisco y reposición de la escalera de la Iglesia del mismo nombre.

- Obra Ordinaria 10 (O.10)
Peatonalización de la calle San Sebastián.
- Obra Ordinaria 11 (O.11)
Urbanización del entorno del antiguo mercado e iglesia de San Agustín.
- Obra Ordinaria 12 (O.12)
Urbanización de la calle El Beco.
- Obra Ordinaria 13 (O.13)
Peatonalización de la calle General Mola.
- Obra Ordinaria 14 (O.14)
Urbanización de la calle El Pez.
- Obra Ordinaria 15 (O.15)
Peatonalización de calle.
- Obra Ordinaria 16 (O.16)
Reurbanización de los márgenes de la C-820.
- Obra Ordinaria 17 (O.17)
Peatonalización del callejón El Barranco.
- Obra Ordinaria 18 (O.18)
Parque El Drago.
- Obra Ordinaria 19 (O.19)
Iglesia de San Antonio.

14. EL AVANCE DE PLANEAMIENTO.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento de La Ley del Suelo, en relación con el artículo 151.2 del mismo Reglamento, se tramitó en su día el Avance de Planeamiento, fue sometido a información pública e informados los diferentes escritos de sugerencia.

15. EL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE.

En el Boletín Oficial de La Provincia nº 65, de fecha 31 de mayo de 1993 y en el Boletín Oficial de Canarias nº 72, de fecha 4 de junio de 1993, aparecen publicados sendos anuncios por los que se da a conocer que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día once de mayo de 1993, aprobó inicialmente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de Los Vinos, Centro Histórico.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 114.1 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se acordó someter el mencionado documento a información pública por el plazo de un mes. Durante el citado plazo de información pública, el documento pudo ser examinado por cuantas personas o entidades se consideraron afectadas, formulando las alegaciones que estimaron pertinentes.

Como consecuencia de las alegaciones, se ha procedido a corregir las deficiencias observadas así como a introducir las modificaciones necesarias para dar respuesta a las alegaciones aceptadas. La documentación específica de la Información Pública se acompaña como anexo al presente documento.

16. EL DOCUMENTO PARA APROBACION PROVISIONAL.

Como ya se indicó en el apartado anterior, el presente documento incorpora aquellas alegaciones informadas favorablemente para la aprobación provisional.

La tramitación será de acuerdo con lo previsto en el artículo 151.2 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

17. EL TEXTO REFUNDIDO.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 23 de Febrero de 1995, acordó suspender la aprobación definitiva del documento aprobado provisionalmente por los siguientes motivos:

- "1º) La modificación de las Normas no puede alterar la delimitación del Conjunto-Histórico.
- 2º) En el expediente no consta el cumplimiento del trámite prevenido en el artículo 16 de la vigente Ley de Carreteras Canarias.
- 3º) La documentación remitida por el Ayuntamiento es la aprobada inicialmente, ya que no se han introducido en la misma las modificaciones acordadas en la aprobación provisonal.
- 4º) Se modifica el trazado de una vía quedando sin conexión con el señalado por las Normas Subsidiarias fuera del área ordenada.
- 5º) Se reduce el área del S.A.U.-8, dejando sin posibilidad de desarrollo la zona desmembrada.
- 6º) Se permite que el futuro Plan Parcial que desarrolle el S.A.U.-8 suprima el equipamiento docente en beneficio de otros usos públicos, lo que contraviene lo dispuesto en el Anexo al Reglamento de Planeamiento.
- 7º) Deben corregirse las normas urbanísticas, acomodándolas a la normativa de las Normas Subsidiarias en vigor, suprimiéndose las referencias a tipologías edificatorias, usos o zonas industriales, grandes superficies comerciales y otros no previstos en la propia Modificación; suprimiendo igualmente la normativa de suelo rústico referida a usos e instalaciones no admisibles en el reducido ámbito de suelo rústico afectado por la modificación; subsanando la falta de datos numéricos de alturas, aprovechamientos o viarios que se sustituyen por remisiones a fichas de Unidades de Ejecución que a su vez remiten a planos que carecen de dichas determinaciones; subsanando igualmente las contradicciones existentes entre la normativa urbanística y las determinaciones contenidas en algunas fichas de Unidades de Ejecución.
- 8º) Deberán suprimirse los enrase con edificios fuera de ordenación que incumplirían la altura máxima permitida, e incluir en los planos de ordenación (y no sólo en las fichas de catálogo) las alineaciones de los cuerpos edificadas permitidos por encima de la altura de fachada.

- 92) Las remisiones a Estudio de Detalle con insuficientes determinaciones tipológicas deben completarse o en su defecto, suprimirse, incorporando directamente en la Modificación las determinaciones pertinentes.
- 102) Deben corregirse los errores detectados en el Catálogo, como las referencias equivocadas a planos o salto de numeración de fichas.
- 112) Deberá mantenerse como espacio libre la plazoleta que se califica como privada, ya que el cambio de titularidad comportaría el carácter cualificado de la Modificación y su tramitación por el procedimiento previsto en el art. 129 del Real Decreto Legislativo 1/1992, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo."

Asimismo, en el citado acuerdo se indica que el informe emitido por la Comisión del Patrimonio Histórico considera que el documento elaborado por el Ayuntamiento no tiene el carácter que debe atribuirse a los instrumentos de planeamiento contemplados en el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español, si la Corporación Municipal, al subsanar los reparos anteriormente señalados, no cumpliera las directrices marcadas por el Cabildo Insular en su informe, la nueva ordenación no produciría los efectos que en dicho precepto legal se contemplan.

Por último, se señala en el acuerdo, que una vez subsanados los reparos señalados por la Comisión, el correspondiente Texto Refundido se elevará nuevamente a la C.U.M.A.C. para su aprobación definitiva.

De acuerdo con lo expuesto se redacta el presente Texto Refundido que subsana los reparos planteados por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias.

El contenido documental del presente expediente se refleja en el apartado 21 de esta Memoria.

18. SUSPENSION DE LICENCIAS.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 102, apartado 3, párrafo segundo del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, si con anterioridad al acuerdo de aprobación inicial, no se hubiese suspendido el otorgamiento de licencias conforme a lo dispuesto en el número 1 de ese artículo, la suspensión determinada por dicha aprobación inicial tendrá una duración máxima de dos años.

Por lo tanto, la suspensión de licencias acordada se prorrogará hasta el plazo de dos años, si en tanto no se produce la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

19. PREVENCIÓN DEL IMPACTO ECOLÓGICO.

En relación al escrito de la Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Política Territorial, referente a la aplicación de la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, se hace constar que si bien el ámbito de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (Centro Histórico) de Icod de Los Vinos, abarca una superficie de 47,5 Ha, la mayor parte corresponde a suelo urbano consolidado (urbanizado y edificado), existiendo dentro de su ámbito un sector de suelo apto para urbanizar (S.A.P.U.8) de 3,13 Ha (31.290 m²) que se puede entender incluida en el apartado 11 del Anexo III de la citada Ley 11/1990. No obstante, dado que el objeto del proyecto es la protección del Casco Histórico de Icod de Los Vinos, se ha partido de la base de que la ciudad, en su conjunto, es el objeto patrimonial más importante a proteger y hacia ello se encaminan todas las acciones propuestas. El Plan no se limita a proteger una serie de edificios sin más, sino a proteger los trazados urbanísticos, la definición de los límites de la ciudad y el campo, la relación con otras partes de la ciudad, la posición de la ciudad en el medio, la visión del paisaje desde la misma y la visión desde el paisaje circundante.

20. EL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO.

Los límites del Conjunto Histórico-Artístico se propone reajustarlos, haciéndolos coincidir en parte con los límites de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias y con límites físicos precisos (ejes de calles, cauces de barrancos, etc.) sin que ello suponga merma cualitativa alguna de dicho conjunto. No obstante, en tanto no se tramite y apruebe dicho reajuste por el organismo competente, seguirán en vigor los límites vigentes que se reflejan en los planos de ordenación

No es objeto del presente documento, el estudio de los islotes que se reflejan en la Resolución de 27 de julio de 1982, de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Biblioteca por la que se ha acordado tener por incoado el expediente de declaración de conjunto histórico-artístico a favor de Icod de Los Vinos(Santa Cruz de Tenerife B.O.E. núm. 273 de 16 de noviembre de 1982).

Por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 26 de octubre de 1995, reparo tercero, se hace constar que el presente documento no cumple la exigencia del Artículo 20 de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, por lo que el otorgamiento de licencia dentro del Conjunto Histórico precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados.

21. LA DOCUMENTACION

En el expediente aprobado inicialmente se incluyó: la "Información Urbanística", el documento para aprobación provisional y el resultado del trámite de información pública, se desarrolló de la forma siguiente:

- **MEMORIA**

Información.
Ordenación.
Anejo.

- **DOCUMENTO RELATIVO AL TRAMITE DE INFORMACION PUBLICA.**

- **NORMAS URBANISTICAS.**

- **MEMORIA Y FICHAS DEL CATALOGO DE PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO.**

- **PLANOS:**

Planos de información

- | | | |
|---|----------|-----------|
| 1. Fotografía aérea. | (aprox.) | E1: 2.000 |
| 2. Topográfico y Estado Actual | | E1: 1.000 |
| 3. Alturas de la Edificación | | E1: 1.000 |
| 4. Normas Subsidiarias de Planeamiento.
Zonificación | | E1: 2.000 |
| 5. Normas Subsidiarias de Planeamiento.
Zonas libres y equipamiento. | | E1: 2.000 |
| 6. Normas Subsidiarias de Planeamiento.
Catálogo de edificios protegidos. | | E1: 2.000 |
| 7. Plan General 1.957
Alineaciones. | | E1: 1.000 |
| 8. Concurso Parque del Drago.
Lema "Express".
Primer Premio. Planta. | | |
| 9. Concurso Parque del Drago.
Lema " Express".
Primer Premio. Secciones. | | |
| 10. Concurso Parque del Drago.
Lema "Veritas".
Segundo Premio. Secciones. | | |

- | | |
|--|-----------|
| 11. Concurso Parque del Drago.
Lema "Veritas".
Segundo Premio. Perspectivas. | E1: 200 |
| 12. Concurso Parque del Drago.
Lema "Molino de Agua".
Primer Accésit. | E1: 500 |
| 13. Concurso Parque del Drago.
Lema "Molino de Agua".
Primer Accésit. | E1: 500 |
| 14. Concurso Parque del Drago.
Lema "La razón de la sinrazón".
Accésit. | |
| 15. Concurso Parque del Drago.
Lema "Trago".
Seleccionado. | |
| 16. Concurso Parque del Drago.
Lema "Trago".
Seleccionado. | |
| 17. Variante de la carretera C-820.
Planta | E1: 1.000 |
| 18. Variante de la carretera C-820.
Perspectiva. | |
| 19. Conjunto Histórico-Artístico del
Municipio de Icod de Los Vinos.
Madrid-Noviembre de 1.980 | E1: 1.000 |
| 20. Plano Catastral | E1: 1.000 |

PLANOS DE ORDENACION

- | | |
|---|-----------|
| 1. Clasificación del suelo. | E1: 1.000 |
| 2. Alineaciones y rasantes. | E1: 1.000 |
| 3. Zonificación, usos del suelo y alturas
de la edificación. | E1: 1.000 |
| 4. Dotaciones, espacios libres y
peatonales. | E1: 1.000 |
| 5. Conjunto Histórico y Catálogo | E1: 1.000 |
| 6. Sistema de Actuación. | E1: 1.000 |

- | | |
|--|-----------|
| 7. Suspensión de licencias.
Artículo 120.2 del R.P.L.S. | E1: 1.000 |
| 8. Ordenanzas estéticas. | E1: 1.000 |

El presente expediente, correspondiente al Texto Refundido incluye:

· **MEMORIA**

Información
Ordenación

· **NORMAS URBANISTICAS**

· **MEMORIA Y FICHAS DEL CATALOGO DE PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO.**

· **PLANOS DE ORDENACION.**

- | | |
|--|-----------|
| 1. Clasificación del suelo | E1: 1.000 |
| 2. Alineaciones y rasantes | E1: 1.000 |
| 3. Zonificación, usos del suelo y
alturas de la edificación | E1: 1.000 |
| 4. Conjunto Histórico y catálogo | E1: 1.000 |
| 5. Dotaciones, espacios libres y
peatonales | E1: 1.000 |
| 6. Sistema de Actuación | E1: 1.000 |
| 7. Ordenanzas estéticas | E1: 1.000 |

Santa Cruz de Tenerife, marzo de 1995.



Fdo. Germán J. Delgado Pérez
Arquitecto Colegiado nº 425.

ANEJO:

- EVOLUCION HISTORICA DE ICOD DE LOS VINOS
- Acuerdo de la Comisión de Gobierno de 18 de mayo de 1994.

EVOLUCION HISTORICA DE ICOD DE LOS VINOS

Margarita I. Martín Socas.

INDICE.

Pág.

I. <u>INTRODUCCION</u>	3
II. <u>EL MENCEYATO DE ICOD</u>	6
<u>ESTRATEGIAS DE SUBSISTENCIA</u> .La ganadería.....	11
La agricultura.....	13
Recolección, caza y pesca...	16
III. <u>EL REPARTIMIENTO Y REPOBLACION DE ICOD DE LOS VINOS</u>	
<u>TRAS LA CONQUISTA DE LA ISLA</u>	21
El repartimiento en Icod de los Vinos.....	23
1.Los colectivos de la conquista como beneficiarios del repartimiento.....	28
2.El repartimiento y el sistema monocultivo-subsis- tencia.....	34
3.El repartimiento y el origen de la gran propiedad en la isla.....	40
La gran propiedad y sus connotaciones económicas.....	43
IV. <u>EL CASCO URBANO. EVOLUCION</u>	48
Aspectos demográficos.....	49
El asentamiento de grandes propietarios.....	51
Evolución del casco urbano de Icod de los Vinos.....	53
El casco urbano actual.....	58
<u>BIBLIOGRAFIA</u>	60

I. INTRODUCCION.

El trabajo que aquí presentamos sobre la evolución histórica de la ciudad de Icod de los Vinos, pretende ser un bosquejo de lo que ha sido en siglos anteriores.

