



Toma de conocimiento mediante
orden departamental de

10 ABR. 2001

**MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS
SUBSIDIARIAS DE ICOD DE LOS
VINOS
SECTOR 10
ICOD DE LOS VINOS
TENERIFE**

**PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ICOD DE
LOS VINOS**

**Consideraciones Previas
Memoria de Información
Memoria de Ordenación**

MARZO 2.000

INDICE.

CAPITULO 1. CONSIDERACIONES PREVIAS.

CAPITULO 2. MEMORIA DE INFORMACION.

CAPITULO 3. MEMORIA DE ORDENACION.

CAPITULO 1:
CONSIDERACIONES PREVIAS

CAPITULO 1. CONSIDERACIONES PREVIAS.

1.1. ANTECEDENTES.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Icod de los Vinos fueron aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Canarias en sesión celebrada el día 8 de junio de 1.987.

1.2. AMBITO DE ACTUACION.

La Modificación del Plan General que se pretende llevar a cabo abarca los terrenos comprendidos en el Sector 10 delimitado por las Normas Subsidiarias de Icod de los Vinos. Dicho Sector queda definido por los siguientes límites:

Por el Norte: La Vía de Circunvalación Norte de Icod de los Vinos y suelo rústico situado entre dicha vía y el límite Norte del Sector.

Por el Sur: C/. Cecilio Montes y Suelo Urbano comprendido entre ésta y el límite Oeste del Sector y entre la Avda. Príncipes de España y el límite Sur del Sector.

Por el Este: Equipamiento Deportivo Municipal, C/. San Andrés y suelo urbano comprendido entre la Avda. Príncipes de España y el límite Este del Sector.

Por el Oeste: C/. Cecilio Montes y Suelo Urbano comprendido entre ésta y el límite Oeste del Sector.

1.3. OBJETO DE LA MODIFICACION.

El presente trabajo pretende desarrollar la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Icod de los Vinos en el Sector 10 de su Suelo Apto para Urbanizar.

objeto de esta Modificación es:

Delimitar dos Sectores independientes dentro del Sector anterior que puedan ser desarrollados por Planes Parciales independientes redactados por los propietarios que reúnan al menos el 60% de la superficie de los respectivos Polígonos, todo ello dentro del amparo de lo dispuesto por los artículos 119 y 141 de la Ley de Urbanística de las Normas Subsidiarias vigentes.

Disponer un Sistema General Viario sobre el Barranco anterior que presente una anchura mayor que la prevista en las Normas Subsidiarias vigentes. De esta manera se podría canalizar el mencionado Barranco y ubicar sobre dicha canalización la vía.

Reordenar el trazado viario previsto por las Normas Subsidiarias para la parte del Sector 10 que pasa a denominarse Sector 10-1 de la presente Modificación Puntual Sector 10-1. Dicho Sector incluía entre el Barranco Preceptor y la Calle San Andrés de la Urb. La Nueva, dos vías que incidían oblicuamente sobre esta última. No obstante lo anterior, sin contar con las acciones pertinentes, los propietarios de dicho suelo han

DILIGENCIA: Que se acordó para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 8 de junio de 2000, aprobó la modificación de la documentación urbanística contenida en el presente plan y documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS, SECTOR 10. En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.: Domingo Jesús Hernández



iniciado la ejecución de un trazado viario alternativo con pendientes inferiores a las de las vías cuyo trazado habían previsto las Normas Subsidiarias. Dicho trazado es el habitual en la zona, formando una cuadrícula con calles horizontales siguiendo las curvas de nivel y calles perpendiculares a las anteriores en la dirección de la máxima pendiente.

- Redefinir el límite norte del Sector 10 situándolo al borde del Sistema General constituido por la vía de servicio, paralela a la Vía de Circunvalación, que enlaza la rotonda prevista en este documento con la zona de Las Charnecas.

1.4. SITUACION URBANISTICA.

Las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Icod de los Vinos señalan en el Capítulo Tercero del Título Segundo lo siguiente:

Art. 118.- Definición y normas generales.

1.- Estas Normas Subsidiarias de Planeamiento clasifican como Suelo Urbanizable aquellas áreas aptas para ser urbanizadas.

2.- Los Planes Parciales que se redacten para desarrollarlas, cumplirán las determinaciones establecidas en la Ley del Suelo y en sus Reglamentos, las que resulten de otras disposiciones legales aplicables y las que de forma específica se fijan para cada uno de ellos en estas Normas, respetando las determinaciones zonales respecto al aprovechamiento, usos, densidad y características de la edificación.

3.- Los Planes Parciales respetarán todo aquello que en estas Normas Urbanísticas y demás documentos se dispone en relación a los sistemas generales y locales en Suelo Urbanizable, y precisarán y completarán todos aquellos aspectos no suficientemente definidos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

En el cuadro adjunto se fijan las reservas mínimas para sistemas locales que habrá de preveer cada sector de planeamiento.

4.- La administración municipal podrá redactar (subsidiariamente respecto a la iniciativa privada) cualquiera de los Planes Parciales previstos, al objeto de garantizar en todo momento la disponibilidad de suelo para el crecimiento y el cumplimiento de los restantes objetivos de planeamiento. Asimismo, podrá establecer plazos de urbanización y edificación de acuerdo con el artículo 154.2b de la Ley del Suelo.

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento, correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LOS VINOS, a 22 de enero de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL
Francisco Domingo Hernández Hernández

EL SECRETARIO GENERAL

Francisco Domingo Hernández Hernández

5.- Si la delimitación de los diferentes sectores ofreciera dificultades para el correcto desarrollo de las iniciativas, la Administración podrá acordar su fraccionamiento o modificación de alguno de sus límites, siempre de acuerdo con el contenido de estas Normas Urbanísticas.

Art. 119.- Condiciones para el fraccionamiento de sectores.

1.- Será condición imprescindible para poder llevar a cabo el fraccionamiento de los sectores el que las partes resultantes constituyan:

- Unidades coherentes con la ordenación general y autónomas a nivel de servicios.
- No planteen dificultades en cuanto a su inserción en la red viaria.
- No den lugar a una distribución desequilibrada de beneficios y cargas de acuerdo con el art. 36.2 del Reglamento de Gestión.

2.- La propuesta de fraccionamiento deberá aprobarse siguiendo los mismos trámites que el planeamiento parcial, previamente a éste y con citación personal de los propietarios colindantes en el trámite de información pública.

3.- Los sistemas dentro del Suelo Urbanizable podrán ser objeto de desarrollo anticipado por parte de la Administración en razón del interés público, por vía de expropiación, y resarciéndose en el momento de llevarse a cabo el correspondiente Plan Parcial.

