



Aprobado definitivamente por la
Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias mediante
acuerdo de fecha:.....
09 ABR. 2001

PROYECTO :

ANEXO A TEXTO REFUNDIDO.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
ICOD DE LOS VINOS. " CASCO HISTORICO ".

SITUACION :

" ZONA DENOMINADA LA MAGALONA " SUELO URBANIZABLE - SECTOR 8.

TERMINO MUNICIPAL :

ICOD DE LOS VINOS.

PROPIETARIO :

- 1.- " LA MAGALONA, S.A.", REPRESENTADA POR DON MARIANO Y DON LUCIO RODRIGUEZ ZARZA.
- 2.- DON JUAN ANTONIO OSSUNA TORRES .
- 3.- DON LUPERCIO FELIPE GONZÁLEZ LEÓN.

ARQUITECTO:
JOSE FELIX SAENZ MARRERO FERNANDEZ
COLEGIADO NÚMERO 377

ANEXO MEMORIA Y ORDENANZAS de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS, CASCO HISTORCO.

SITUACIÓN: LA MAGALONA S.A.P.U. Sector 8.

TERMINO MUNICIPAL DE ICOD DE LOS VINOS

PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MERCANTIL MAGALONA S.A. representada por don Mariano y don Lucio Rodriguez Zarza y don Juan Antonio Ossuna Torres, don Lupercio Felipe González León.

ARQUITECTO : José Felix Saenz Marrero Fernández.

ANTECEDENTES: C.O.A.C. visado número 46.277 / 00.

Los motivos establecidos en esta propuesta de cambio de tipología y altura de edificación dentro de la parcela número 4 y objeto de la presente propuesta de modificación puntual, se basa en la descongestión y desmasificación que supone la continuidad ininterrumpida de la tipología de la edificación cerrada en todas las parcelas centrales de la U.A., para dar continuidad a la existente en el Casco tradicional del núcleo del término municipal de Icod de los Vinos, actualmente desvirtuada dicha motivación, por las actuaciones puntuales que significaron en su día la edificación de las parcelas destinadas a Centro de Salud y Mercado Municipal, con una clara tipología de edificación abierta, desvirtuando totalmente la continuidad tipologica del casco.

Asimismo, la parcela central número 4 objeto de modificación, se encuentra enterrada y con una ligera depresión topográfica respecto de los terrenos adyacentes situados en su eje Norte - Sur, circundada por vías en sentido Este - Oeste, de rasante sensiblemente horizontal o con ligera pendiente y conservando las parcelas tanto de cesión municipal y colindante por el Norte, su tipología original.

El cambio de tipología de la parcela número 4 a edificación abierta, con un frente alineado a vial con retiro constante y fijo, fondo edificable y retranqueos perfectamente definidos y

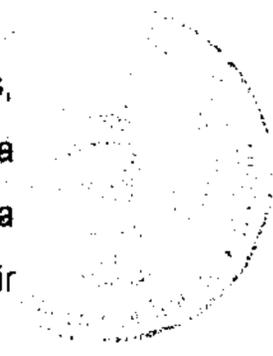
DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el anexo al Texto Refundido de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Icod de los Vinos S.A.P.U. nº 8, fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 31 de enero de 2001.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 9 de febrero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.; Domingo Jesús Hernández Hernández

acotados así como la solución de zona verde privada interior y peatonales interiores, perfectamente diseñados, dan una sensación visual más acorde con las edificaciones ya existentes en ese eje norte - sur de la zona, y se concentra la edificación en el interior de la parcela, dándole mayor sensación de amplitud a la infraestructuras proyectadas, sin recurrir a un aumento de edificabilidad en el sector.



Por deseo expreso de la Consejería de Urbanismo y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias se establece dentro del expediente más arriba reseñado, la inclusión del plano 4a / 4, planos aclaratorios de la edificación propuesta con respecto al perfil consolidado de la zona y el presente anexo de Memoria, en los que se establece, para dar una continuidad a la edificación en dicho ámbito y para la parcela unificada número 4, la tipología prevista de **edificación abierta**, pero con las siguientes limitaciones específicas, que se exponen, motivadas por el establecimiento de alineaciones fijas:

" En la parcela central residencial número 4, se dispone un esquema de edificación abierta, con alineación fija a viales que la circunscriben de 5,00 metros de retiro, siendo obligatorio que las fachadas principales se mantengan paralelas a dicha alineación, dejando un jardín continuo delantero. La edificación asimismo se sujetará obligatoriamente al esquema en planta propuesto con la inclusión de dos peatonales perpendiculares, que se cruzan en sus ejes formando un espacio libre interior, de zona verde privada, de proporciones establecidas en planta.