El método que hemos utilizado para su realización, ha sido una recopilación exhaustiva de toda la bibliografía existente sobre el tema, a menudo contrastada y/o confirmada mediante el uso directo de las fuentes documentales originales. Se ha acudido a obras de muy diverso carácter, que van desde el libro de Datas, publicado por E. Serra Ráfols, en que se recogen los repartimientos de la Isla a raíz de la conquista por el Adelantado D. Alonso Fernández de Lugo; pasando por las distintas obras publicadas por el cronista oficial de Icod, E. Gutiérrez López; hasta los más recientes estudios que sobre esta ciudad se han hecho. De ahí que señalemos los trabajos que se han realizado y se siguen realizando por M^a del C. del Arco sobre la población aborígen, las investigaciones de J.R. Núñez Pestano sobre la propiedad de la tierra, así como A. Alvarez Alonso que lo ha hecho sobre todo el N.W. de esta Isla desde el punto de vista geográfico (demografía, explotación del suelo, ...). Mención aparte y especial merecen las publicaciones y dedicaciones de E. Espinosa de los Monteros y Moas, quien amablemente nos resolvió algunas lagunas que se nos habían presentado a medida que avanzaba la investigación.

El trabajo lo hemos dividido en cuatro apartados: el primero de ellos está centrado en el Antiguo Menceyato de Icod, porque el poblamiento de la zona no empezó con el repartimiento que se hizo a raíz de la Conquista de la Isla, sino que es obligada una referencia a la población guanche, conocer sus recursos de subsistencia y en definitiva, citar que hoy en día se están realizando una serie de experiencias arqueológicas en el sentido de esclarecer en lo posible, aspectos de la vida de los antiguos pobladores de esta Isla.

En segundo lugar, incluimos una referencia obligada al reparto de tierras por el Adelantado. Este es un aspecto clave para entender el posterior desarrollo de la población y los pobladores. Por eso aludimos a los nuevos colonos, su origen geográfico, las tierras que obtuvieron, el reparto del agua, actividades económicas que desempeñaron,...

A continuación, la ordenación del paisaje agrario, ya que Icod de los Vinos es un área básicamente agrícola que se prolonga desde la zona alta, esto es, desde el monte hasta el mar, comprendiendo varios tipos de cultivos, dada la orografía del terreno, el clima, etc. Y en función de esto, qué tipos de cultivos eran aptos en una zona u otra; así como también los tipos de unidades de explotación, ya que a raíz del reparto, se va produciendo una acumulación de tierras por parte de unos, creando grandes haciendas, y en otros casos, pequeñas explotaciones, etc.

Por último, pero no menos importante, el casco urbano. Se analiza el aspecto demográfico, para conocer la evolución pobla-

cional de Icod a través de los siglos, esto es, desde la Conquista a nuestros días. También exponemos los datos que hemos podido investigar sobre los pasados orígenes de la ciudad, así como un listado de edificios que actualmente tienen un gran interés histórico-artístico y que se han conservado, así como el estado actual del casco urbano.

II. EL MENCEYATO DE ICOD.

Desde hace unos años, se vienen realizando una serie de prospecciones y excavaciones arqueológicas en la zona de Icod de los Vinos por parte de Ma del Carmen del Arco y un equipo de investigadores. Fruto de estas investigaciones son varios trabajos publicados, donde se exponen los resultados de ellas. De ahí que, para la realización de este capítulo expongamos a modo de síntesis sus resultados.

Para el estudio de esta zona, partieron del análisis de la información de tres tipos de fuentes. En primer lugar, en el contexto ambiental, el conocimiento del medio físico y el registro del potencial de recursos materiales. Por otro lado, la valoración de las fuentes escritas y en tercer lugar, la realización de prospecciones y excavaciones arqueológicas.

La comarca de Icod, situada al N.W. de Tenerife da nombre a una de las divisiones territoriales o menceyatos en la época de la Conquista. Es en esos momentos uno de los territorios que se alinean como "bandos de guerra", quedando limitado en el W. por el Menceyato de Daute y en el E. por el de Taoro. En esta zona destaca como unidad física el Valle de Icod.

El Valle de Icod, por su situación en la vertiente N. de la Isla, presenta unas aceptables condiciones de habitabilidad - régimen térmico, precipitaciones, suelos, fuentes de agua, existencia de pastos- que favorecen el asentamiento de grupos humanos

prehistóricos.

Tres franjas o sectores distinguen este menceyato. En primer lugar, la franja litoral con una costa bastante articulada, accidentada y castigada por la violencia de barlovento, donde la erosión marina ha formado acantilados de considerable altura. Comporta esta franja amplias zonas de malpaís y lavas, con temperaturas medias de 20°C y precipitaciones escasas, reducidas principalmente al invierno. Por todo ello, los pastos no son muy abundantes y tienen carácter exclusivamente invernal.

Las comunidades de vegetales típicas de costa, tienen poco desarrollo por lo abrupto e inestable de sus acantilados. Estas, correspondientes al piso basal no constituyen una banda continua; están localizadas preferentemente en el E. de la comarca, con escaso desarrollo quedando relegadas en estos lugares a cotas bajas que escasamente alcanzan los 200 m.s.m.

El sector de medianías, es el más expuesto a los vientos cargados de humedad, presentan veranos cálidos y secos e inviernos suaves con precipitaciones notables.

Con respecto a las comunidades vegetales, se observa en la parte occidental el sabinar, el almácigo, el barbusano y el peralillo. En la oriental es posible que tuviera continuidad el sabinar.

En la zona alta de Icod, predomina un clima templado, con verano fresco y seco e inviernos frescos, con precipitaciones abundantes y un número importante de días con nieblas. Es en esta

zona donde comienzan los extensos pinares. A las comunidades mixtas de pinar con fayal-brezal le suceden los pinares puros, con plantas características, entre otras, el pino, el escobón y las jaras, y en altitud, los pinares con elementos de matorral de cumbre.

En relación al potencial faunístico, deberá considerarse un conjunto de especies diversas, de carácter terrestre unas y marinas otras. Entre las primeras destacan los muy variados insectos, arácnidos, lacértidos y gasterópodos, en todas las zonas ya señaladas, junto a diversas aves con predominio, entre otras, en la zona costera y basal de variedades de pardelas, el alcaravarán, el águila pescadora, cuervos, cernícalos; en las medianías variedades de palomas y en la zona del pinar, el pinzón azul, el cuervo y el herrerillo.

Y con respecto a los recursos marinos, hay facilidad de acceso a los mismos en determinadas zonas de la costa, en las que al margen de la posible explotación de líquenes y algas diversas, se cuenta con un buen potencial, integrado por moluscos gasterópodos y el decápodo, que se desplazan con las mareas; las lapas, burgados, púrpuras y erizos. En la parte baja de esta zona hay un denso poblamiento de algas fotófilas con numerosos peces, entre otros el pejeverde, el romero, la vieja, la fula negra y la salema.

Sobre este conjunto de recursos mantiene el primitivo habitante de Icod sus estrategias de subsistencia, observándose cómo la ocupación de la franja costera es de tipo estacional, dadas

las características ya mencionadas.

Como afirma Ma del C. del Arco (1987, pág. 657), aquí se localizan algunos yacimientos de superficie como paraderos pastoriles, que nos revelan el desarrollo de esta actividad ligada a los pastos de invierno, al igual que algunas cuevas de habitación, con indicios siempre de esta actividad. En la excavación realizada en la Cueva de Los Guanches, se observó que no había indicios de estratigrafía y los restos arqueológicos revelaron exclusivamente una actividad depredadora de moluscos marinos y el consumo de algunos ejemplares de la cabaña ganadera.

En este área aparecen algunas cuevas sepulcrales de carácter colectivo ubicadas en las zonas de acantilados costeros, allí donde el medio ofrece formaciones naturales aptas para este fin. En ningún caso van asociadas a hábitats estables conocidos, por lo que pueden interpretarse como las necrópolis de estos grupos que realizan un pastoreo invernal de costa, o bien, para aquellas que poseen un número más elevado de cadáveres, como el ámbito sepulcral de los núcleos de población estables de cotas más elevadas, ya que hay zonas donde contaron con un denso núcleo de hábitat. Por el momento, sin embargo, no se ha localizado sus necrópolis, lo que de confirmarse plantearía, evidentemente, interesantes datos relativos a la articulación del territorio y a la práctica de determinados rituales funerarios.

Según Ma del C. del Arco, el espacio geográfico que posee mayores indicios de habitabilidad corresponde en Icod a las laderas y a los cursos medio y superior de los escasos barrancos,

en torno a cotas de altitud entre los 400-600 m., donde hay un conjunto de condiciones medioambientales que favorecen el desarrollo de asentamientos estables. Así, en esas zonas, el régimen de precipitaciones anuales, las temperaturas y el tipo de suelo favorecen la existencia de una vegetación potencial que proporciona recursos indispensables de carácter alimenticio, tecnológico y terapéutico-mágico para la subsistencia del grupo humano; e igualmente ofrece la presencia de puntos abundantes de agua y un suelo apto para la explotación agrícola. Por otro lado, esta zona presenta una situación estratégica con relación a otras, puesto que su relativa cercanía a la franja costera posibilita cortos desplazamientos a ella, bien para el desarrollo de la actividad pastoril de invierno, bien para el aprovechamiento de recursos marinos. Igualmente el pinar cercano, que en algunas zonas (Caseríos de las Casas Abiertas, Fuente de la Vega, Santa Bárbara) desciende hasta los 400 m. por el predominio de suelos poco edafizados, proporciona buenos y renovados recursos. Por ello es transitado frecuentemente como vía de acceso a los pastos de alta montaña, cuyo aprovechamiento se produciría en los meses de verano, siguiendo la ruta de El Amparo, La Longuera, El Arrastradero, para penetrar en Hoya Negra, Hoya Bonilla y acceder hasta la Asomada de Luis Pérez, punto más alto del área pastoril con 2.341 m. y límite extremo con el menceyato de Adeje.

En todo este espacio se localizó el núcleo más denso de poblamiento del Valle, habiendo elegido como área de investigación el conjunto que se desarrolla en la ladera W. del Valle de

Icod, que va desde El Amparo a Palopique, y asociada al Bco. de Caforiño, con una situación verdaderamente estratégica desde la que se domina un amplio territorio del Valle, desde la costa a la cumbre y hasta el límite E. del menceyato. Esta ladera participa de las características edáficas y climatológicas mencionadas para la zona de medianías, habiendo poseído, según expresamos anteriormente, una abundante vegetación de sabinar húmedo, laurisilva y fayal-brezal, no muy degradada; e igualmente un buen potencial acuífero, con la existencia de fuentes y manantiales que ya en la época de la Conquista hacen de Icod espacio de primera importancia para los repartimientos de tierras. En tales documentos se recogen abundantísimas citas alusivas a la riqueza de aguas, fuentes, manantiales y tierras de regadío, rasgos que, por otro lado, se conservan en la toponimia actual de la zona, en las denominaciones de, entre otras, la Fuente de la Vega, El Bebedero y Las Canalitas.

Para Ma del C. del Arco, el grupo de cuevas que hay en esa ladera presenta aceptables condiciones de habitabilidad, siendo en su mayoría amplias, de bastante altura y con buena orientación, lo que supone estar resguardadas de los vientos del N.NE. y contar con bastantes horas de insolación.

En el estado actual de la investigación el aspecto en el que quizás se haya profundizado más es el análisis de las estrategias de subsistencia, partiendo del conocimiento de los recursos naturales potenciales, de la información textual y del resultado de las excavaciones.



ESTRATEGIAS DE SUBSISTENCIA.

La ganadería.

Es conocido cómo dentro de las estrategias de subsistencia del aborigen tinerfeño, la ganadería ocupa el lugar principal, imponiéndose en relación a ella una distribución del espacio costa-cumbre, que permitía el mantenimiento de la cabaña a lo largo de todo el año.

En estrecha relación con la cabaña de ovicápridos debe mencionarse el perro, que bajo el nombre de "cancha", y descrito en las fuentes etnohistóricas como pequeños, gozques y bravos, debió cumplir una función importante en las tareas de pastoreo, lo que se comprueba en hallazgos de tipo sepulcral asociados a las rutas pastoriles.

Lo cierto es que la cabaña de ovicápridos permite la obtención de importantes recursos alimenticios y tecnológicos, pero su mantenimiento supondría generar procesos de control de la misma, por los riesgos que supone la posible carencia de pastos, la escasez de agua o una elevada mortandad por epidemias.

El paleontólogo J. Meco observa que existe una tendencia a consumir animales adultos, lo que parecería indicar que en la zona hay posibilidad de suficientes pastos para el mantenimiento de una cabaña amplia o bien la necesidad de consolidar numéricamente la manada, por lo que se sacrifican pocas crías. Igualmente se espera a que las especies sacrificadas proporcionen carne más abundante, ya que los localizados no sobrepasan los dos años.

Por otro lado, es posible pensar que la cabaña ganadera de esta zona debió ser relativamente abundante, pues junto a la abundancia de puntos de agua, hay también posibilidad de buenos pastos durante todo el año, generados por los distintos tipos de vegetación, desde los escobones, cornical, tagasaste y algunas gramíneas procedentes de la zona costera, hasta las leguminosas de alta montaña, cuyo valor nutritivo es indispensable para el desarrollo del ganado.

Esta cabaña ganadera proporcionaría leche, queso, manteca y carne, realizando un aprovechamiento intenso del animal sacrificado, pues los huesos revelan sistemáticas fracturas indicativas del consumo de tuétano, así como la obtención de recursos tecnológicos varios, por el aprovechamiento de pieles, tendones y huesos.



La agricultura.

Junto a la ganadería, la agricultura se muestra como actividad importante en la zona de Icod, habiendo localizado en los dos yacimientos excavados restos importantes de semillas carbonizadas, lo que revela la práctica de una agricultura cerealista, basada en el cultivo de la cebada y el trigo. Junto a ello, la presencia también de habas y de una semilla que podría constatar la mención a las arvejas, resulta indicativa de una agricultura de regadío, factible en una zona abundante en agua, como la de Icod y para la que poseemos, por otro lado, testimonios escritos

en las fuentes documentales de época de la Conquista, que aluden a acequias aborígenes, sin olvidar tampoco la toponimia de la zona que conserva la denominación de "Las Canalitas".

En este sentido, las condiciones naturales de la zona, suelos pardos de gran fertilidad y abundancia de agua, favorecerían los cultivos, pero la disposición de la ladera donde se ubican los yacimientos estudiados hace suponer que aquellos debieron situarse en las zonas de piedemonte y en la parte superior, bastante llana, en la que culmina. Ambas son áreas de cultivos actuales. Este tipo y dualidad de ubicación se observa en el lote de tierras - data 929-40 - que recibe Pablo Martín Buendía, natural de Gran Canaria, y que había sido explotado por el rey de Ycoden, Belicar, en el momento de la Conquista:

"Yo don Alonso Ernandes de Lugo...do a vos Pablo Martín unas casas del rey de Ycoden en un lugar se llama Artaone (¿Artaore?) y más dos pedaços de tierra de sequero frontero de las dichas casas que solía sembrar el dho Rey Yqcoden, una baxa y otra alta, que entrarán en los 3 cahíces..."