4.- Al objeto de evitar el fraccionamiento excesivo de las dotaciones, el Ayuntamiento:

- No aprobará una división de un sector que no garantice que el equipamiento correspondiente tiene dimensión suficiente para funcionar autónomamente, o que no incluya la parte correspondiente de unos terrenos de cesión gratuita colindantes.
- Podrá exigir que tanto dichas cesiones, como las correspondientes al aprovechamiento medio, se ubiquen conjuntamente y en una posición que permita su ampliación al desarrollarse el resto del sector.
- Podrá modificar una asignación concreta de un uso por otro que mediante un estudio se demuestre más deficitario en la zona.

Art. 120.- Calificación zonal en Suelo Urbanizable.

DE ILICENCIA.- Queda extendido para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2006, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACION PUNTUAL DE LAS FORMAS SUBSISTEMAS DE PLANEAMIENTO DE COD DE LOS VINOS- SECTOR 10. En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001.
El SECRETARIO GENERAL
Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento establecen las siguientes posibles zonas en Suelo Urbanizable:

- Edificación Adosada.
- Edificación Aislada.
- Industrial.

cuya normativa será la correspondiente a las zonas de igual denominación en el Suelo Urbano.

Art. 121.- Cesiones en Suelo Urbanizable.

Los Planes Parciales que se redacten como desarrollo de estas Normas Subsidiarias garantizarán la ejecución de las cesiones obligatorias y gratuitas que comprenderán como mínimo:

- a.- El suelo destinado a viario local.
- b.- El suelo destinado al sistema de Parques y Jardines.
- c.- El suelo destinados a Centros de Educación General Básica.
- d.- El suelo edificable que constituya el 10% de la edificabilidad total del sector.

Por otro lado, en la Sección 2ª, Capítulo Primero del Título Cuarto, se establece, en relación con el desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en Suelo Urbanizable, lo siguiente:

Art. 141.- Desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en Suelo Urbanizable.

1.- En el suelo urbanizable las Normas Subsidiarias de Planeamiento se desarrollarán necesariamente a través de Planes Parciales, cuyo ámbito se corresponderá con los sectores de planeamiento delimitados por estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, sin perjuicio de la propuesta de Polígonos de Actuación que establezca el propio Plan Parcial.

2.- Los Planes Parciales deberán desarrollar sectores de Planeamiento completos o sino tener al menos una superficie superior a las 2,5 Ha., quedar delimitados por elementos físicos del territorio, vías de comunicación o áreas libres y garantizar la conexión de la estructura prevista con el sistema general de comunicaciones y redes de servicios.

3.- Los terrenos incluidos en cada sector, no podrán urbanizarse en tanto no se apruebe definitivamente el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización del mismo, ni edificarse en tanto no se hayan realizado las obras de urbanización correspondientes y efectuado las cesiones

ILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la recusación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS SECTOR 10. En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

gratuitas que establece la Ley del Suelo y estas Normas Subsidiarias de Planeamiento.

4.- Se podrán formular asimismo Planes Especiales sin necesidad de previa aprobación del Plan Parcial para la ejecución directa de obras correspondientes a sistemas generales y demás finalidades determinadas en el art. 76.2 del Reglamento de Planeamiento.

En el apartado 5 del Capítulo 3º de la Memoria de Ordenación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que se refiere a la Clasificación del Suelo, se señala, en relación con el Suelo Urbanizable, lo siguiente:

Se clasifican como Suelo Urbanizable, lo terrenos susceptibles de urbanización en función del modelo de utilización del territorio adoptado, no incluidos en el supuesto anterior. El S.A.U. es aquel que debe ser urbanizado conforme el Programa del propio Plan, a fin de posibilitar la implantación de los nuevos asentamientos de población y actividades productivas previstas, y el establecimiento de aquella parte de los sistemas generales necesarios para su desarrollo.

El Suelo Urbanizable requiere la redacción de Planes Parciales a nivel de sector, de los que en este caso se han delimitado diecinueve diferentes, como inmediata extensión del casco urbano. Sin embargo, se es consciente de la dificultad que entraña la puesta en práctica de este tipo de desarrollos debido a la fragmentación de la propiedad del suelo, a la ausencia de este hábito entre los agentes urbanizadores y a la falta de iniciativa.

Por todo ello se parte de las siguientes premisas:

+ En la medida de lo posible, y allí donde sea manifiesto el interés, se procurará que los sectores delimitados se desarrollen paralelamente a la redacción de las Normas Subsidiarias y los Planes Parciales correspondientes se presenten con estas para su aprobación inicial.

+ Las Normas Subsidiarias procurarán en todo caso predefinir las determinaciones básicas de estos sectores, se han diseñado para que se ajusten a una forma de construir ciudad a base de calles horizontales y edificaciones en línea, que es históricamente la manera de ocupación del territorio en Icod, conocida y experimentada en el casco.

+ La iniciativa pública deberá asumir en todo caso el apoyo en la gestión de estas operaciones para incentivar su desarrollo en caso de ser necesarias y paliar las dificultades antes mencionadas.

Como se observa en los planes y en los esquemas que

LIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contra el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS SECTOR 10.
En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

aquí se acompañan, en la totalidad de los sectores, el esquema de organización propuesto es muy sencillo. En todos los casos, la propuesta de una o varias vías de ordenación general, casi siempre en el sentido de las curvas de nivel, va definiendo unos frentes edificables. Las dotaciones se proponen en los extremos de estas calles o en la franja central entre éstas. De este modo se pretende facilitar el desarrollo de estos sectores, pues una vez acordadas las compensaciones internas (que podrían tratarse entre pocos propietarios, resolverse mediante una reparcelación y en caso de ser demasiados mediante una compensación en metálico al solicitar la licencia), se podría proceder a una primera preparación de la vía para ir permitiendo la edificación de acuerdo con las ordenanzas.

En la zona próxima a Icod se han definido diez sectores con una variedad de desarrollos, usos y tipos edificatorios que permitirá acoger la demanda potencial de crecimiento del núcleo urbano en los próximos 25 años.

Se han calculado los distintos parámetros y superficies de acuerdo a las perspectivas de utilización que permiten las ordenanzas y que se han ponderado según los siguientes valores:

Cuadro de las características promedio de los distintos tipos edificatorios:

ADOSADA	SISTEMAS	EDIFICABILIDAD POTENCIAL m2/m2			OCUPACION %	SUP. MEDIA VI-VIENDA
Compacta	50	1			100	100
Patio	40	0,75			60	100
Hilera	35	0,70			60	100

AISLADA	SISTEMAS	EDIFICABILIDAD POTENCIAL m2/m2			OCUPACION %	SUP. MEDIA VI-VIENDA
Villa	30	0,6	0,4	0,2	30	150
Bloque	30	1,5	1,0		40	110
Escalonada	40	1,50			60	110

Las cesiones para equipamientos y espacios libres que deberán ceder gratuitamente los propietarios en el desarrollo del Suelo Urbanizable se adecuarán a lo establecido en el Reglamento de Planeamiento y serán como mínimo 18 m2/viv. para

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plan y documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSECTORIALES DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS- SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo: Domingo Jesús Hernández Hernández

Espacios Libres, y 22 m²/viv. para Dotaciones y Equipamientos.