Se deberá abancalar la edificación conservando siempre las cuatro plantas en la cota superior de la parcela de la altura propuesta, según las rasantes de las vías que circunscriben la parcela.

Los retranqueos y fondos de edificación serán los fijados en dicho plano propuesto."

Se han unificado las dos manzanas centrales residenciales que son homogéneas en cuanto a parámetros urbanísticos, por una sola, eliminando la vía central dirección este - oeste, que se definía en el plan parcial y proyecto de urbanización redactado por el mismo técnico que suscribe, no siendo dicha vía suprimida una infraestructura de figura urbanística de rango superior ni pertenecer a los sistemas generales del sector, por lo que su supresión, sin alterar los parámetros urbanísticos es perfectamente asumible.

A la parcela número 4 afectada por la modificación propuesta le es de aplicación la ordenanza de edificación abierta (condiciones particulares de la zona 2), con las limitaciones antes expuestas y será obligatorio la sujeción al esquema en planta diseñado.

Santa Cruz de Tenerife, a Enero de dos mil uno.-

El Arquitecto

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el anexo al Texto Refundido de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Icod de los Vinos S.A.P.U. n° 8, fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 31 de enero de 2001.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 9 de febrero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

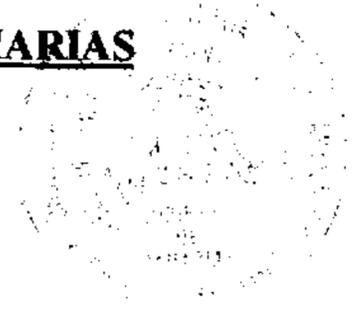
Fdo.; Domingo Jesús Hernández Hernández

GOBIERNO DE CANARIAS DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DEMARCACION DE TENERIFE - GOMERA - HIERRO
046277 11. ENE 01
VISADO

Los Muecos 15/12/00

ANEXO MEMORIA Y ORDENANZAS de

MODIFICACION PUNTUAL DE LA MODIF. DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS VINOS.



SITUACION: LA MAGALONA S.U. SECTOR 8

T.M. : ICOD DE LOS VINOS

**PROPIEDAD: "La Magalona " S.A. , rep.p.D.Mariano y Lucio Rguez Zarza .
Juan Antonio Ossuna Torres
Lupercio F. Glez León.**

ARQUITECTO : J.Félix Sáenz-Marrero Fdez. Coleg.nº 377

ANTECEDENTE C.O.A.C.: Visado nº 46.277/00

Por deseo espreso de la Consejería de Urbanismo y Medio Ambiente del Gobierno Autónomo de Canarias se establece dentro del expediente más arriba reseñado , la inclusión del plano 4ª/4 y el presente Anexo de Memoria en el que se establece , para dar una continuidad a la edificación en dicho ámbito , y para la parcela unificada nº 4 , la tipología prevista de edificación abierta , pero con las siguientes limitaciones específicas , que se exponen , motivadas por el establecimiento de alineaciones fijas :

“En la parcela central residencial nº 4 , se dispone un esquema de edificación abierta , con alineación fija a viales que la circunscriben ,de 5,00 metros de retiro , siendo obligatorio que las fachadas principales se mantengan paralelas a dicha alineación , dejando un jardín continuo delantero . La edificación asimismo se sujetará obligatoriamente al esquema en planta propuesto con la inclusión de dos peatonales perpendiculares , que se cruzan en sus ejes formando un espacio libre interior , de proporciones establecidas en planta.

Se deberá abancalar la edificación conservando siempre las cuatro plantas de altura propuestas , según las rasantes de las vías que circunscriben la parcela . Los retranqueos y fondos de edificación serán los fijados en dicho plano propuesto.”

Se han unificado las dos manzanas centrales residenciales que son homogéneas en cuanto a parámetros urbanísticos , por una sola , eliminando la vía central dirección Este-Oeste , que se definía en el Plan Parcial y Proy. De Urbaniz. , redactado por el mismo técnico que suscribe , no siendo dicha vía suprimida Una infraestructura de figura urbanística de rango superior . ni pertenecer a los sistemas generales del Sector , por lo que su supresión , sin alterar los parámetros urbanísticos es perfectamente asumible.

A la parcela nº 4 afectada por la modificación propuesta le es de aplicación la Ordenanza de Edificación Residencial Abierta (Condiciones particulares de la Zona 2) , con las limitaciones antes expuestas y será obligatorio la sujeción al esquema en planta diseñado .

El Arquitecto .

Noviembre 2000