(E. Serra, 1978, 185).

La explotación agrícola de tales terrenos tuvo que requerir, dada la vegetación potencial ya definida, una labor de desmonte previa para la que se ha llegado a pensar en la inviabilidad de una tala sistemática, pues no existen recursos tecnológicos que la hagan suponer, y probablemente el uso de un sistema de rozas, lo que que debió generar una estrategia colectiva de cooperación

en la comunidad de la zona para evitar incendios y, con ello, pérdidas importantes en los recursos forestales. Por otra parte, teniendo en cuenta el carácter agro-pastoril de estos grupos y que los terrenos de cultivo se ubican en áreas con recursos forrajeros, ha de pensarse en un control de la manada, puesto que es bien sabido cómo el ganado suelto es una amenaza para la agricultura, viéndose probablemente favorecido tal control por el uso de cerramientos o cercas en los terrenos, para los que con bastante probabilidad se utilizarían las especies desforestadas de laurisilva y fayal-brezal.

En las más recientes excavaciones realizadas por M^a del C. del Arco en la cueva de Las Palomas, se localizó una cornamenta de cáprido en un nivel con restos muy abundantes de cebada, trigo y habas, con lo que las citas de Espinosa y Viana cobran especial valor:

"En esta misma tierra de su término, con unos cuernos de cabra o unas como palas de tea, porque hierro ni metal de ninguna suerte lo tenían cavaban o, por mejor decir, escarbaban la tierra, y sembraban su cebada."

(Espinosa, 1967, p. 39)

"La mies que mas usaron fue cevada,
y el corvo arado y acerada reja,
en la que la tierra fértil cultivaron
eran los cuernos largos, puntiagudos
fixos en leños bien acomodados..."

(A. Viana, 1968, 34.).

Por lo que respecta a la valoración de la explotación agrícola como estrategia de subsistencia en esta comunidad aborigen de Icod, Ma del C. del Arco apoyándose en los datos proporcionados por la estratigrafía de Don Gaspar, comprueba que los restos de semillas disminuyen marcadamente desde el nivel más antiguo al más reciente, a diferencia de la ganadería, donde se observan unos valores constantes. Es evidente que tal información ha de contrastarse con nuevos datos. En principio, aunque con lógica cautela por parte de tal equipo, se apuntan dos posibilidades. Podría ser indicativo, bien de las dificultades que genera la explotación agrícola con limitados recursos tecnológicos en un medio forestal, por otro lado inmerso en la actividad pastoril; o bien de períodos puntuales de baja productividad agrícola por pérdida de la producción. Sin embargo, más relevante resulta la ausencia progresiva del trigo, debido quizá a su menor resistencia y mayores exigencias.

En todo caso, la producción agrícola, y por lo que se observa, básicamente la cebada, complementada por el trigo y las leguminosas, aparecen como parte integrante de la dieta alimenticia, de tal manera que conocemos perfectamente cómo el grano, tras ser tostado, molturado, constituyendo una harina llamada "gofio" se consumía mezclado con leche o "ahof", manteca u "oche", con agua y con miel (J. Abreu, 1977, 297; A. Espinosa, 1967, 38; A. Viana, 1968, 249-250).



Recolección, caza y pesca.

Por último, dentro de las estrategias de subsistencia resta por abordar algunos aspectos referidos al desarrollo de la actividad recolectora, la caza y la pesca, teniendo en cuenta, como punto de partida, el conjunto de recursos potenciales de la zona.

En la primera de ellas podemos contemplar la dualidad vegetal y animal, con un doble nivel de actuación sobre el medio terrestre y el marino.

El desarrollo de una actividad recolectora vegetal terrestre generaría un considerable número de recursos, tanto en el ámbito alimenticio -grupo humano y ganados- como en el tecnológico y en el terapéutico-mágico.

Al margen de los recursos forrajeros ya mencionados, el manto vegetal supondría el aprovechamiento de diversos frutos (de ciclo estacional la mayoría de ellos) como los madroños, bicácaros, moras, mocanes, dátiles, piñones, rizomas de helechos y barrilla. Algunos de ellos (los helechos y barrilla) se transformarían en harina para ser consumidos como gofio; obteniéndose también como producto derivado, en el caso del mocán y la palmera, la miel, cuyo consumo se recoge en las fuentes escritas.

Por otro lado, el sabinar, la laurisilva, el fayal-brezal y el pinar proporcionan especies vegetales muy variadas (sabinas, barbusanos, brezos, faya, cedros, laurel, palo blanco, viñátigos, mocán...) a utilizar como materia prima transformable en objetos

de uso cotidiano (armamento, instrumentos agro-pastoriles, cuencos, cucharas...material de combustión) entre otras aplicaciones, así como para la obtención de recursos terapéutico-mágicos. Aquí debemos incluir aquellas especies con propiedades medicinales y las asociadas a rituales funerarios, situándose entre las primeras la miel del mocán, la sangre del drago, el incienso y posiblemente la leche de algunas euforbias como el cardón. Esta especie, junto a restos vegetales variados (pino, brezo y drago), se utiliza en las prácticas fúnebres.

En el ámbito del aprovechamiento vegetal marino es posible que se recolectaran algunas especies de algas para el consumo, aunque el máximo rendimiento sobre este medio se obtendría de la recolección de especies animales tales como lapas, burgados, púrpura, algunos cangrejos y erizos. En relación con ella también se desarrolla la actividad pesquera, aunque desconocemos los sistemas empleados, pudiéndose capturar en la zona infralitoral diferentes especies. Sin embargo, cabe suponer que tratándose de una costa de barlovento, la actividad pesquera se vería dificultada ante la inexistencia de recursos tecnológicos adecuados. Ello se manifiesta, por otro lado, en los hallazgos de los yacimientos hasta ahora estudiados, en los que, si bien los restos de marisqueo son abundantes, y más frecuentes en los enclaves estacionales costeros, los detritus de peces son más bien testimoniales, constatándose la vieja y otros spáridos.

Para la actividad cazadora y la recolección de animales terrestres, el medio ofrece posibilidades en relación a la capta-

ción de diversos insectos, arácnidos, gasterópodos terrestres, lacértidos, aves y otras especies. En este sentido, no tenemos información textual en la fuente etnohistórica que aluda a tales prácticas ni a la actividad cinegética. Sin embargo, en Icod se ha localizado como detritus alimenticios restos de paloma, así como algunos mamíferos salvajes, tales como un tipo de felino (atribuible a la especie norteafricana "Felis margarida"), y de erizo, fechables en el siglo VI d.C. el primero y el segundo también en el III d.C., revelándose con ello su introducción en época anterior a la Conquista. Junto a ellos, restos abundantes de "Sus scrofa", provistos de fuertes defensas, según los hallazgos de la última excavación en Las Palomas, lo que confirmaría la existencia de cerdos salvajes entre los aborígenes.

Por todo ello, la recolección vegetal, los recursos marinos y la captura de especies salvajes terrestres parecen estar bien desarrolladas en Icod, lo que evidentemente, como complemento de los recursos básicos obtenidos de la ganadería y de la agricultura, supondría contar con una dieta bastante equilibrada, máxime en los momentos de posible crisis alimentaria producida por el bajo rendimiento de las cosechas.

El conjunto de restos revela, por otra parte, que la comunidad de signo agro-pastoril ubicada en esta zona de Icod ha logrado captar parte de los recursos potenciales del medio, desarrollando una estrategia de subsistencia aceptable para la supervivencia de la comunidad de hombres y animales. Ello confirma el territorio de acción del grupo, pudiéndose señalar en consecuen-

cia una explotación de carácter horizontal en la actividad agrícola, ganadera y recolectora en el entorno de los puntos de hábitat estables; y otra se signo vertical en relación a los movimientos estacionales de pastoreo, utilizada también para la obtención de recursos más lejanos como la obsidiana. Sin embargo, dadas las evidencias arqueológicas localizadas hasta la fecha, y el conocimiento de recursos tecnológicos que poseían, parece que no fueron capaces de generar una explotación de alto rendimiento.

Ahora bien, analizada esta situación, quizá sea reflejo, no tanto de la incapacidad de la comunidad aborígen para generar nuevas estrategias más productivas, sino, por el contrario, que, condicionada por la conciencia del carácter insular del territorio y por su capacidad tecnológica, haya observado aquellas estrategias que impidiesen el desequilibrio del medio, cuyos recursos naturales debían ser expresamente controlados.

Y así cabe interpretar también la organización del espacio insular y la propia estructura social, de tal manera que la necesidad de controlar los recursos naturales insulares conlleva la fragmentación política de la Isla, partiendo de una primitiva autoridad de la que se desgajan unidades autónomas: los menceyatos, cuya jefatura, "El Mencey", controla la explotación de su territorio.

"El Rey, cuya era la tierra daba y repartía a cada cual según su calidad o servicios, y en este término que a cada cual señalaba, hacía el tal su habitación... "

(A. Espinosa, 1967, 39).

Por último, quizá sea conveniente recordar cómo en la sociedad aborígen existen mecanismos reguladores de las estrategias de subsistencia enmarcables en el ámbito jurídico, religioso y lúdico. Así las actuaciones a nivel de competencia, las disenciones por "términos y pastos" en el espacio de un menceyato exigirían su resolución por el Mencey como autoridad judicial, suponiendo en algunos casos la privación de los recursos de subsistencia.

Igualmente, las relaciones de cooperación dentro y fuera de la comunidad, están estrechamente imbricadas en la supervivencia y reguladas por mecanismos religiosos, como los actos propiciatorios de la lluvia en los "baladeros", o de tipo lúdico como reuniones y festejos diversos, sobresaliendo entre ellas las relacionadas con el proceso de recolección de las cosechas.

III. EL REPARTIMIENTO Y LA REPOBLACION DE ICOD DE LOS VINOS TRAS LA CONQUISTA DE LA ISLA.

El análisis del proceso de formación de las estructuras de propiedad de la tierra en Tenerife, ha de partir del estudio del Repartimiento de la Isla que lleva a cabo el Adelantado D. Alonso Fernández de Lugo, quien lo realiza en virtud de la Facultad Real concedida el 5 de Noviembre de 1496 por parte de los Reyes Católicos.

Este repartimiento, tiene dos finalidades bien concretas: por una parte, el asentamiento de pobladores sobre el territorio, de manera que se organice una estructura social y económica capaz de consolidar el establecimiento castellano en el mismo; y por otra, premiar a los partícipes en la conquista con lotes de tierras, que según la tradición de la repoblación andaluza estaban en relación con la categoría social y militar del beneficiario (financiero de la empresa conquistadora, conquistador o simple repoblador). Sin embargo, este esquema fue modificado por el Adelantado, en tanto que su comportamiento con respecto al repartimiento, tendió a favorecer a sus allegados. Ello motivó las quejas que dieron lugar a la "reformación del repartimiento" que llevó a cabo el Licenciado Ortiz de Zárate en 1506 y la posterior del Licenciado Lope de Sosa en el año 1509.

Las normas que debían regir el repartimiento eran:

- 1) Distribuir las tierras de regadío en suertes pequeñas.
- 2) Dar algunas de secano a centenares.

3) Tener más consideración con los conquistadores que con los simples pobladores, y con los de a caballo más que con los soldados de infantería.

4) No excluir de este beneficio a los naturales de las islas.

Sin embargo, la actuación del Adelantado con respecto al repartimiento se dirigió a compensar favores recibidos, más que a premiar la actuación de los conquistadores, o fomentar el poblamiento de la isla con el establecimiento de vecinos a los que se concediese tierras para su explotación. Así resulta que, con motivo de la reforma del repartimiento que incoa el Licenciado Zárate en 1506, se nos dice que la isla cuenta tan solo con 300 habitantes, de los cuales 150 residen en La Laguna y el resto disperso por toda la isla. No obstante, los esfuerzos de cara a potenciar el poblamiento de la isla aumentan a partir del año 1502, en que comienza a notarse a través de la documentación, una aceleración del proceso de concesión de tierras, y el establecimiento de nuevos pobladores.

El repartimiento del menceyato de Icod supone un largo proceso que va desde el año 1499 hasta el año 1522, que podemos estudiar gracias a la conservación, en el Archivo del Cabildo de la isla, de los albalaes originales que justificaban la propiedad de las tierras concedidas por el Adelantado.

Antes de proceder al análisis de la información que aportan las datas, es necesario hacer mención de las dificultades que estas plantean para la cuantificación y ordenación de los datos que nos ofrecen. En primer lugar, tenemos que referirnos al

equivoco a que puede inducir la existencia en la isla de dos topónimos iguales referidos a dos lugares bien distintos, como son el municipio de Icod de los Vinos y su homónimo Icod de los Trigos, conocido actualmente como Icod el Alto, barrio del municipio de Los Realejos (en origen, perteneciente al Realejo Bajo). Los extractos de las datas que hemos utilizado para este trabajo, suelen hacer referencia expresa en algunos casos, si la concesión está localizada en Icod de los Vinos o en Icod de los Trigos, pero en los casos donde solo se cita la concesión de una data en Icod, es necesario analizar la información que nos aportan los extractos publicados, a fin de conocer si se está refiriendo a la jurisdicción de Icod de los Vinos o del Realejo. Esta dificultad se agrava cuando aparecen topónimos desconocidos para nosotros ("Montaña de Atamasmo", "Barranco Hondo",...) que no nos permiten determinar a qué jurisdicción se está refiriendo el Adelantado en su concesión. Esta confusión, por otro lado, puede aparecer por la coincidencia en la toponimia de algunos pagos de Icod el Alto e Icod de los Vinos, como es el lugar de Tigaiga, existente tanto en Icod de los Vinos como en su homónimo de Los Realejos. Terminada la clasificación de las datas en cuanto a su localización, es necesario distinguir entre aquellas que suponen una concesión de tierras, y aquellas otras que determinan la concesión de algún tipo de aprovechamiento, como puede ser: el establecimiento de colmenas, la posibilidad de utilizar el agua del heredamiento para la fabricación de molinos o para el riego de terrenos concedidos con anterioridad.



1. El repartimiento en Icod de los Vinos.

El reino de Icod había sido concedido en un principio a uno de los financieros de la conquista, el mallorquín Nicolao Angellate, quien no aceptó esta fórmula como recompensa de lo que le debía el Adelantado, de manera que este, se reservó para sí parte de las tierras y aguas de Icod, procediendo al repartimiento del resto.