Los sectores al Sur del Casco de Icod tendrán un uso residencial predominando el tipo edificatorio Aislado en Villa para permitir la mejor adaptación topográfica.

En esta zona se deberá tener en cuenta la correcta integración en los núcleos ya considerados como Suelo Urbano y en esta línea se podrán reacomodar las delimitaciones definidas y la subdivisión de los sectores propuestos para permitir una mejor integración de las áreas de Suelo Apto para Urbanizar en el continuo urbano y a su vez facilitar su gestión.

Al Norte del Casco se han contemplado dos sectores que se destinan preferentemente a un uso industrial de pequeño y medio tamaño.

Dado el interés que las iniciativas industriales podrán tener para el futuro y desarrollo del municipio se deberá considerar su realización y gestión promocionada desde organismos oficiales, como el mismo Ayuntamiento o Gestur.

En esta zona sería importante la realización de una vía paralela a la prolongación del Camino de Pueblo Nuevo y a la variante de la carretera propuesta., lo que permitirá parcelas de tamaño adecuado para el uso industrial, entre 30 y 40 metros de fondo y cuyo tráfico interior no interfiera con el de largo recorrido.

Por otra parte, el sector 19 en El Empalme también tiene un carácter que aconseja un uso preferentemente industrial ya que podría tener una buena accesibilidad.

En los sectores próximos a la costa se ha disminuído la densidad de ocupación para permitir una mejor integración paisajística y con el medio agrario predominante. El tipo básico será el de edificación Aislada en Villa.

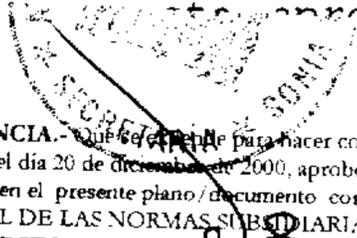
Las características más concretas de los distintos sectores del Suelo Urbanizable se definen en los cuadros que más adelante se acompañan.

En la proximidad de la playa de San Marcos se ha definido un sector bastante grande, en la zona de Riquel, en la intención de que pese a constituirse en el futuro centro de desarrollo turístico de Icod y que por otra parte incentive al traslado de la actual chatarra que tanto está perjudicando a esta zona.

Para ello, se ha previsto un desarrollo en edificación aislada de tipo villa, con una baja densidad y que se apoya en una vía de conexión que partiendo de una curva de la carretera a la salida de Playa de San Marcos iría a conectar con el camino de la Concepción, estando previsto en este último ensanche adecuado a este futuro tránsito.

Por otro lado, en el apartado 6 del Capítulo 3º de la Memoria de Ordenación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que se refiere al desarrollo del planeamiento, se señala, en relación con el Suelo Urbanizable, lo siguiente:

Se han definido diez sectores en el suelo urbanizable próximo a Icod con un tamaño suficiente para que las distintas cesiones previstas en los mismos tengan un tamaño mínimo para su aprovechamiento así como definir los usos


DILIGENCIA.- Que se expide para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS- SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.; Domingo Jesús Hernández Hernández

En el resto del municipio existen otros 9.

A título orientativo se acompaña un esquema con las principales magnitudes en estos sectores del Suelo Urbanizable. En el caso de las cesiones para equipamientos y espacios libres, éstas se considerarán como mínimos exigibles.

Se han calculado las distintas superficies teniendo como referencia la superficie total de cada sector. La superficie, las calles y aparcamientos se han estimado según los casos y teniendo en cuenta el aprovechamiento edificatorio estimado.

El resto de cesiones para equipamientos y espacios libres se han evaluado de acuerdo a los módulos mínimos previstos en el Anexo al Reglamento de Planeamiento para la Unidad Básica: 18 m²/viv. Para Espacios Libres y 22 m²/viv. para Equipamientos Urbanos.

En aquellos sectores en que el uso definitivo sea el industrial, las cesiones correspondientes deberán atenerse a lo especificado en el vigente Reglamento de Planeamiento en cuanto a cesiones mínimas.

DILIGENCIA. Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS- SECTOR 10. I
c
e
s

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.; Domingo Jesús Hernández Hernández

En las páginas 48, 49, 54 y 66 de la Memoria de Ordenación se señala:

**CUADRO
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE.**

	Sup.	Viviendas	Equipam	Espacios	Calles y
1. S. ANTONIO	6,83	173	0,42	0,34	2,06
2. LA ASOMADA	10,92	277	0,45	0,37	3,28
3. EL MAYORAZGO	8,23	262	0,68	0,96	3,29
4. PIE LAS LAJAS	5,98	239	0,66	0,54	2,99
5. LA MANCHA	7,67	306	0,84	0,69	3,84
6. PUEBLO NUEVO	12,49	312	0,77	0,63	3,75
7. PUEBLO NUEVO	7,44	298	0,45	0,37	3,21
8. LA MADALONA	5,35	239	0,47	0,38	2,14
9. EL TRANSITO	2,35	59	0,09	0,07	0,66
10. CEMENTERIO	9,45	302	0,62	0,51	3,03
11. LAS CHARNECAS	4,63	158	0,43	0,35	1,96
12. S. FELIPE	8,75	218	0,18	0,15	2,62
13. S. FELIPE	5,80	145	0,15	0,12	1,42
14. RIQUEL	20,0	500	0,50	0,41	7,04
15. BUEN PASO	3,32	132	0,36	0,29	1,64
16. STA. BARBARA	2,35	94	0,24	0,20	1,12
17. STA. BARBARA	6,15	242	0,67	0,55	3,04
18. FINCA LOS PINOS	14,5	305	0,14	0,11	1,01
19. EL EMPALME	5,15		0,15	0,13	0,88

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Domingo Jesús Hernández Hernández

APROVECHAMIENTO DE LOS SECTORES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR									
SECTORES SUELO URBANIZABLE	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	SUPERFICIE SECTOR -M ²	COEF. EDIF.		EFIFICABIL. (BRUTA)	DENSIDAD		NUMERO VIVIENDAS	POBLACION PREVISTA
			M ² /M ²	M ² /M ²		HAB/HA	VIV/HA		