Siguiendo a J. R. Núñez Pestano, que observa la evolución del repartimiento de tierras en Icod de los Vinos a lo largo de los casi 25 años que comprende, podemos destacar dos procesos claros: por una parte, una serie continuada de años en los que la concesión de datas se da de una manera ininterrumpida, y que comprende desde el año 1499 hasta el año 1508; y por otra, se observa un segundo período, en el que la concesión de terrenos se realiza de una manera esporádica, de tal forma, que existen años en los que no se concede data alguna, alternándose con otros donde las concesiones alcanzan grandes proporciones.

Primer periodo (1499-1508).

Dos aspectos destacados aparecen en este primer periodo. Por una parte, se observa que en él se da el mayor volumen de tierras repartidas, tanto en los casos de datas que especifican sus dimensiones, como en aquellas otras que se limitan a enunciar una concesión sin especificar sus dimensiones. La otra característica a destacar es que en estos años se da la mayoría de las concesiones de tierra de regadío, lo que resulta lógico, dada la

mayor apetencia que provoca este tipo de terreno por su mayor rendimiento.

Segundo periodo (1509-1522).

El volumen de concesión de tierras disminuye en este periodo si atendemos a los datos que nos ofrece el estudio de las datas con dimensiones, reduciéndose asimismo el volumen de tierras de regadío.

Las datas referidas a este segundo periodo ya no suelen especificar el destino que ha de tener la tierra concedida, o el cultivo que se ha de aplicar. Esto se explica en parte, porque la práctica que lleva a especificar el cultivo que habrá de ocupar el terreno, se da en relación con la potenciación que se quiere dar a ciertos cultivos (caña azucarera o viñedo) a los que se quiere dedicar la zona de regadío, donde las concesiones son más escasas en este segundo periodo.

Una vez planteada la existencia de estos dos periodos, hay que hacer referencia a las dos modalidades seguidas por el Adelantado para efectuar el repartimiento en datas individuales o colectivas. Ateniéndonos a las 77 datas cuyos datos hemos podido cuantificar, resultan concesiones individuales el 84.41% de las mismas, mientras que las colectivas suponen tan solo el 15.59% restante. La existencia de estas datas colectivas, en las que uno o varios lotes de tierra son concedidos a varios individuos mediante una sola concesión o data, suele estar en relación con algún vínculo de parentesco entre los beneficiarios, o bien con

la procedencia aborígen de los mismos; esta última circunstancia pone de manifiesto la necesidad de desarrollar un trabajo colectivo en el desmonte y puesta en cultivo de las tierras comunes, y la propensión de la población isleña a desarrollar una economía colectiva que favorezca la consolidación del asentamiento. Esto parece indicar la data otorgada el 8 de Diciembre de 1499 a Martín Cosme y otros cuatro canarios, quienes al recibir 74 fanegas de tierra, obtienen dos fuentes y todas las cuevas y corrales de ganado que encuentren en la jurisdicción de Icod.

Frente a las datas colectivas, las individuales suponen la mayoría de las datas cuantificadas, encontrándose entre éstas las concesiones más importantes, no solo en cuanto a las cantidades de tierra recibidas, sino también porque las concesiones individuales suponen la mayor parte de aquellas que disponen del beneficio de regadío. También hay que destacar la existencia de casos, en los que ciertos beneficiarios de alguna data colectiva ven ensancharse sus propiedades mediante la concesión posterior de alguna data o título individual.

Existen diferencias entre los beneficiarios que reciben una sola data y aquellos que habiendo obtenido terrenos u otros aprovechamientos en la jurisdicción de Icod, encuentran sus bienes incrementados por concesiones posteriores. De esta forma, la creación de grandes propiedades a partir del repartimiento, pasa en muchos casos por un primer momento de asentamiento inicial, que se sitúa entre los años 1499 y 1503, en el que el grupo de once individuos que recibe datas sucesivas solo ha obtenido 15

fanegas de tierras de regadío y 154 de tierras de secano. La documentación no nos aporta indicios suficientes como para determinar la explicación que motiva la mejora que se hace a las concesiones de estos individuos, frente a la inmensa mayoría de beneficiarios que sólo obtiene una data. Sin embargo, es de suponer, que los motivos del Adelantado para conceder estas mejoras fueran las siguientes:

1) Premiar con nuevas datas a aquellos individuos que han favorecido el repoblamiento de la zona, llevando a cabo esfuerzos personales para atraer pobladores, como en el caso del clérigo Rui Blas. Este se había establecido en el año 1501 en Icod, por lo que había recibido una concesión de 5 fanegas de tierra de regadío para caña en el valle de esta localidad, y es beneficiado con seis datas más de tierras y agua.

2) La variación de las condiciones del beneficiario, que al contraer matrimonio, resulta recompensado por el Adelantado. De este modo practica una política favorable al establecimiento definitivo de pobladores en el territorio, si bien esta práctica desaparece cuando conviene a los intereses de Alonso de Lugo y sus allegados. De todas maneras, algunas concesiones de Icod de Los Vinos parecen señalar la existencia de esta práctica tendente a favorecer el establecimiento de familias de pobladores.

3) Premiar los servicios personales prestados al Adelantado por el beneficiario.

De todas maneras hay que decir que, si bien buena parte de las grandes propiedades que nacieron del repartimiento, lo fueron

gracias a la obtención de datas sucesivas por un mismo propietario, hay muchos casos en que las nuevas donaciones resultan tan solo pequeñas suertes y, por lo tanto, no acrecientan en gran medida la condición del beneficiario que las recibe.

Dentro de las escasas posibilidades de cuantificación que ofrecen las fuentes utilizadas, hemos querido abordar el estudio del repartimiento a través de tres cuestiones que, de manera destacada, se hallan siempre presentes en las obras dedicadas al estudio de la conquista y del repartimiento. Estas serían:

- 1) La participación de las diversas colectividades que actuaron en la conquista de la isla como beneficiarias del repartimiento.

- 2) La contribución del repartimiento a sentar las bases de una estructura económica centrada en la existencia de un sistema dual: monocultivo-subsistencia.

- 3) La incidencia del repartimiento en el origen indiscutible de la gran propiedad en la isla.



1. Los colectivos de la conquista como beneficiarios del repartimiento.

La evolución histórica que sufrió el proceso de conquista y colonización del Archipiélago, coincide con la expansión económica y demográfica del Occidente europeo de fines del siglo XV y principios del siglo XVI. Ello motiva que dicho proceso con-

quistador y repoblador constituya una empresa donde participan diversas comunidades que juegan un papel diferente en cada caso, tanto en el aspecto de conquista militar, como en el papel posterior de beneficiarios de los repartos de tierras y aguas.

La variedad de grupos humanos que participan en la conquista de Tenerife, o los que llegan a la isla para beneficiarse posteriormente de alguna data de tierras que les pueda tocar como pobladores, ha sido estudiada por varios autores. Con respecto a la zona que nos interesa -el repartimiento del antiguo reino indígena de Icod- cabe hacer referencia a la participación, como beneficiarios del reparto, de cuatro grupos humanos diferenciados: castellanos, italianos, aborígenes y portugueses.

La mayor dificultad con la que se tropieza al intentar localizar la procedencia de los beneficiarios reside en la distinción entre aborígenes y castellanos, dado que los primeros -tanto los procedentes de la isla de Gran Canaria como los pobladores que huyen de las islas de señorío para escapar de la dureza de su régimen señorial- adoptan generalmente nombres y apellidos castellanos, de tal manera que a veces carecemos de indicios que nos señalen su pertenencia a una colectividad concreta.

Se observa a través de las datas que la comunidad numéricamente más importante es la aborígen. Muchos de estos pobladores son beneficiarios de datas colectivas, como los ya mencionados, Martín Cosme, Juan Ramos, Diego Pestano, Martín de Vera y Rodrigo García, que obtienen del Adelantado 74 fanegas de tierra y otros aprovechamientos en Icod de Los Vinos. En líneas generales se

puede afirmar que los aborígenes obtuvieron una proporción importante de las tierras repartidas, de la que buena parte era de regadío. Estos canarios, reclutados por el Adelantado tanto en su isla de origen (Gran Canaria), como en Sevilla, formarán, en definitiva, un sustrato básico de la población de la zona. Sin embargo, el acelerado proceso de destrucción de su sistema de vida anterior, como consecuencia de haberse aculturado totalmente al modelo de sociedad impuesto por los repobladores de otras procedencias, reduce considerablemente su influencia en los sistemas de vida que conformarán la sociedad del siglo XVI en la localidad.

En cuanto a las dimensiones medias de los lotes de tierras obtenidos por aborígenes, son reducidas, por lo que no pueden ser considerados como grandes concesiones, si bien, algunos recibieron datas de terrenos de regadío de cierta consideración. En definitiva, se puede decir, que los beneficiarios aborígenes del repartimiento de Icod, constituyeron un grupo de medianos propietarios, sin grandes diferencias sociales entre sí, por lo menos, si comparamos sus propiedades con las de los grandes beneficiarios de la jurisdicción de Icod. A este grupo de población aborígen que participa de los beneficios del repartimiento, habría que añadir los restos de población aborígen que continuaron residiendo en la zona después de la conquista, tal como señala el profesor Leopoldo de la Rosa "...los restos de la población guanche y un grupo de indígenas de Gran Canaria y La Gomera, establecidos en esta zona, continuaron su antigua vida pastoril".

El grupo de los castellanos, menos numeroso, es sin embargo el que más se benefició del repartimiento, pues de las tierras repartidas, 204 fanegas son de regadío y 756 fanegas de secano. Es por lo tanto, en conjunto, un grupo privilegiado y conformará, en líneas generales, el sustrato de los grupos dominantes de la nueva sociedad en gestación. Sin embargo, la diversidad social de este grupo de beneficiarios, se pone de manifiesto por la desigual proporción de las datas que reciben, de manera que hay que distinguir entre los simples soldados que actuaron en la conquista, o los repobladores extremeños y andaluces que llegaron en segundo lugar, con vistas a la obtención de algún lote de tierras. Ellos conformarán la base de un campesinado "espina dorsal" de la repoblación y de la europeización de Canarias, junto con los pobladores de origen portugués.

Por otro lado, habría que distinguir, entre los beneficiarios castellanos, a aquellos que, obteniendo grandes datas, conformarán los orígenes de buena parte de las familias terratenientes de la jurisdicción. Entre estos grandes beneficiarios destacan, en la zona de Icod de Los Vinos: Fernando de Horna, vecino de Gran Canaria antes de la conquista, quien recibe 142 fanegas de tierra de secano en tres datas sucesivas, con las que se pretende premiar su actividad como conquistador; Juan de Vargas, escribano; Gabriel Varela, comendador. También hay que destacar, entre los mayores beneficiarios del repartimiento de Icod de Los Vinos, al bachiller Diego de Funes. Sin embargo, el ejemplo más típico de gran beneficiario de origen aristocrático, nos lo da

Fernando del Hoyo, conquistador de la isla de La Palma y de Tenerife, natural de la merindad de Trasmiera (Santander), quien fue mozo de espuela de Fernando el Católico. Recibió conjuntamente con el Adelantado, las tierras llamadas del Traslatahere, en el valle Taoro; y en Icod 200 fanegas de tierra de regadío, añadidas a otra data anterior que desconocemos, si atendemos al contenido de la data mencionada, donde se especifica que dicha concesión está situada "... en las lomadas de Ycode encima de vuestras tierras ... las que teneis de açucar...". En definitiva, estos individuos forman parte del grupo que el profesor M.A. Ladero Quesada describe como "...repobladores que acuden como señores, no como colonos". Son los conquistadores más importantes, los beneficiarios de grandes datas en Gran Canaria, La Palma y Tenerife. Ocupan los puestos de gobierno y administración y tienen una tendencia irrefrenable a autoestimarse nobles y a reproducir en las islas fenómenos señoriales propios de la edad media castellana, sobre todo si poseen capitales o enlazan con grandes mercaderes dueños de ellos.

La situación de Canarias en el proceso expansivo de la Europa Occidental, como uno de los primeros territorios de ultramar a los que tiene acceso la actividad de una pujante burguesía mercantil; la aptitud de su suelo para el cultivo de la caña de azúcar o para la producción de vinos, tintes industriales u otros productos muy solicitados en los mercados europeos; y la forma en la que se financió la conquista de las islas con la participación de mercaderes interesados en esta empresa, son

algunos de los motivos que llevan al establecimiento en el Archipiélago de grupos de mercaderes italianos (en su mayoría genoveses). Estos introducen a las islas en el circuito comercial del occidente europeo. Como recompensa por su participación en la conquista, estos comerciantes reciben importantes datas, mediante las que se intenta compensarlos de las inversiones que han efectuado en los fletamientos de barcos y avituallamiento de las mesnadas.

En el repartimiento de Icod de Los Vinos aparecen dos individuos pertenecientes a este grupo, si bien solo uno recibe datas de tierra que especifican sus dimensiones: Cristóbal de Ponte, uno de los beneficiarios más importantes de la jurisdicción. Este individuo, de origen genovés, recibe sucesivamente cuatro datas de tierras y aguas en la zona, entre el año 1501 y 1507. Su labor como financiero de la conquista es bien conocida, y como consecuencia de ella recibe del Adelantado abundantes concesiones, donde construye uno de los ingenios azucareros más importantes de la isla. En la toponimia local, aún se conserva la denominación de "Genovés", aplicada a un amplio pago cuyos límites corresponden, aproximadamente, con una de las datas obtenidas por éste, consistente en "...una ladera de tierra que es entre el reino de Icode y el de Garachico...", al pie de cuyo escarpe construyó el molino de su ingenio.

En Icod de Los vinos se asienta otro comerciante de origen italiano, aunque este es de procedencia lombarda, que desarrolla una importante labor comercial en la isla. Nos referimos a Juan

Jácome de Caemenatis, quien obtiene 60 fanegas de tierras de secano en la jurisdicción de Icod, a través de una data concedida en el año 1512. El establecimiento definitivo en la zona de esta burguesía comercial, que invierte parte de sus capitales en explotaciones azucareras sin abordar sus actividades mercantiles, supone el origen de una constante histórica de la economía canaria: el afianzamiento de burguesías extranjeras, rápidamente fundidas con los elementos castellanos de los grupos dirigentes, que darán lugar a claros ejemplos de neoseñorialismo canario, aspecto favorecido por la existencia cercana del puerto comercial de Garachico.