1. SAN ANTONIO	AISLADA EN VILLA	68.250	0,33		22.522		25	173	682
2. LA ASOMADA	AISLADA EN VILLA	109.200	0,33		36.036		25	277	1.108
3. EL MAYORAZGO	ADOSADA AISLADA EN VILLA	82.340	0,42		34.582		32	262	1.048
4. PIE DE LAS LAJAS	ADOSADA	59.820	0,52		31.106		40	239	957
5. LA MANCHA	ADOSADA	76.700	0,52		39.884		40	307	1.228
6. PUEBLO NUEVO	AISLADA EN VILLA	124.926	0,33		41.223		25	312	1.248
7. PUEBLO NUEVO	ADOSADA	74.400	0,52		38.688		40	298	1.192
8. LA MADALONA	ADOSADA	53.500	0,58		31.030		45	238	952
9. EL TRANSITO	AISLADA EN VILLA	23.500	0,33		7.755		25	59	236
10. CEMENTERIO	ADOSADA AISLADA EN VILLA	94.500	0,42		39.690		32	302	1.208
11. LAS CHARNECAS	ADOSADA	46.300	0,52		24.076		40	185	740
12. SAN FELIPE	AISLADA EN VILLA	87.520	0,33		28.881		25	219	872
13. SAN FELIPE	AISLADA EN VILLA	58.000	0,33		19.140		25	145	580
14. EL RIQUEL	AISLADA EN VILLA	200.000	0,33		66.000		25	500	2.000
15. BUEN PASC	ADOSADA	33.200	0,52		17.264		40	132	528
16. STA. BARBARA	ADOSADA	23.500	0,52		12.220		40	94	376
17. STA. BARBARA	ADOSADA	61.500	0,52		31.980		40	245	980
18. FINCA LOS PINOS	AISLADA EN VILLA	145.000	0,28		40.600		25	305	1.220
19. EL EMPALME	INDUSTRIAL ADOSADA	51.500	0,68		35.020		--		
TOTALES		1.473.650			597.697		29	4.291	17.165

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la recificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS- SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE

SECTOR 9.- EL TRANSITO

Superficie Bruta= 23.500 m² Tipos edificatorios previstos:
= 2,35 Ha. Ed. Aislada en Villa.

Coeficiente de Edificabilidad Edificabilidad Potencial
0,33 7.555 m² / techo.

N° Viviendas N° habitantes Densidad Pobl.
59 236 100 Hab/Ha.

Observaciones:

SECTOR 10.- CEMENTERIO.

Superficie Bruta= 94.500 m² Tipos edificatorios previstos:
= 9,45 Ha. Ed. Adosada.
Ed. Aislada en Villa.

Coeficiente de Edificabilidad Edificabilidad Potencial
0,42 39.690 m² / techo.

N° Viviendas N° habitantes Densidad Pobl.
302 1.208 127 Hab/Ha.

Observaciones:

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.; Domingo Jesús Hernández Hernández

		Actual		Previsión de planeamiento	
Población	1.981	hab.	%T.M.	hab.	%T.M.
		5.652	28	16.008	44,8
Superficie		Has.	%T.M.	Has.	%T.M.
				206,42	

Clasificación de suelo	Superficie de suelo				Aprovechamiento teórico			
	Has	%Núcleo	Has	%Núcleo	m2/m2	m2	Viv/Ha	Nº
SUELO URBANO								
1 - ZONAS:								
A 1 Ed Adosada Compacta			36,71					
A 2 Ed Adosada Patio			30,86					
A 3 Ed Adosada Hilera			1,99					
B 1 Ed Aislada en Villa			3,68					
B 2 Ed Aislada en Bloque			0,71					
2 - SISTEMAS:								
A - Espacios Libres			11,15					
B - Dotaciones			13,76					
C - Viario			35,90					
TOTAL SUELO			134,7					
SUELO								
SECTOR 1 - San Antonio			6,82		0,33	22 522	25	173
SECTOR 2 - La Asomada			10,92		0,33	36 036	25	277
SECTOR 3 - El Mayorazgo			8,23		0,42	34 582	32	262
SECTOR 4 - Pie de Las Lajas			5,98		0,52	31 106	40	239
SECTOR 5 - La Mancha			7,67		0,52	39 884	40	307
SECTOR 6 - Pueblo Nuevo			12,49		0,33	41 223	25	312
SECTOR 7 - Pueblo Nuevo			7,44		0,52	38 688	40	298
SECTOR 8 - La Madalona			5,53		0,58	31 030	45	239
SECTOR 9 - El Tránsito			2,35		0,33	7 755	25	59
SECTOR 10 - Cementerio			9,45		0,42	39 690	32	302
TOTAL SUELO								

Observaciones Se ha posibilitado un crecimiento de población dentro del Suelo Urbano del 30%. La población estimada en el desarrollo del Suelo Urbanizable es de 8.660 Habs.

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS- SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.; Domingo Jesús Hernández Hernández

1.5. ESTUDIO DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Los titulares de las distintas parcelas catastrales que se encuentran incluidas en el ámbito de actuación de la presente Modificación Puntual son los siguientes:

PARCELA CATASTRAL	PROPIETARIO	DIRECCION
21.975-01	D. Angela Pau Mascareño Miguelañez	C/. Cruz del Señor, 6 Santa Cruz de Tenerife
22.979-01	Ayto. Icod de los Vinos	Plaza Luis León Huerta, 1 Icod de los Vinos
23.961-01	Herederos de D. Lucía Martín Rguez	C/. Cecilio Montes, 27 Icod de los Vinos
23.961-02	Dña. Isabel Martín Rguez.	C/. Hercules, 6 Icod de los Vinos
23.939-01	D. Salvador Glez. Afonso	C/. San Agustín, 77 Icod de los Vinos.
23.939-02	D. Rafael González Rguez.	C/. Cecilio Montes, 8 Icod de Los Vinos.
23.939-03	D. Isidro Glez. Flores	C/. Cecilio Montes, 6 Icod de los Vinos.
23.939-04	D. Rigoberto Delgado Martín	C/. Cecilio Montes, 4 Icod de los Vinos.
23.939-11	Dña. Florinda Rupf Glez.	C/. San Sebastián, 4 Icod de los Vinos.
23.939-12	Dña. Candelaria Glez. Afonso	C/. San Sebastián, 4 Icod de los Vinos.
23.939-13	Dña. María Carmen Glez. Afonso	C/. San Sebastián, 4 Icod de los Vinos.
23.939-14	D. Juan Glez. Afonso	C/. San Agustín, 77 Icod de los Vinos.
23.939-16	Herederos de Matilde Glez. Afonso	C/. San Sebastián, 4 Icod de los Vinos.
23.998-01	D. Julián Lorenzo Martín Glez.	C/. Gral La Orotava, 12
24.974-10	Comunidad Autónoma de Canarias Consejería de Educación, Cultura y Deportes	C/. Carlos Jr. Hamilton, 14 Santa Cruz de Tenerife
24.974-11	Ayto. Icod de los Vinos	Plaza Luis León Huerta, 1 Icod de los Vinos
25.953-01	D. Marcos Martín Rguez.	C/. Juan Yanes Perdomo, 9 Santa Cruz de Tenerife.
25.953-04	D. Eusebio Glez. Glez.	Bo. Juan XXIII, 107 Santa Cruz de Tenerife

DILIGENCIA. Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la modificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento, correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS SECTOR 10.
En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Domingo Jesús Hernández Hernández

25.953-07	FADEL, S.L.	C/. San Andrés, Urb. La Nueva, Icod de los Vinos.
25.953-08	D. José Acosta Socas	Avda. Príncipes de España, 19, Icod de los Vinos.
25.953-46	D. Cándido Domínguez Glez.	C/. Ramón Pérez de Ayala, 3 Santa Cruz de Tenerife.
25.953-47	Dña. Carmen Domínguez Glez.	Avda. Príncipes de España, 45, Icod de los Vinos.
25.953-48	Dña. Isabel Martín Rguez.	C/. Hércules, 6 Icod de los Vinos.
Barranco Preceptor	Cabildo Insular de Tenerife Consejo Insular de Aguas.	C/. Leoncio Rodríguez, Edf. El Cabo. Santa Cruz de Tenerife.
C/. Cecilio Montes	Ayto. Icod de los Vinos	Plaza Luis León Huerta, 1 Icod de los Vinos.