Uno de los elementos más destacados en la colonización de la isla, ha sido la abundancia de pobladores de origen portugués, quienes reciben tierras repartidas en Icod de Los Vinos, de las cuales la mayor parte son de secano. En líneas generales, este grupo lo constituyen trabajadores y labradores de ingenios; sin embargo, hay grandes diferencias en los lotes de tierra recibidos por los beneficiarios de origen lusitano, entre los cuales destacan como grandes propietarios: Gonzalo Yanes, que recibe 120 fanegas de secano y cuatro de regadío, y su sobrino, Francisco Borges, quien recibe 122 fanegas de secano. De todos ellos, el caso más destacado, lo presenta el clérigo Rui Blas, religioso que participa en la conquista asistiendo a las tropas del Adelantado, y que obtiene varias datas sucesivas por un valor total de 53 fanegas de regadío y 78 de secano.



2.El repartimiento y el sistema monocultivo-subsistencia.

Gran parte de los trabajos realizados sobre la economía de las islas, centran sus análisis en la elaboración de modelos explicativos basados en un sistema dual, mediante el cual intentan explicar la economía de las islas en torno a lo que, desde su punto de vista es evidente, es decir, en torno a la existencia de una agricultura centrada en dos espacios bien diferenciados: por una parte, una agricultura moderna, comercial, basada en la existencia de monocultivos dedicados a la exportación; y por otra, una agricultura estancada tanto en sus aspectos técnicos, como en la comercialización de sus excedentes, centrada en la autosubsistencia de una población marginal, que actúa como reserva de mano de obra para el sector exportador.

La aceptación de este modelo explicativo de la economía canaria, es cada vez más contestada por los investigadores, aunque no cabe duda de que lo que motivó tal aceptación es la propia existencia de cultivos de exportación, que se asientan preferentemente en las zonas de espacio agrícola privilegiado.

La caña de azúcar como cultivo exportador se desarrolló en los valles de regadío de Las Cañas, Las Granaderas y San Felipe, especialmente aptos para dedicarlos al plantío de cañaverales. Cabe decir que los albalaes de datas expresan, en algunas ocasiones, el cultivo que ha de ocupar la tierra concedida, siendo la dedicación más corriente la de tierras de sembradura, es decir, aquellas que se destinan a la producción de trigo, cebada

o centeno. Junto a estos cultivos se desarrollan los cultivos de huerta, que se extienden por las tierras de regadío del pago de La Vega, donde la caña azucarera no puede prosperar por falta de insolación.

Al lado de los cultivos ordinarios encontramos desde el primer momento la presencia del viñedo, que por su profusión da nombre a la localidad. Esta importancia del viñedo viene determinada por el mismo repartimiento, que especifica en muchos casos cuándo unas tierras tienen que ser dedicadas a la viña. Este es el caso de la data concedida a Juan de Maninidra y Lois Hernandez en el año 1508, consistente en 24 fanegas de tierra para cada uno y una fuente, especificando en la misma, "...que nos vo do la dicha fuente sino para que podais hacer una viña y abreviar vuestro ganado..."

Esta proliferación del viñedo en las tierras de Icod, se pone de manifiesto en la licencia otorgada por el Segundo Adelantado de la isla D. Pedro Hernández de Lugo, al Bachiller Belmonte en el año 1533, para la construcción de una aceña en Icod. En ella se nos dice que son muchos los vecinos del pueblo que han usurpado los terrenos que el propio Adelantado se reservó para sí en la jurisdicción, y que se dedicaban a la viña, tanto de riego como de secano.

Esta producción excesiva del viñedo, intentará evitarla el Cabildo de la isla, cuando en los contratos de censo (que otorga con motivo de la entrega a colonos de suertes de terrenos del Cabildo en Icod de Los Vinos, a mediados del XVI), incluya entre

sus cláusulas "...que no podais sembrar en el otra ninguna si-
miente si no fuere trigo sebada o senteno, e que si lo quisiere-
des poner de viña que el dicho Consejo vos lo pueda tomar...". De
ello se deduce que ya en el año 1562, al que corresponde esta
escritura, la expansión del viñedo amenaza con dificultar el
abastecimiento de granos para la población de la isla.

Por último, en cuanto al cultivo de la caña de azúcar, los
intentos de potenciar estos cultivos en la isla han sido destaca-
dos por algunos historiadores. A este respecto, señalan las
medidas adoptadas por el Cabildo obligando "...a los propietarios
de agua a plantar cañas de azúcar, especialmente a los que tenían
datas en el fértil valle de Taoro, condenando a los que no lo
hicieran a la pérdida de esas mismas Datas previo abono del
precio desembolsado...". Sin embargo, la situación actual de las
investigaciones sobre el cultivo de la caña, plantea la exis-
tencia de datas de tierras de regadío en las que estaba prohibida
la implantación de este cultivo, que se excluye en términos ente-
ros como son los de Tacoronte y El Sauzal.

Por nuestra parte, hemos observado que en Icod de Los Vinos
se entregan tierras de regadío con la prohibición expresa de
dedicarlas al plantío de cañaverales; este es el caso de Diego de
León, que en el año 1503 recibe del Adelantado 3 fanegas de
tierra de regadío y una "hortesuela" por debajo del pago de La
Vega, en cuya concesión se señala "...que digo que si es para
cañas que no valga...". La explicación de este comportamiento del
repartidor con respecto a la organización de los cultivos, puede

estar en relación con la necesidad de abastecer de productos ordinarios el mercado de las islas, de manera que a través de una racional ordenación de la producción de granos y otros mantenimientos, se pudiesen contener los aspectos negativos de las crisis carenciales o de unas importaciones abusivas. Esto hubiese sucedido si la isla de Tenerife (principal productora de granos del archipiélago en la primera mitad del siglo XVI) se hubiese dedicado al cultivo incontrolado de caña de azúcar, desplazando a los cereales, al viñedo y a los cultivos de huerta al menos en todas las áreas de regadío.

A pesar de lo que hemos expuesto hasta ahora con respecto a la caña, esto no supone que gran parte de la superficie agrícola de Icod de Los Vinos, apta para su cultivo, no se poblase rápidamente de cañaverales. Estos adquieren tanta importancia que, en poco tiempo, la zona de Daute concentra algunos de los más importantes ingenios de la isla: el de Cristóbal de Ponte, el de Juan Méndez, el de Mateo Viña y el de Gonzalo Yanes, a los que se suma el que posee el Adelantado en Icod. Estos se abastecen de la caña que se produce en ambos términos; y entre ellos, los más importantes de cara a la molienda de la producción azucarera de Icod de Los Vinos fueron, por su cercanía, los ingenios de Cristóbal de Ponte y del Adelantado. De estos dos, el primero en construirse fue el de Cristóbal de Ponte, a quien se concede en el año 1502 todas las aguas de la ladera de Genoveses "...que las podais llevar a vuestras heredades o para vuestro ingenio que habeis de facer...", ingenio que aparece ya construido en el año siguiente.

El ingenio que construyó el Adelantado D. Alonso Fernández de Lugo en Icod de Los Vinos es posterior a este, y se asentó en la hacienda que el mismo Adelantado se había señalado para sí en la costa de la jurisdicción, aprovechando de esta manera las aguas del heredamiento de Icod, que también le pertenecían. Sin duda, tardó más en construirse, debido a que el Adelantado dirigió su capacidad de inversión hacia la construcción del ingenio del Realejo. Así vemos que en el año 1505 concede a Dña. Inés de Herrera, su hija, "...toda el agua que se ha descubierto e parescido... entre el río Ycode e entre la hacienda que tiene Cristóbal de Ponte Ginovés con todas las tierras que pudieredes aprovechar en el dicho termino...", las cuales, según la Reforma del repartimiento que lleva a cabo el Licenciado Zárate en 1506, suponen "...el agua de Icode con toda la tierra que pudiere aprovechar fasta veinticinco o treinta fanegas de tierra, en la cual asimesmo ha de facer engenio para si e para los vezinos dende..." El plazo concedido por Alonso de Lugo a su hija para la construcción del Ingenio en Icod es de cuatro años, y por lo que sabemos el ingenio ya estaba terminado en 1508, ya que en una data otorgada en agosto de dicho año a Antonio Martínez, se cita este ingenio, que ya utiliza las aguas del heredamiento para la mollienda que realiza los domingos y vísperas. Esta práctica de utilizar las aguas del heredamiento para el ingenio solo ciertos días a la semana, parte de la necesidad de distribuir el agua entre los adulados y las necesidades del ingenio, lo que dió lugar a un repartimiento de las aguas de Icod. Para ello fue

necesario que el Adelantado construyese un estanque donde se había de recoger las aguas del río de Icod ciertos días a la semana. Sin embargo, el Adelantado debió ceder o enajenar el ingenio de Icod antes de su muerte, ya que en el inventario de los bienes correspondientes a D. Alonso Luis de Lugo, su heredero, realizado el 24 de marzo de 1547, no se cita dicho ingenio como parte del cuerpo de bienes heredados del Adelantado.

En definitiva, hay que decir que el cultivo de la caña azucarera en Icod de Los Vinos, se circunscribía al área costera, donde una élite colonizadora había recibido sus grandes datas de tierras de regadío, si bien los cañaverales podían ascender, en algún caso, hasta las pequeñas parcelas de regadío de algunos medianos propietarios del área de medianías, que en su mayoría quedaba destinada a la producción de granos y otros productos para el abastecimiento de la población insular.

Por lo que respecta al cultivo de la caña de azúcar, hemos visto cómo en el área de Icod de Los Vinos no se la intenta proteger ni extender de una manera generalizada, sino que su cultivo se restringe, sobre todo, hacia las tierras de un grupo de propietarios beneficiados con el regadío procedente de las aguas del heredamiento de Icod. Estas aguas las detentan los propietarios en régimen de dominio útil y a cambio de ellas abonan al Adelantamiento Mayor de la Isla un canon en dinero. De esta manera, se logra mantener el equilibrio entre una agricultura de abastecimiento interno de la población, cuya importancia es básica de cara al equilibrio de la estructura económica de las

islas; y una agricultura de exportación, que tiene un desarrollo limitado en cuanto a su volumen de producción y extensión geográfica, sobre todo si la comparamos con la producción azucarera de Gran Canaria. Esta situación se invertirá en la segunda mitad del siglo XVI, cuando la agricultura de exportación, centrada en la producción vitícola, comience a ser predominante en la zona.



3. El repartimiento y el origen de la gran propiedad en la isla.

Los planteamientos aplicados por Pascual Carrión al origen de la gran propiedad del Sur Peninsular, se expresan en su obra Los latifundios de España, de la siguiente manera: "...los verdaderos orígenes de los latifundios se hallan en la Reconquista y la desamortización y no en los factores naturales, económicos y sociales, con los que se pretende justificar...". El planteamiento que se sigue para esta generalización es bien claro: si desde todos los ámbitos se nos dice que el repartimiento de las islas realengas se inspiraba en la tradición de los repartimientos castellanos bajomedievales, y que en el caso de Tenerife esta tradición se manifestó en la práctica seguida por el Adelantado para el reparto, no cabe duda que los efectos del repartimiento de la isla fueron idénticos a los de Andalucía, salvando las diferencias orográficas y climatológicas propias de un Archipiélago escarpado y de reducidas dimensiones. Sin embargo, hay que

decir que la hipótesis de Pascual Carrión ya no es aceptada sin matizaciones por los historiadores, ni tan siquiera para Andalucía, ya que los trabajos más recientes sobre los repartimientos andaluces en la Baja Edad Media, por citar un ejemplo, han empezado a considerar las concesiones entregadas a los repobladores desde una óptica diferente a la que se ha estado aplicando hasta ahora. Se trata de analizar, no solo la superficie de las tierras recibidas, sino también la renta que pueden generar concesiones consideradas actualmente como latifundios, con una agricultura de bajos rendimientos y notable estancamiento técnico.

Un análisis de este tipo conlleva la modificación de los esquemas que definen a la gran propiedad surgida del repartimiento. En relación con este hecho cabe hacernos el mismo planteamiento con los repartimientos de tierras en Tenerife, condicionando la importancia del lote recibido a varios factores, como son: la existencia o no de regadío, la calidad de los terrenos, e incluso la inversión en trabajo o capital necesaria para ponerlas en cultivo y la posibilidad de los repobladores de obtener estos dos elementos. Aplicando este tipo de análisis al repartimiento de Tenerife, los resultados tendrían que ser distintos, en tanto que el número de grandes beneficiarios del repartimiento se reduciría en beneficio de aquellos otros que podríamos incluir dentro del grupo de los medianos propietarios.

Los elementos que a priori pudieran incidir en los rendimientos medios de los terrenos por unidad de superficie, y que contribuirían a la definición de los elementos diferenciadores de

una gran propiedad, podrían ser:

1) La existencia o no de regadío supone, independientemente del cultivo a que se dedique el terreno, una potenciación de los rendimientos de los cultivos. Si el regadío es abundante y se encuentra en una zona de gran insolación, los terrenos se dedicarán a la caña; si no, se dedicarán a la huerta, los cereales o los viñedos de malvasía, dependiendo cada cultivo del tipo de suelos y del tamaño de las parcelas.

El regadío, supone una ventaja indiscutible por dos razones: en primer lugar, porque permite la existencia de una agricultura intensiva; y en segundo lugar, porque posibilita dedicar esos terrenos a un cultivo comercial de alto rendimiento, como es la caña de azúcar. El rendimiento es aún mayor si su propietario es un gran hacendado que puede disponer de capitales para construir el ingenio donde moler su propia caña, y así no tener que acudir a molinos extraños donde le cobran un porcentaje elevado por la molienda. El rendimiento de los terrenos de regadío duplica, por lo menos, el que se obtenía por las tierras de sequeño.

2) Otro elemento que determina la rentabilidad de una gran explotación, es la calidad de los terrenos y su facilidad para la roturación y puesta en cultivo. Es evidente que las tierras llanas y los suelos profundos obligan a inversiones mucho menores para su puesta en cultivo, que los terrenos pedregosos, que hay que sorribar a base de grandes dispendios. Estos, en la mayoría de los casos, habrán de entregarse a colonos o medianeros perpe-

tuos a cambio de un moderado canon, si no se dispone del capital necesario para conformar una gran propiedad, construcción de bancales, casas, lagares, paredones, etc.

3) La rentabilidad de una gran concesión de tierras dependerá también de la capacidad técnica de la agricultura a desarrollar en la misma. Sobre todo dependerá de la disponibilidad de capitales que tenga el propietario para invertir en la adquisición de mano de obra esclava, y de medios de producción como yuntas de bueyes para el arado de las tierras, bestias de carga,... También serán necesarios recursos para construir un ingenio propio si se trata de una hacienda dedicada al cultivo de la caña.



La gran propiedad y sus connotaciones económicas.