1.6. BASE LEGAL.

La base legal para la redacción de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales se encuentra en el contenido de los artículos 128 y 129 del Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en los apartados 2 y 4 del art. 154 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, al suponer la actuación propuesta una alteración de las determinaciones de las Normas Subsidiarias vigentes, aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la calificación del suelo.

Por otro lado, cabe decir que esta alteración no podría entenderse como una Revisión de las Normas Subsidiarias, ya que sólo supone un cambio aislado en la delimitación del Sector 10 del Suelo Apto para Urbanizar y en el trazado viario previsto inicialmente para el mismo, conforme al art. 154.4 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, no distorsionando fundamentalmente la estructura general y orgánica del territorio ni la clasificación del suelo, tal como plantea el apartado 3 del art. 154 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico al definir la Revisión del instrumento de planeamiento vigente.

Así, para conseguir los fines planteados por el Ayuntamiento debería seguirse la tramitación exigida por el art. 151.2 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que remite al procedimiento previsto para los Planes Generales.

Puerto de la Cruz, a 2 de marzo de 2.000.

El Arquitecto:

Fdo: FERNANDO HERNANDEZ

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS. SECTOR 10.
En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

Colegiado n° 1.290 del C.O.A.C.

CAPITULO 2:
MEMORIA DE INFORMACION

CAPITULO 2. MEMORIA DE INFORMACION.

2.1. JUSTIFICACION DEL CONTENIDO AMBIENTAL ESPECIFICO ASUMIDO POR LA MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

De acuerdo con art. 1 del Decreto 35/1.995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento, las determinaciones contenidas en dicho Reglamento son de aplicación a la totalidad de los instrumentos de planeamiento urbanístico del territorio, y a sus modificaciones y revisiones cuando afecten a las propias determinaciones ambientales.

Dado que la presente Modificación de las N.S. afecta a un Sector de suelo apto para urbanizar, habrá de tenerse en cuenta las determinaciones incluidas en el artículo 8 del mencionado Decreto 35/1.995, de 24 de febrero.

2.2. DEFINICION DE LA UNIDAD AMBIENTAL.

Debido a la pequeña superficie del ámbito de actuación de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales se define una única unidad ambiental para la totalidad del citado ámbito, dado que las variables ambientales significativas son comunes para todos los puntos incluidos en dicho perímetro. La unidad ambiental definida abarca una extensión de 102.075 m², delimitada en la zona norte del municipio de Icod de los Vinos, en una zona que presenta una altitud que oscila entre los 182 y los 243 m. sobre el nivel del mar.

Los límites del ámbito de actuación de la presente Modificación del P.G.O.U. son:

Por el Norte: La Vía de Circunvalación Norte de Icod de los Vinos y suelo rústico situado entre dicha vía y el límite Norte del Sector.

Por el Sur: C/. Cecilio Montes y Suelo Urbano comprendido entre ésta y el límite Oeste del Sector y entre la Avda. Príncipes de España y el límite Sur del Sector.

Por el Este: Equipamiento Deportivo Municipal, C/. San Andrés y suelo urbano comprendido entre la Avda. Príncipes de España y el límite Este del Sector.

Por el Oeste: C/. Cecilio Montes y Suelo Urbano comprendido entre ésta y el límite Oeste del Sector.

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS- SECTOR 10.
En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

2.2. INFORMACION URBANISTICA ORIENTADA A LA REDACCION DE LA MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

2.2.1. CARACTERISTICAS GEOLOGICAS Y GEOMORFOLOGICAS DEL TERRITORIO.

a) La vulcanología insular.

La historia vulcanológica de Tenerife podría resumirse de la siguiente forma: un primer período de intensa actividad volcánica fisural común a toda la isla, que abarca desde hace unos 7 m.a. En esta primera fase quedaría formado el grueso del volumen actual de la isla. En el transcurso de este periodo de volcanismo fisural, la actividad volcánica se desplaza en sentido Oeste-Este, quedando finalmente circunscrita a la península de Anaga, donde continúa hasta hace unos 3,5 m.a.

Un segundo periodo que se inicia con la interrupción del volcanismo en Anaga, lo que origina una larga etapa (alrededor de 1 m.a.) Sin actividad volcánica en toda la isla, terminando el primer ciclo volcánico de Tenerife. El edificio insular queda sometido al desmantelamiento producido por los agentes erosivos.

Un tercer periodo que comienza cuando se reinicia la actividad volcánica, pero esta vez restringida casi totalmente a la zona central (edificio central) de la isla. Los macizos de Teno y Anaga, sin otra actividad constructiva que unas esporádicas emisiones de volumen muy reducido (erupciones cuaternarias de la Punta de Teno, El Palmar y la zona de Buenavista en Teno y Punta del Hidalgo en Anaga) continúan bajo la acción de la erosión que los desmantela profundamente. Al reactivarse el volcanismo en el edificio central se producen manifestaciones explosivas de gran energía que originan las brechas y aglomerados explosivos situados en la base de este edificio. A continuación se emiten basaltos fisurales que inmediatamente comienzan a alternarse e imbricarse con emisiones sálicas. La actividad efusiva de carácter fisural muy atenuado, relacionada con las dorsales (emisiones basálticas) y las asociadas con el edificio central que se genera en su zona de intersección (de naturaleza fundamentalmente sálica), no cesan de producirse hasta la actualidad, configurando el segundo ciclo volcánico de la isla que continúa en plena actividad, como lo demuestra claramente la presencia de volcanismo histórico (erupciones de 1.705, 1.706, 1.798 y 1.909) y las manifestaciones actuales asociadas al volcanismo (anomalías térmicas en el subsuelo y en el cono terminal del Teide y actividad sísmica de origen volcánico relativamente intensa y frecuente).

En este edificio central y en fase muy avanzada de su construcción, que debió alcanzar unas proporciones espectaculares se produce el hundimiento que dio lugar a la formación de la caldera de Las Cañadas, posteriormente rellena por la continuación de la actividad volcánica. Este ciclo ha terminado por levantar en su interior el cono del Teide.

DILIGENCIA. Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS. SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo., Domingo Jesús Hernández Hernández

Toda la parte central de Tenerife está acupada por un impresionante edificio volcánico que se ha levantado sobre el sustrato general de la isla, constituido por los basaltos fisurales del primer ciclo volcánico.