El estudio de las grandes propiedades surgidas del repartimiento, ha de partir de las datas, pero se ha de enriquecer con el análisis de la dinámica de la propiedad de la tierra. Son numerosos los casos de grandes propiedades que se desmembran como consecuencia de la práctica de dar parte de los terrenos a enfiteusis o medianería perpetua, al tiempo que se reserva los de mejor calidad para su puesta en cultivo.

Estudiando el repartimiento de la zona, es posible establecer tres trayectorias-tipo seguidas por la gran propiedad entre los siglos XVI y XVIII, a las que aproximadamente podían adaptar-

se todos los procesos de formación y de disolución de grandes propiedades.

1) Una familia de grandes terratenientes puede tener su origen en el repartimiento hecho por el Adelantado, y a partir de esas datas de tierras cimentar la riqueza del linaje, de manera que, junto a un proceso de ennoblecimiento social, se desarrolla un proceso de crecimiento económico y concentración de propiedades, por medio de adquisición o concentración de tierras, que generalmente se realiza a través de la vía de los enlaces de fortuna mediante matrimonios.

2) Asimismo, una familia de grandes propietarios, puede originarse a través de la formación de una propiedad de nueva adquisición, invirtiendo en la compra de terrenos el producto de anteriores actividades agrarias (arrendamiento de grandes mayorazgos, de diezmos,...), o bien de actividades comerciales. Entre este grupo habría que destacar el papel de las minorías comerciales extranjeras asentadas en el país, que enlazan rápidamente con las grandes familias de terratenientes de la isla.

3) Sin embargo, las grandes concesiones que partieron del repartimiento, pueden sufrir un auténtico proceso de disolución que conlleve su desaparición, con lo que estos casos se convierten en auténticos ejemplos de descomposición de grandes propiedades. En efecto, una gran propiedad surgida del repartimiento, puede dar lugar posteriormente a muchas pequeñas explotaciones, bien por la división de los bienes del beneficiario del reparto entre sus herederos, o por enajenación de los mismos en lotes

separados, con motivo de la emigración a América de muchos grandes beneficiarios.

En el área de Icod de Los Vinos el repartimiento supone, de todas maneras, el origen de algunas grandes propiedades. A partir de estas grandes concesiones se iniciará un proceso de acumulación de tierras que podemos vislumbrar ya poco tiempo después del repartimiento.

El estudio de las estructuras de propiedad de la tierra surgidas del repartimiento ha de contar, necesariamente, con el proceso de reestructuración que se produce durante la primera mitad del siglo XVI. En él, los beneficiarios del repartimiento venden, permutan, o adquieren propiedades entre sí, a fin de concentrar las mismas en explotaciones de mayor viabilidad. En consecuencia, y a pesar de considerar que para el estudio de la estructura de la propiedad de la tierra son tan importantes las transformaciones producidas durante la primera mitad del siglo XVI como el mismo repartimiento, afrontaremos el estudio de ésta a partir de la datas otorgadas por el Adelantado. Así, trataremos de averiguar qué proporción de la gran propiedad surgida del repartimiento pudo dar origen al establecimiento y consolidación de una parte de la clase terrateniente de la jurisdicción, toda vez que algunos de los mayorazgos más importantes de la zona, tienen un claro origen en el repartimiento.

Una vez cuantificada la información que nos aportan las datas, observamos la existencia en Icod de una importante área de regadío que se extiende por los valles de Las Cañas y Las Grana-

deras, donde se aprovechan las aguas correspondientes al heredamiento de Icod, si bien, también se hace mención a suertes de regadío adjudicadas, que se hallan situadas en las proximidades de la montaña de Atamasmo (Cerrogordo) que se benefician del caudal originado por la vegetación que debía poblar este cerro.

En cuanto a la fórmula arbitrada por el Adelantado para el reparto, el reparto de las tierras de secano aparece más homogéneo que el de las de regadío, ya que mientras que en las datas de regadío, casi la mitad del terreno repartido corresponde a un solo beneficiario (D. Fernando del Hoyo que recibe 200 fanegas de tierras de regadío), en las de secano, los grupos de beneficiarios que obtienen datas son de tipo medio. Entre las datas mixtas, la proporción de tierras de secano repartidas es muy escasa, y generalmente corresponde a la concesión de pequeños huertos que aprovechan el caudal de algún pequeño naciente, que de otra manera no podría ser aprovechable. El único caso de gran propietario que recibe tantas tierras de regadío como de secano, es el clérigo Rui Blas.

Estos individuos que poseen más de 75 fanegas de tierra de regadío o más de 150 de secano son: Gabriel Varela, Comendador; y Diego de Funes, Bachiller.

Pero, destaca sobre todo Fernando del Hoyo, Criado del Rey, que recibe 200 fanegas de tierras de regadío en Icod, y de él sabemos que llegó a construir un extenso linaje de grandes propietarios de gran peso social y político en Tenerife, hasta el punto de que la casa Hoyo-Solórzano, es el origen de grandes

casas aristocráticas de la isla tales como los Marqueses de la Florida, Condes de Sietefuentes, Marqueses de la villa de San Andrés y Vizcondes de Buenpaso. Así se constituye esta familia en uno de los casos más claros de una gran concesión surgida del repartimiento, y del origen de una familia terrateniente, de manera que, aún a principios del siglo XIX, vemos a D. Fernando del Hoyo y a su heredero D. Juan del Hoyo, descendientes de dicho beneficiario, detentando la propiedad de una importante hacienda situada en el pago del Bebedero y trabajada mediante aparceros perpetuos.

Otro individuo que recibe una gran concesión de tierra es Juan de Vera. Por último, cabe citar al clérigo Rui Blas, que obtiene varias datas de tierras y aguas. Este, desde su asentamiento en Icod, donde sirve como cura de la parroquia vecina de San Pedro de Daute, recibe el favor del Adelantado, iniciando un proceso de acumulación de tierras, sobre el que ya hemos expuesto algún ejemplo. Esto le lleva a construir uno de los mayorazgos más antiguos de la isla, situándose en el origen de grandes familias propietarias de la jurisdicción, descendientes de sus sobrinos los Aguiar, Evora y Borges.

IV. EL CASCO URBANO.

Según M. A. Ladero Quesada (1987, pp. 447 y ss.), casi todas las ciudades tradicionales de Europa Occidental fueron edificadas en época medieval, o profundamente transformadas en el Medievo a partir de emplazamientos anteriores.

Los orígenes de las ciudades fueron lentos, humildes, y a menudo difíciles, en un mundo exclusivamente rural y agrario, con un desarrollo de las actividades mercantiles, de la artesanía y los servicios especializados. Aquellas ciudades estaban integradas por grupos sociales ajenos por completo al modo de vida, y al estado de espíritu que caracterizan a las sociedades urbanas actuales.

Los modos, momentos y motivos del renacimiento urbano fueron, no obstante, distintos en las diversas áreas regionales de Europa, o al menos, peculiares en cada una de ellas.

Para este mismo autor, hay elementos en los orígenes del desarrollo urbano que pueden considerarse genéricos. Destaca el incremento de la población y el progreso económico en el sector agrario. Pero también hay otras motivaciones, como el asentamiento de poderes políticos territoriales que adoptan una capitalidad ciudadana, o que producen en torno a sus castillos-residencia el nacimiento de una ciudad.

Otro fenómeno a tener en cuenta es el de los componentes definidores de lo urbano que surgen durante el proceso de creci-

miento de las ciudades medievales. Ante todo, la ciudad es peculiar por su densidad de población y régimen demográfico, a diferencia de las áreas rurales. Es igualmente diferente por sus funciones, debido al desarrollo y especialización de los oficios artesanales, mercantiles y de servicios; y a la importancia relativamente escasa que tienen los agrarios. Lo es también, por la definición de sus grupos sociales y, hasta cierto punto, por la misma estructura de su sociedad, mucho más compleja y móvil que la rural. Su régimen jurídico y administrativo, sus privilegios y franquizas, la distinguen del mundo campesino.

De lo anteriormente dicho, vamos a destacar dos aspectos que conciernen directamente a Icod. De un lado, su evolución demográfica, y de otro, el asentamiento de grandes propietarios, como consecuencia, entre otros factores, de los repartos de tierras por el Adelantado.



Aspectos demográficos.

Para analizar la evolución demográfica de Icod de Los Vinos nos encontramos con problemas de difícil solución, pues las estimaciones de población son bastante inseguras, debido en gran parte a que los datos aportados por los autores son contradictorios. No obstante puede aceptarse la siguiente tabla de evolución demográfica:

Años	Habitantes	Casas
1561.....	1.028	
1689.....	3.155	733
1768.....	4.468	
1830.....	3.898	
1865.....	5.414	1.532
1887.....	5.840 de hecho.....	
1950.....	13.500 de hecho.....	
1981.....	18.600	

J.R. Nuñez Pestano (1984, pp. 11-12), señala para los años 1768-1830, dos ciclos de mortalidad catastrófica que indican la desfavorable coyuntura que sufre la economía de la zona durante ese periodo. El primero de ellos, viene dado por la peste del año 1769 y el hambre y la sequía de los años 1770 y 1771. Además, en la década de los años 1820-1830, se produce una fuerte emigración relacionada con el enrarecimiento de la situación que sufren las islas. Por ello se comprueba que a partir de 1827, se produce una aceleración de salida migratoria. La emigración alcanza su punto álgido en el año 1828, coincidiendo con la epidemia de viruela y el consiguiente aumento de las defunciones.

La circunstancia que motiva la salida de emigrantes a América se encuentra en la profunda crisis de la economía de la zona durante esos años.

El destino final de estos emigrantes entre los años 1825-1830, es la isla de Cuba. En el resultado de la cuantificación de los factores que los obligaron a emigrar -señala J.R. Núñez Pestano (1984, pp. 29-30)- el mayor porcentaje de los emigrantes declaran como causa de su determinación el deseo de mejorar fortuna; otros, mejorar de fortuna a la sombra de algunos parientes que allí tienen; la necesidad de cobrar cantidades que se adeudan en el punto de destino; o el cobro de herencias. Sin embargo, el sentido más generalizado que se transmite a través de estas declaraciones, es la crisis profunda de la economía canaria.

En el periodo 1950-1981, hay que señalar la década de los años sesenta, cuando Icod, debido a la expansión del cultivo de la platanera en todo el N.W. de Tenerife, y a la aparición de las actividades terciarias, se convierte en cabecera de aquella comarca. De hecho, la pirámide de población de 1981 denuncia aquel hecho. Los histogramas de más de 20 años de edad presentan profundas muescas en mayor proporción en el lado de los varones, al tratarse de una emigración masculina. La pirámide refleja también el notable descenso reciente de la natalidad y un cierto proceso de envejecimiento poblacional. (A. Alvarez, 1984, p. 32)



El asentamiento de grandes propietarios.

El asentamiento de grandes propietarios en Icod se debe a

varios factores:

- A la existencia de múltiples propiedades distribuidas a lo largo de varios términos, lo cual obliga al propietario a residir en alguno de ellos, generalmente en aquel donde posee los bienes y rentas más importantes, llevando la administración del resto de sus propiedades de una manera indirecta.

El proceso de acumulación de mayorazgos a que lleva la política matrimonial de la nobleza hace que, tras varias generaciones de enlaces, herencias y agregaciones, un individuo pueda acumular propiedades importantes en toda la isla. Si su estatus social es muy elevado (según la riqueza y el rango del individuo) la familia del mismo tendrá que ampliar más el campo de acción, si quiere encontrar un compromiso matrimonial que iguale la posición social del pretendiente. Este comportamiento no solo es imputable a la aristocracia, sino también a aquella burguesía que tiene puestos sus ojos en el ennoblecimiento a través de vinculaciones con miembros de familias nobles.

-Otra de las circunstancias que suelen motivar el asentamiento de grandes propietarios en las ciudades -y por tanto en la mayoría de los casos, alejados de la zona donde se hallan radicadas sus haciendas- es la necesidad de participar en los círculos de poder, de los cuales pueden obtener cargos y beneficios que redundan, tanto en su situación social, como en la económica.

En relación con este hecho, el conflicto entre Icod y Garachico por la capitalidad del partido de Daute, y la obtención del Juzgado de Letras, resulta especialmente significativo, si aten-

demos a los intentos de la oligarquía municipal de ambos pueblos, por demostrar la residencia en sus jurisdicciones respectivas de importantes casas aristocráticas. Esto se interpreta en el sentido de que la residencia de la nobleza en la jurisdicción ha conformado un núcleo de poder ya establecido, y que es necesario reconocer este hecho con el establecimiento en el lugar, de las funciones administrativas propias de la capital del partido. (J.R. Núñez Pestano...).



Evolución del casco urbano de Icod de Los Vinos.

El desarrollo urbano de Icod ha estado sometido siempre a las imposiciones de los accidentes naturales, ya que la ciudad está ubicada sobre un talud de suave pendiente. De este modo se comprueba que los edificios se distribuyen en calles pendientes y sin ningún tipo de organización regular (F. Martín Rodríguez, 1978, p. 34).

E. Gutiérrez López, cronista oficial de Icod (1941, p. 155), afirma que fue en 1504 cuando se fundó esta ciudad, comenzándose a edificar por su parte occidental, debido a que los pobladores buscaban la proximidad a los nacientes de las aguas y su curso natural. Desde la Plaza de las Angustias a la Iglesia de San Marcos, se continuó las edificaciones con dirección Norte-Sur, hasta la ermita de San Antonio. Señala que el centro de la población fue la Plaza Mayor -Plaza de la Pila- y de allí arrancaron cuatro calles, siendo en esa época las principales arterias de la

población que fundara el Adelantado, quien trazó la calle transversal que aún lleva su nombre. Con el tiempo, construidos los conventos de los Franciscanos y de los Agustinos, se prolongó la edificación hasta la Plaza de San Agustín y la del Chorro, actualmente llamada Key Muñoz.

La calle de San Agustín, estaba en el camino que conducía a los pueblos del Norte, debido, según este cronista, a lo barato de los solares y el tránsito de viajeros que iban de una parte a otra de la isla. Allí se comenzó a edificar las viviendas, siguiendo las irregularidades del terreno y la misma dirección del camino real. Hasta principios del siglo XIX, el casco no pasaba de la esquina de la Calle del Norte, terminando en la "Casa Blanca", que en 1941, era de propiedad de D. Pablo Luis Ravelo. De ahí en adelante continuaba el camino con alguna casa aislada y fincas de viñas hasta el actual Calvario. El anterior existió en la Atalaya, en el extremo de la calle San Felipe, que era entonces el otro extremo del pueblo.

El mismo cronista destaca por su importancia dos largas y empinadas calles, la de San Antonio y la del Amparo, las cuales parten del centro de la villa, siguiendo paralelas hasta el extremo Sur, y se unen en él, encerrando las transversales del Barranco, Las Mirandas, El Agua, Las Cruces y La Rosa, constituyendo todas el barrio de San Antonio.