El edificio central, sin duda el rasgo más relevante de la isla, tiene forma de cono, con unos 40 km. De diámetro en su base y una altura de 3.718 m. Su formación, extraordinariamente compleja en relación con otros edificios volcánicos de la isla, se distingue por el carácter centralizado de su vulcanismo (frente a la linearidad predominante en el resto) y por la composición de sus materiales, en los que además de los basaltos abundan los términos intermedios (traquibasaltos) y los diferenciados sálicos (traquitas y fonolitas).

Esta diversidad composicional de los magmas tiene una lógica correlación en una mayor complejidad de los mecanismos eruptivos, abundando en la construcción de este edificio las fases de carácter altamente explosivo (erupciones plinianas).

En la historia volcánica del edificio central se pueden separar tres episodios principales: a) formación del edificio precaldera; b) formación de la Caldera de las Cañadas y c) relleno de ésta y levantamiento del complejo Teide-Pico Viejo.

El edificio precaldera se levantó (al reactivarse el vulcanismo en la isla) sobre una base ya de considerable altitud (unos 1.500 m.), constituida por los basaltos fisurales del primer ciclo volcánico.

La gran cúpula central que llegó a formarse sobre este sustrato antiguo, alcanzando posiblemente una altura mayor que la actual, comienza con emisiones basálticas fisurales que inmediatamente pasan a alternarse e imbricarse con tres episodios sálicos. En el periodo que precedió a la formación de la Caldera de Las Cañadas (hace unos 300.000 años), el edificio central entró en una fase de actividad paroxística, produciéndose alrededor de 20 erupciones plinianas de alta energía, en la que se extruyeron coladas piroclásticas y mantos de pómez con un volumen equivalente de roca densa de unos 70 km². Estos materiales, que se depositan preferentemente en el Sur y Este del edificio, fosilizan el relieve anterior y configuran una planicie inclinada conocida como Bandas del Sur.

El enorme volumen emitido a partir de cámaras magmáticas someras provocó el colapso de la cúpula del edificio y la formación de la Caldera de Las Cañadas. Aunque se han propuesto numerosas hipótesis para explicar la génesis de esta estructura volcánica explosiva, erosiva y tectónica, es sin duda la de hundimiento la que explica mejor los procesos anteriormente descritos. La depresión resultante de paredes abruptas y grandes proporciones se relleno con la continuación de las emisiones en el interior de la caldera, configurando finalmente el complejo sálico de tipo central Teide-Pico Viejo, sin duda el más característico de la isla.

En la formación de este complejo volcánico se pueden distinguir tres episodios: 1) levantamiento de dos estratovolcanes superpuestos (Pico Viejo y Teide), compuestos fundamentalmente por lavas sálica (traquitas y fonolitas)

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento, correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS, SECTOR 10.
En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.; Domingo Jesús Hernández Hernández

cráteres de explosión; 2) emisión de erupciones laterales sálicas que producen edificios adventicios (Roques Blancos, Abejeras, Pico de Las Cabras, Montaña Rajada, etc.) Que emiten lavas muy viscosas que rellenan la caldera y que en algunos casos llegan hasta el mar por la vertiente norte; y 3) último episodio eruptivo del Teide (ocurrido en época subhistórica, posiblemente en el siglo XV), cuando se formó su cono terminal y se emitieron coladas traquíticas que rellenaron el cráter del Teide antiguo y se derramaron radialmente hasta alcanzar algunos frentes de la costa Norte de la isla, entre Icod y San Juan de la Rambla. En este cono terminal se localizan hoy importantes anomalías térmicas superficiales, con temperaturas constantes de unos 85°C y abundante emisión de gases fumarolianos.

b) La geología del Valle de Icod.

La denominación de Valle de Icod, acuñada por algunos geólogos, obedece a la extensa rampa que desciende desde el Teide hasta el mar, enmarcada por los macizos de Tigaiga y Teno. Esta denominación define a un supuesto barranco que servía de desagüe a Las Cañadas antes de que surgiera el complejo Teide-Pico Viejo.

Los límites de dicho valle son los siguientes: por el Este el macizo de Tigaiga en su vertiente occidental, y más concretamente los barrancos de La Rambla o de Ruiz y Hondo, límite a su vez entre Los Realejos y San Juan de la Rambla. Por el Oeste la península de Teno, en una línea formada por un conjunto de volcanes que unen el Teide con Teno, llamada divisoria de Abeque.

Se trataría, por tanto, de una amplia comarca, que desborda por occidente el actual municipio de Icod de los Vinos, cuyos materiales de cobertura son más modernos que los correspondientes a los macizos que la marginan. Sin embargo, la existencia de tal barranco, que definiría al supuesto Valle de Icod, está muy cuestionada por parte de los investigadores que ultimamente han intentado desvelar el origen del circo de Las Cañadas.

El término municipal de Icod de los Vinos, con una superficie total de 90,4 km², se extiende desde una línea comprendida entre el morro de la Mancha Ruana y la Abejera Grande, en las laderas del Pico Viejo-Teide, hasta el mar. Por el Este lo separan de La Guancha los barrancos de Las Animas, de La Gotera y de Abrunco o del Pino, y por el Oeste limita con Garachico por medio de la ladera de Cerrogordo, sobre la cual se asienta el barrio de Las Canalitas.

El talud de suave pendiente que constituye las tierras icodenses tiene su génesis en la superposición de sucesivas coladas de lavas, las cuales presentan una estratificación vertical que va desde las más antiguas series geológicas basálticas hasta las subrecientes de la Serie III o Serie Cañadas, de composición fundamentalmente traquítica y emitidas por el complejo Teide-Pico Viejo.

La pendiente media q

especialmente sensible, si bien existe un marcado contraste entre el área litoral, mas abajo del casco urbano, practicamente llana (inclinación inferior al 10%), y la zona alta, en donde aquella se hace un poco más acusada. Sin embargo no existen discontinuidades topográficas apreciables pues los barrancos no han tenido tiempo de encajarse en los recientes materiales que rellenan el conjunto, destacando tan solo los que sirven de límite con La Guancha, además de los de Castro y Caforiño.

c) Parámetros geológicos que definen el Sector 10.

Dentro del ámbito de actuación de la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Icod de los Vinos se observan, de acuerdo con el Mapa Geológico del Instituto Geológico y Minero de España, dos zonas geológicas diferenciadas.

Una zona situada al Oeste del Barranco Preceptor formada por una colada de basaltos plagiocásicos, de la Serie III, perteneciente al Pleistoceno de la era Cuaternaria. Estas rocas son de grano fino o algo grueso, pudiendo advertirse claramente en éstos sus diferentes componentes. Estas rocas suelen tener un color ligeramente melado, debido a que su augita no es negra sino algo violada por la elevada proporción de titanio que contiene (augita titanada) El olivino se suele presentar en grandes granos, limpio frecuentemente en formas poliédricas perfectas, de 4 a 5 milímetros. Son rocas pesadas, tenaces al martillo y muy compactas.