La vía del Amparo, era el arrastradero de las maderas que se cortaban en el pinar. De aquí se cortaba y salía la madera para los ingenios azucareros, la fabricación de cajas para el ingenio

de azúcar y, a medida que iba aumentando la población, para la fabricación de sus viviendas.

En San Antonio, existía un taller de Serrería, un poco más arriba de la ermita de dicho Santo, de cuyo taller le vino el nombre al caserío por "El Aserradero". Aquí vivía un carpintero, Gaspar Pérez, que había comprado en 1572 una viña que pertenecía al Convento de Las Claras de la ciudad de La Laguna, y se había comprometido a pagar una determinada cantidad de doblas al convento. Su viuda dividió el lote en 4 calles paralelas, las distribuyó en solares y las entregó a censo enfiteútico a los pobladores con la obligación de que fabricaran una casa al año de su adquisición. Pobladas estas calles, fueron llamadas en un principio: de Borges, la del Agua; de la Fuente; de Juan Lázaro, la de las Cruces; y de Andrés López, la de la Rosa. La población de esta calle se dedicó a la cría del gusano de seda y a la elaboración de tejidos, industria que durante bastantes años tuvo una gran importancia.



El casco urbano actual.

El casco urbano de Icod, constituye en la actualidad el centro comercial y de servicios de toda la zona N.W. de Tenerife, comprendida entre San Juan de la Rambla y Buenavista del Norte. Como afirma A. Alvarez (1987, p. 127 y ss.), la centralización de las actividades comerciales en este núcleo, ha determinado la concentración de un determinado porcentaje de población, empleado casi exclusivamente en el comercio y los servicios, además de unos pocos propietarios de tierras y rentistas de capitales acumulados en Venezuela.

Por todo ello, se ha producido una remodelación interna del casco, afectando principalmente a las dos calles céntricas, las de San Agustín y San Sebastián. En estas calles, se ha instalado la mayor parte de los comercios, casi todos al por menor, y las entidades bancarias. Para ello se ha procedido a la demolición de viejas casonas y a la construcción en su lugar de edificaciones de varias plantas, poco acordes con la trama urbana preexistente.

Este proceso de transformación del casco urbano de Icod, ha expulsado fuera de aquél todo lo relacionado con equipamientos escolares, viviendas de protección oficial, etc., es decir, todo aquello que no era rentable en estricto sentido económico. Asimismo, ha determinado la desaparición de edificios de alto valor funcional bien histórico o ambiental, y la destrucción del propio espacio urbano. El resultado de todo esto es la insuficiencia de estructura viaria, congestión de tráfico, falta de aparcamien-

tos,...

Se observa que los edificios que acogen aquellas actividades no rentables económicamente, como las viviendas de las clases menos acomodadas, los locales destinados a trabajo que pueden ser insalubres o molestos, e incluso los comercios que no han podido soportar el elevado coste del sector central, han ido desplazándose fuera del área estrictamente urbana, en varias direcciones.

De esta manera, a lo largo de la carretera que comunica El Calvario con la plaza de San Marcos y Garachico se ha instalado fundamentalmente todo lo relacionado con el automóvil. La carretera del casco urbano al Amparo-Santa Bárbara, absorbe parte de las edificaciones destinadas a actividades escolares de E.G.B. En la calle que conduce a San Antonio, además de edificios de viviendas, se ubica la zona sanitaria, etc.

Así comprobamos que el casco histórico de Icod ha quedado reducido a pequeños sectores como el del parque de Lorenzo Cáceres, la Plaza de la Pila y el parque de El Drago.

BIBLIOGRAFIA.

ALVAREZ ALONSO, A. (1976): La organización del espacio cultivado en la Comarca de Daute (N.W. de Tenerife). Instituto de Estudios Canarios. La Laguna.

ALVAREZ ALONSO, A. (1984): Tenerife. Comarcas de Icod y Daute. Geografía de Canarias. T.5, pp. 127-154. S/C de Tenerife.

ARCO, Ma del C. del (1982): Aproximación a la economía aborigen de Tenerife. "Aniversario Instituto de Estudios Canarios". Vol. 50, pp. 51-87. S/C de Tenerife.

ARCO, M. del Carmen del (1985): Excavaciones en la cueva de D. Gaspar (Icod de los Vinos, Tenerife). "N.A.H." nº 20, pp. 258-377. Madrid.

ARCO, M. del Carmen del (1987): Asentamientos aborígenes en Icod. "A.E.A." nº 33.

CARRION, P. (1975): Los latifundios en España. Valencia.

DIEGO CUSCOY, L. (1968): Los guanches. S/C de Tenerife.

ESPINOSA, A. del (1967): Historia de Nuestra Señora de Candelaria. S/C de Tenerife.

ESPINOSA de los MONTEROS y MOAS, E. (1982): El Hospital de Ycoden de los Vinos. "Homenaje a Alfonso Trujillo".

A.C.T. S/C de Tenerife, pp. 305-336.

FERNANDEZ MARTIN, L. (1975): Aspectos económico-administrativos y humanos de la Diócesis de Canarias en la segunda mitad del siglo XVI. "A.E.A." nº 21, pp. 95-130.

GAUTIER DALCHE, J. (1979): Historia urbana de León y Castilla en la Edad Media (siglos IX-XIII). Ed. S.XXI. Madrid.

GLAS, G. (1976): Descripción de las Islas Canarias, 1764. "Fontes Rerum Canariarum", XX. Instituto de Estudios Canarios. Tenerife.

GUTIERREZ LOPEZ, E. (1941): Historia de la ciudad de Icod de Los Vinos. La Laguna.

LADERO QUESADA, M.A. (1975): Estructura económica de Canarias a comienzos del siglo XVI. "Revista Campus", nº 0. La Laguna. pp. 3-13.

LADERO QUESADA, M.A. (1987): Historia Universal. Edad Media. Vol.II. Barcelona.

MARTIN RODRIGUEZ, F.G. (1978): Arquitectura doméstica canaria. S/C de Tenerife.

NOMENCLATOR (1850): Nomenclátor general de los Pueblos de la provincia de Canarias. Por Alejo G. de Ara.

NOMENCLATOR (1892): Nomenclátor de las ciudades, villas, lugares, aldeas y demás entidades de población de España en 1º de Enero de 1888. Formado por la dirección General del Instituto Geográfico y Estadístico. Cuaderno 12. Provincia de Canarias, Madrid.

NÚÑEZ PESTANO, J.R. (1981): La dinámica de la propiedad de la tierra en Icod de Los Vinos (1796-1830): Transformaciones sociales y comportamiento económico en la crisis del Antiguo Régimen. Memoria de Licenciatura.

NÚÑEZ PESTANO, J.R. (1984): La dinámica de la propiedad de la tierra en Icod de Los Vinos (1796-1830). La Laguna.

OLIVE, P. (1865): Diccionario Estadístico-Administrativo de las Islas Canarias. Barcelona.

ROSA OLIVERA, L. de la (1970): El repoblamiento de los reinos de Icod y Daute. "Anuario del Instituto de Estudios Canarios" XIV-XV. La Laguna.

ROSA OLIVERA, L. de la (1953): Reformación del Repartimiento de Tenerife y colección de documentos sobre el Adelantado y su gobierno. "Fontes Rerum Canariarum". T. IV. S/C de Tenerife.

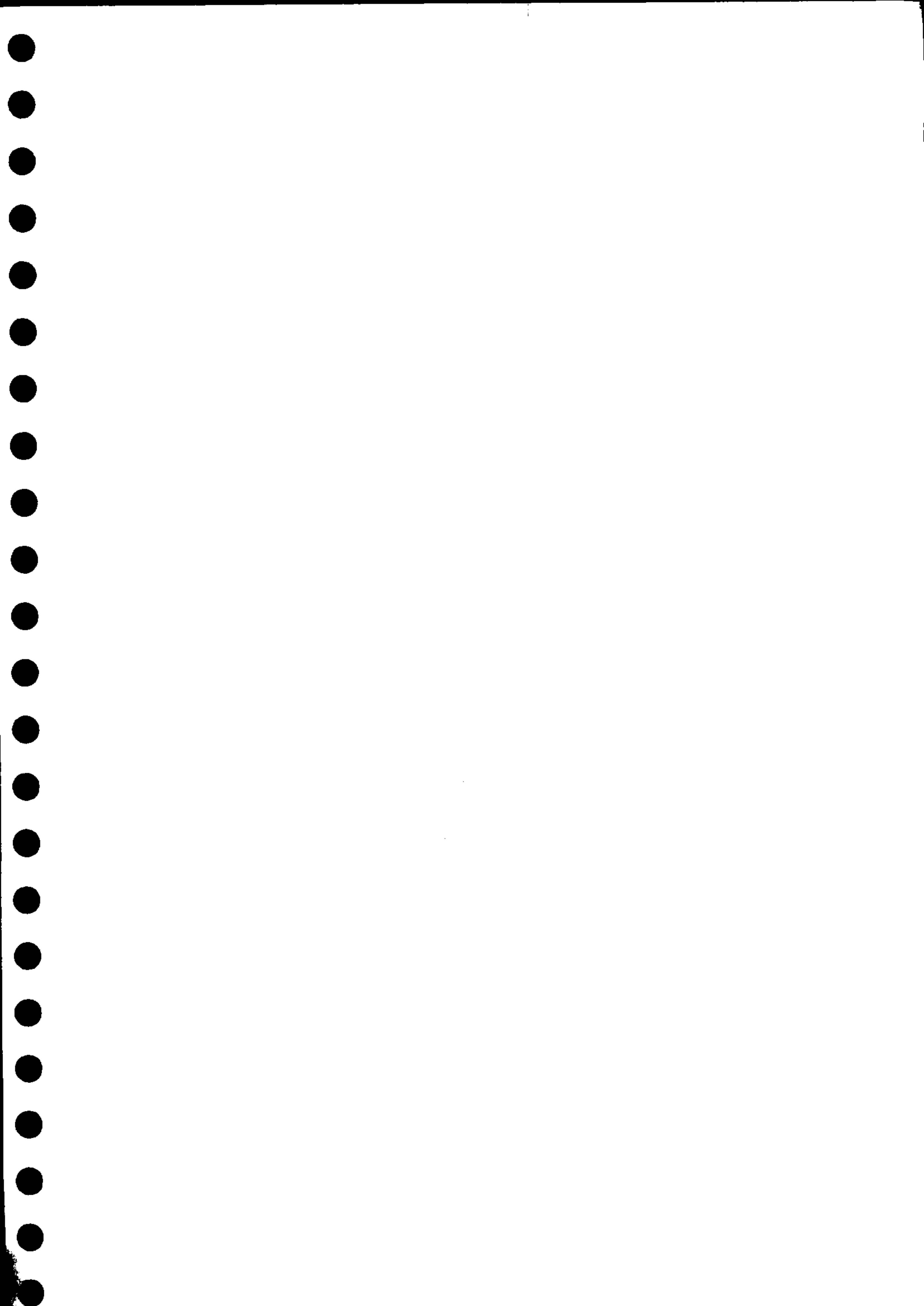
RUIZ ALVAREZ, A. (1949): Apuntes históricos sobre Garachico e Icod de Icod Vinos. "El Museo Canario", nº 31 y 32. pp. 77-85.

SERRA RAFOLS, E. (1978): Las Datas de Tenerife. La Laguna.

VIANA, A. de (1968): La Conquista de Tenerife. S/C de Tenerife.

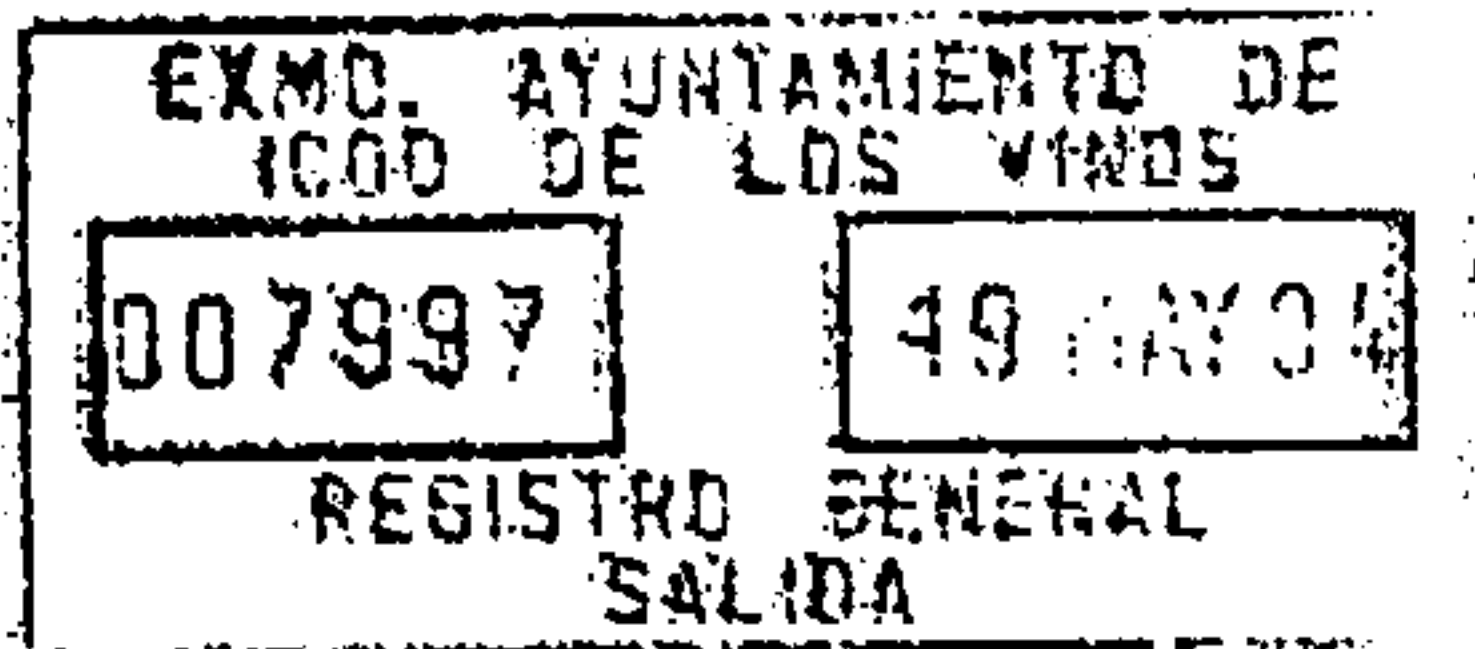
SERRA RAFOLS, E. (1978): Las Datas de Tenerife. La Laguna.

VIANA, A. de (1968): La Conquista de Tenerife. S/C de Tenerife.





Excmo. Ayuntamiento de Icod de los Vinos.



Fecha: 19-05-1994

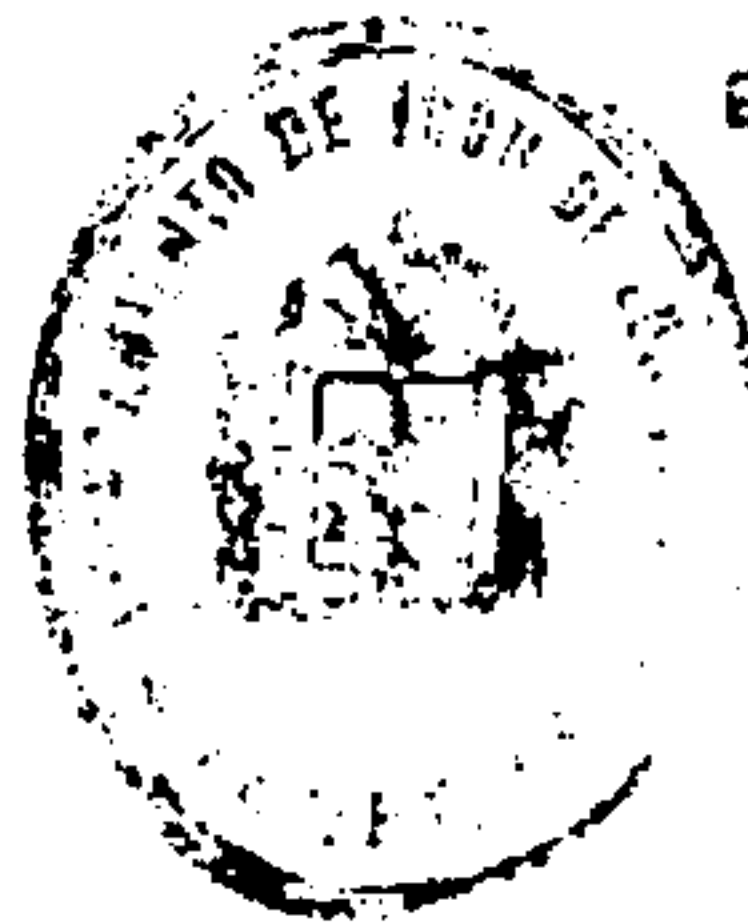
Unidad de Origen: Sección II

Asunto:

Destinatario:

D. GERMAN J. DELGADO PEREZ
C/ García Morato, 14, 2ª derecha
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

De conformidad con el acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada con carácter ordinario el día 18 de mayo actual, cuya certificación se acompaña, te ruego recojas en la documentación que actualmente estás redactando relativo a la Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de los Vinos - Centro Histórico, la sugerencia formulada por D. Juan Manuel González García y D. Higinio Rafael Hernández Álvarez, Concejales y Portavoces de los Grupos Políticos Partido Socialista Obrero Español (P.S.O.E) y Agrupación Tinerfeña de Independientes (A.T.I.), respectivamente.



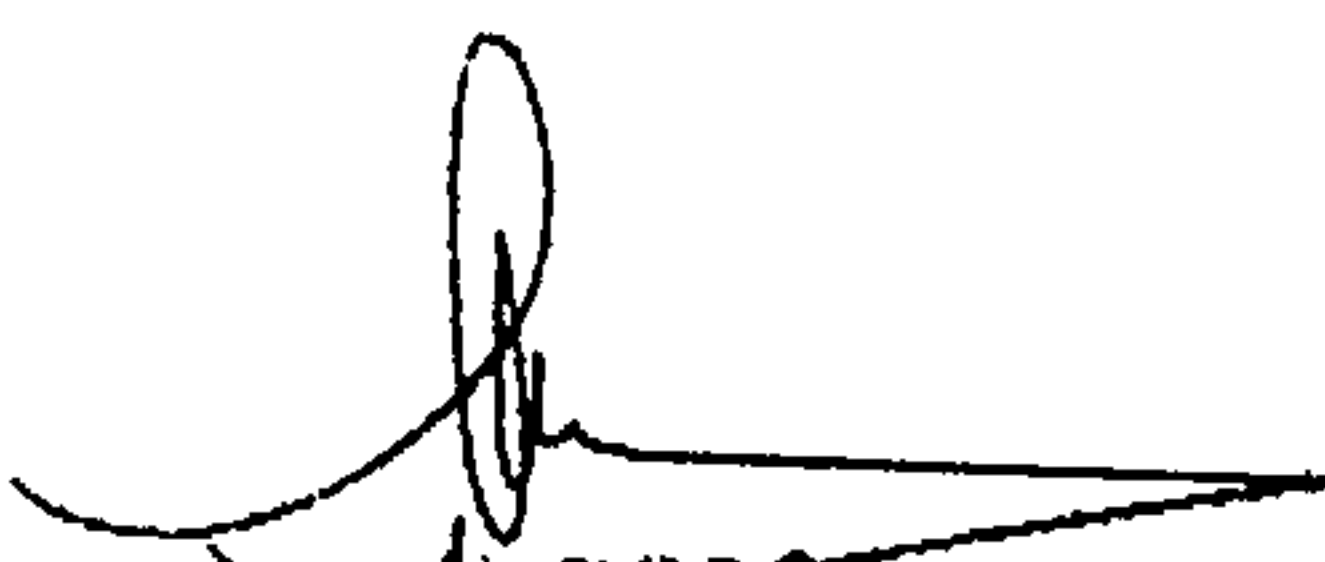
EL ALCALDE,

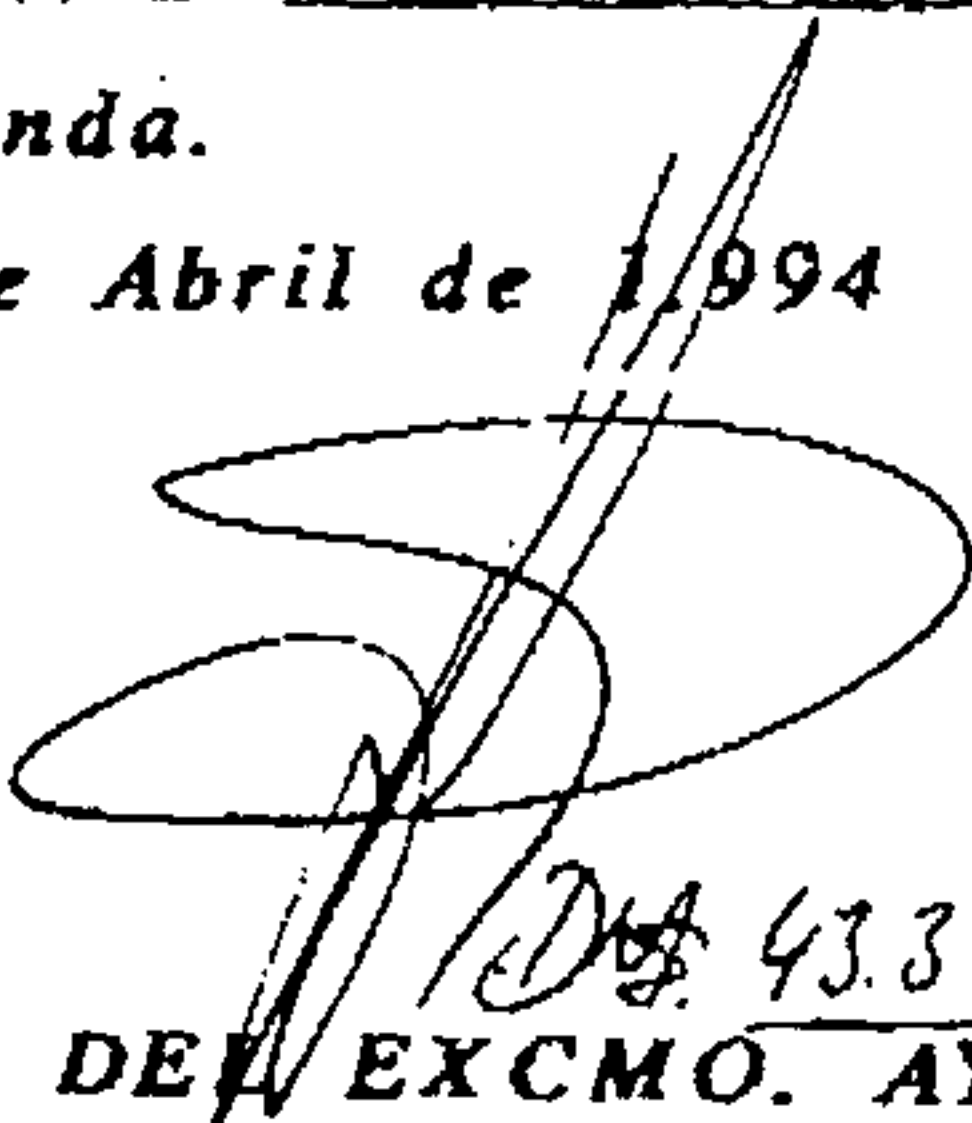
Fdo.: Juan José Dorta Álvarez.

Los abajo firmantes, ambos Concejales y PORTAVOCES de los Grupos Políticos, Partido Socialista Obrero Español (PSOE), y Agrupación Tinerfeña de Independientes (ATI), del Excelentísimo Ayuntamiento de Icod de los Vinos, en relación con la "MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS de Icod de los Vinos, CASCO HISTORICO" aprobadas inicialmente por dicha Corporación, quieren hacer constar la siguiente sugerencia, a los efectos de que a su vez sea incorporada dicha sugerencia en la Modificación de las mencionadas Normas Subsidiarias, por los actuales redactores de las mismas.

En relación a La Unidad de Ejecución nº 9 (U.E. 9), y más concretamente, la parcela que se encuentra dibujada de color Amarillo (construcción) y Verde (zona Privada o jardín), en el plano que de núm. UNO de documentos se acompaña al presente escrito, manifiestan que la misma sea tenida en cuenta, tal y como se encuentra dicha construcción y parcela en la realidad, y por lo tanto se le quite la afección que se propone en la Modificación de las Normas. Y todo ello, toda vez que son cambios urbanísticos experimentados con anterioridad a la presentación de la Modificación de las Normas Subsidiarias. Y si dicha parcela estuviere sujeta a "COMPENSACION", que se le exiga lo que le corresponda.

Icod de los Vinos, a 9 de Abril de 1994


DNI 41953339
SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS.-


DNI 43.346.283

AYUNTAMIENTO DE ICOD
27 ABR. 1994
Entrada al N.º 5282
Núm. 11



DON DOMINGO JESUS HERNANDEZ HERNANDEZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE ICOD DE LOS VINOS, EN LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.-----

CERTIFICA: Que la Comisión de Gobierno de esta Corporación, en sesión celebrada con carácter ordinario el día dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y cuatro adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que copiado del Borrador del Acta de la Sesión ofrece el siguiente tenor literal:-----

TERCERO.- ESCRITO QUE SUSCRIBEN LOS CONCEJALES Y PORTAVOCES DE LOS GRUPOS POLITICOS PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL (P.S.O.E.) Y AGRUPACION TINTERFERA DE INDEPENDIENTES (A.T.I.), EN RELACION CON SUGERENCIA SOBRE MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS, CASCO HISTORICO.-----

Se conoció el escrito que suscriben D. Juan Manuel González García y D. Higinio Rafael Hernández Álvarez, Concejales y Portavoces de los Grupos Políticos Partido Socialista Obrero Español (P.S.O.E.) y Agrupación Tinerfeña de Independientes (A.T.I.), respectivamente, que dice así:-----

"Los abajo firmantes, ambos Concejales y PORTAVOCES de los Grupos Políticos, Partido Socialista Obrero Español (PSOE), y Agrupación Tinerfeña de Independientes (ATI), del Excelentísimo Ayuntamiento de Icod de los Vinos, en relación con la "MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS de Icod de los Vinos, CASCO HISTORICO", aprobadas inicialmente por dicha Corporación, quieren hacer constar la siguiente sugerencia, a los efectos de que a su vez sea incorporada dicha sugerencia en la Modificación de las mencionadas Normas Subsidiarias, por los actuales redactores de las mismas.-----

En relación a La unidad de Ejecución nº 9 (U.E. 9) y más concretamente, la parcela que se encuentra dibujada de color Amarillo (construcción) y verde (zona privada de jardín), en el plano de num. UNO de los documentos se acompaña al presente escrito, manifiestan que la misma sea tenida en cuenta, tal y como se encuentra dicha construcción y parcela en la realidad, y por lo tanto se le quite la afección que se propone en la Modificación de las Normas. Y todo ello, toda vez que son cambios urbanísticos experimentados con anterioridad a la presentación de la Modificación de las Normas Subsidiarias. Y si dicho parcela estuviere sujeta a "COMPENSACION", que se le exija lo que le corresponda."-----

La Comisión de Gobierno, por unanimidad, ACORDO:-----

PRIMERO.- Acoger el escrito de sugerencia formulado por D. Juan Manuel González García y D. Higinio Rafael Hernández Álvarez, Concejales y Portavoces de los Grupos Políticos Grupo Socialista Obrero Español (P.S.O.E.) y Agrupación Tinerfeña de Independientes (A.T.I.), respectivamente, de este Ayuntamiento.---

SEGUNDO.- Que se da traslado del presente acuerdo al Ayuntamiento de Icod de los Vinos, a través de D. Germán J. Delgado documentando lo que se hace dicha sugerencia en la referida

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente que firmo de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, haciendo la salvedad de lo establecido en el artículo 145 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, de que la misma se expide antes de la aprobación del acta de la sesión correspondiente y a resultas de los términos de la misma, en la Ciudad de Icod de los Vinos, a diecinueve de mayo de mil novecientos noventa y cuatro.

Vº 89
EL ALCALDE,



Fdo.: Juan José Dorta Álvarez.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que el presente documento MEMORIA INFORMACION MEMORIA ORDENACION ANEJO se corresponde a la MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS-CENTRO HISTORICO-aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de setiembre de 1995.

Se aprobaron con carácter definitivo por la C.U.M.A.C. el día 26 de octubre de 1995, y el Excmo. Ayuntamiento Pleno tomó en conocimiento la subsanación de los reparos formuladas por la C.U.M.A.C. en sesión de fecha 19 de diciembre de 1995.

En Icod, a 28 de marzo de 1996

EL SECRETARIO GENERAL,

DOMINGO JESUS HERNANDEZ HERNANDEZ