Otra zona situada al Este del Barranco Preceptor formada por una colada traquítico-fonolítica de los Roques Blancos, de la Serie IV, perteneciente al Holoceno de la era Cuaternaria. Estas lavas son espesas, de gran viscosidad, que no se puede desplazar facilmente, quedando una vez vertidas en la proximidad del cráter, pero ganando en espesor. En su masa se encuentran grandes cristales blanco, rectangulares de sanidita y otros en forma estrellada.

Estas coladas, en aquellos puntos donde no están cubiertas por bancales conservan una buena parte de sus estructuras superficiales, aunque sus malpaíses están bastante degradados por meteorización y parcialmente provistos de cubierta vegetal.

La presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de los Vinos no afecta a ninguna estructura de interés, por su rareza, buen grado de conservación o espectacularidad. Las coladas en las que se orienta este proyecto son poco notorias y están bastante degradadas por los campos de cultivos, construcciones, bancales, etc.

2.2.2. CARACTERISTICAS CLIMATICAS DEL TERRITORIO.

La zona próxima al (encuentra englobada, desde el llamado Piso de Costa, a de su trazado los 400 m. s.

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS SECTOR 10. En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

Según los datos suministrados por la estación meteorológica Icod-A, situada a una altitud de 230 metros, para el periodo compendio entre 1.945 y 1.970 y ajustándonos a la clasificación climática de Koppen, el clima de la zona de estudio queda incluido en el grupo BS; con respecto al índice termopluviométrico de J. Dantin Cereceda y A. Revenga Carbonell se la clasifica como árida, próxima a subdesértica y de acuerdo con el índice de aridez de Martonne dentro del tipo estepa.

Analizando los diferentes parámetros climatológicos por separado, en función de los datos suministrados por el mencionado observatorio para el periodo 1.945-1.970 tenemos que:

La temperatura media anual es de 12,2 °C. El mes más cálido es agosto, con una temperatura media de 21,6 °C y los meses más fríos enero y febrero, con una media de 15,3 y 15,7 °C. Las temperaturas extremas registradas para el periodo analizado son de 35 °C de máxima absoluta, en octubre de 1.963 y 4,5 °C de mínima absoluta, el 1 de marzo de 1.968, resultando en consecuencia una oscilación extrema de 30,5 °C.

En la Figura N° 1 se detalla la evolución termométrica a lo largo del año, apreciándose de entrada una baja oscilación anual. La diferencia entre la temperatura media del mes más cálido (21,6 °C) y la del mes más frío (15,3 °C) es de sólo 6,3 °C. La oscilación media diurna es similar a lo largo del año, con unos valores mínimos para los meses de Junio y Julio, donde la diferencia entre la media de las máximas y la de las mínimas es de 7,9 °C, y un máximo para el mes de febrero de 9,1 °C. Las máximas no son muy elevadas y el número medio de días al año con temperaturas máximas superiores a los 30 °C es de 5,5.

Con respecto a las precipitaciones, y según se desprende de la Figura N° 2, éstas son poco importantes, con un máximo en el mes de enero de 65,6 mm. y valores casi nulos en los meses de julio y agosto. La precipitación media total anual para el periodo anteriormente mencionado es relativamente baja (368,7 mm). Por años, el más lluvioso fue 1.969 en el que se alcanzaron valores de 590,4 mm., y el más seco 1.963 con 210,1 mm. Por meses, el más lluvioso fue enero de 1.969 con 314,7 mm. y la máxima caída en 24 horas correspondió al día 7 de enero de 1.969 (97,6 mm.). El número medio anual de días de lluvia es de 37,8 ± 5,7. De ellos, en 10,8 días la precipitación es superior o igual a 10 mm. El mes de más días de lluvia, por término medio, es enero, con 7,4 ± 3,9 y el de menos julio con 0,1 ± 0,3.

En la Tabla Climatológica que figura al final de este apartado viene representada la evolución de la humedad relativa a lo largo del año. De ahí se desprende que el máximo medio mensual es de 83% para los meses de julio y noviembre y el mínimo 75% para el mes de enero, con una oscilación anual muy pequeña, de sólo el 8% y un valor medio de 74%.

El promedio de horas de sol en esta zona de Icod de los Vinos es de 1.893,9 (aproximadamente un 42% de la insolación teórica). En la Tabla Climatológica se puede observar la evolución anual de este parámetro climatológico, que presenta una gráfica muy irregular, con un máximo de 6,6 h./día para el mes de septiembre y un mínimo (

Con respecto a los vie

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS- SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fernando José Rodríguez Hernández

predominando las calmas en la mayoría de los meses, y siendo las direcciones más frecuentes las del NE. No se dispone de datos representativos para conocer la velocidad máxima de las rachas.

De todo lo anteriormente expuesto, y a modo de conclusión, se deduce que en la zona las temperaturas máximas son suaves y las mínimas nunca han bajado, ni aun se han acercado, al límite de las heladas. El verano es poco caluroso y los inviernos son suaves. Las precipitaciones en su conjunto son bajas y siempre en forma de lluvia. La humedad relativa es elevada, el grado de insolación es alto y los vientos dominantes son de dirección NE.

ISLA: TENERIFE

ESTACION: ICOD-A
AÑO: 1.945-1.970

TABLA CLIMATOLOGICA

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC	AÑO
TEMPERATURA MAXIMA ABSOLUTA	28,6	28,4	29,2	31,9	32,0	27,7	32,9	33,5	33,5	31,5	30,9	26,9	33,5
TEMPERATURA MINIMA ABSOLUTA	7,5	7,4	5,5	9,3	9,5	10,5	13,4	12,3	13,2	13,0	9,6	8,2	5,5
TEMPERATURA MAXIMA MEDIA	19,4	20,1	20,8	20,7	21,8	23,4	25,1	25,8	25,7	24,3	22,2	19,9	22,4
TEMPERATURA MINIMA MEDIA	11,1	11,2	11,8	12,4	13,7	15,2	16,7	17,3	17,1	15,9	13,9	11,9	14,0
TEMPERATURA MEDIA	15,3	15,7	16,3	16,6	17,8	19,3	20,9	21,6	21,4	20,1	18,0	15,9	18,2
HUMEDAD RELATIVA MEDIA	75,0	78,0	78,0	78,0	81,0	80,0	83,0	81	81	82	83	79	30
NUMERO DE DIAS DESPEJADOS	7,0	6,0	5,0	4,0	3,0	2,0	2,0	4,0	4,0	5,0	6,0	6,0	5,8
MEDIA DE LAS HORAS DE SOL DESPEJADO	5,7	4,9	3,3	5,6	5,0	6,1	5,4	3,0	6,6	7,1	4,4	5,2	5,2
PRECIPITACION MEDIA (mm)	65,6	49,4	46,9	29,3	16,0	6,9	3,4	2,7	9,9	48,8	77,1	12,7	368,7
PRECIPITACION MAXIMA (horas)	67,4	89,0	182,2	71,7	25,3	34,7	3,7	12,5	46,8	77,1	68,4	65,4	182,2

2.2.3. RASGOS GENERALES DEL FUNCIONAMIENTO DEL CICLO HIDROLOGICO.

2.2.3.1. La hidrología insular.

a) Morfología de Las Cañadas y de su valle de salida.

La continuidad cónica del relieve de Tenerife queda truncada en la región de cumbres por la gran depresión de Las Cañadas, que en parte se presenta en forma de anfiteatro.

DILIGENCIA.- Que se expone para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS. SECTOR 10.
En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

ocupado por los grandes estratovolcanes Teide y Pico Viejo, cuyas lavas, muy jóvenes, cubren los extremos de la pared y se derraman hacia el mar siguiendo la porción abierta del anfiteatro.

Aunque ha existido controversia sobre la continuidad o no de la pared de Las Cañadas bajo el Teide y el Pico Viejo, lo que tiene implicaciones directas sobre el origen de la depresión, la investigación directa de las galerías demuestra incontestablemente que la abertura del anfiteatro no es sólo un rasgo morfológico de superficie, sino que también existe en el subsuelo. Esto significa que Las Cañadas es una cubeta abierta hacia el mar, en el que desagua a través del profundo valle subterráneo de Icod-La Guancha.

b) Características de la cubeta y del material de relleno.

Los materiales que conforman las paredes y el fondo de la cubeta, aun perteneciendo a unidades geológicas muy diversas, tienen el común denominador de estar muy compactados e incluso alterados hidrotermalmente. En consecuencia, el vaso de la depresión y de su valle de salida se comporta como un zócalo de permeabilidad baja o nula.

Por el contrario las lavas del Teide-Pico Viejo, que rellenan la cubeta en un espesor de muchos centenares de metros, no están compactadas ni alteradas, lo que les otorga una gran permeabilidad y una extraordinaria capacidad de almacenamiento.

El conjunto de la cubeta estanca/relleno permeable constituye una trampa hidrogeológica perfecta. Sólo falta una pantalla natural que permita acumular el agua en aquella, y ésta es la contribución de los ejes estructurales. En efecto, bajo el Teide-Pico Viejo, y más o menos en la franja que separa el anfiteatro del valle de salida, confluyen los tres ejes de la isla, de los cuales están más desarrollados el NW y el NE.

Analogamente a lo que sucede en el subsuelo de las Dorsales, los elementos integrantes de estas estructuras deben ser, por una parte, diques enteros que actúan como barreras impermeables, y por otra parte, diques fracturados y fisuras secundarias que acentúan la conductividad hidráulica.

Su presencia tiene una repercusión muy diversa, e incluso opuesta, según se trate de relleno de la cubeta o de los bordes de ésta:

En el material de relleno, muy poroso, la fracturación secundaria no representa un aumento significativo de la permeabilidad, pues de por sí es muy elevada, pero en cambio la barrera múltiple de los diques enteros debe dificultar notablemente el flujo del agua entre el anfiteatro y el valle.

En las paredes de la cubeta, por el contrario, los diques enteros se suman al material ya previamente impermeable, pero los diques fracturados y las fisuras secundarias abiertas rompen la estanqueidad y posibilitan el trasvase de agua desde el interior del anfiteatro hacia el subsuelo de las Dorsales NW y NE, siempre que las diferencias de poder

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS. SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.; Domingo Jesús Hernández Hernández

c) Configuración del acuífero y captaciones existentes.

La pantalla de diques de los ejes divide la zona en dos sectores de funcionamiento hidrodinámico muy diverso: 1) el anfiteatro, y 2) el valle de salida, en el que hay que considerar, además, la franja litoral.

Sector del anfiteatro.

Tanto los sondeos efectuados durante el SPA-15 como las cuatro o cinco galerías que penetran en la depresión, demuestran que el techo de la zona saturada se encuentra a poca profundidad bajo la superficie topográfica de Las Cañadas; las cotas mínimas son de 1.600 m. cerca de El Portillo y 1.800 m. Cerca de Boca de Tauce. El límite inferior del acuífero coincide con el fondo de la cubeta, cuya geometría se conoce de un modo aproximado en base a datos de galerías.

De acuerdo con lo anterior, el volumen de reservas contenido en el sector puede estimarse en 1.000-2.000 hectómetros cúbicos, y es posible que esta cifra deba ser duplicada; por otra parte, la infiltración, que es absolutamente eficaz, proporciona una recarga anual (recursos) de unos 50 hectómetros cúbicos.

Hasta hace tres o cuatro años sólo existían un par de captaciones drenando este reservorio, del que extraían agua de capa con un caudal sostenido de unos 400 l/s y sin necesidad de reperforar. En la actualidad ya son otras tres las perforaciones que lo han intersectado avanzando desde la periferia del anfiteatro (Zonas IV y VI), y en el futuro inmediato van a sumarse a ellas otras cuatro o cinco más que progresan a buen ritmo.

No es fácil predecir el volumen total de agua que van a drenar todas estas captaciones, pues a las circunstancias puramente hidrogeológicas se suma la política extractiva de cada Comunidad, que es la que decide si se debe penetrar mucho o poco dentro de la zona saturada. La potencialidad, en cualquier caso, es muy elevada, y este sector se perfila como el más importante del futuro, lo que hace imperativo conocerlo mejor a fin de racionalizar su explotación.

Sector del valle de salida

Por razones topográficas históricamente la mayor parte de las perforaciones, las cuales captan el agua que, procedente del anfiteatro, rebosa o se filtra a través de la pantalla filoniana múltiple. El flujo hacia el mar se realiza sobre el fondo impermeable del valle de Icod-La Guancha, y su intercepción no afecta en modo alguno a las reservas del sector precedente.

La franja oriental del valle está ocupada por una densa red de galerías que han competido o compiten por un mismo volumen de agua. Todas ellas han llegado ya al basamento impermeable y no

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

tienen posibilidad de incrementar sus caudales, que en 1.985 totalizaban unos 200 l/s; por el contrario, la evolución observada en los últimos años muestra una tendencia regresiva que probablemente se acentuará en el futuro, cuando entre en explotación intensiva el reservorio del anfiteatro.

La franja occidental, con cuatro captaciones que obtienen un total de 80-90 l/s, es insuficientemente conocida y difícil de investigar por la presencia de gases, pero probablemente se encuentra en situación análoga a la oriental.

La franja central, que es donde el relleno del valle alcanza mayor espesor, está atravesada por tres galerías que, a pesar de su gran longitud (superior incluso a 5 km.) No ha alcanzado todavía el acuífero; es sin duda la franja más interesante, ya que debe canalizar gran parte de las aguas circulantes.

Sector costero

El fondo impermeable del valle está situado en su terminación a una cota sensiblemente inferior a la del nivel del mar, lo que permite la acumulación de un considerable volumen de agua como paso previo a su descarga en el océano. La explotación del sector se realiza mediante pozos que en su mayoría están emboquillados demasiado cerca de la línea de costa y resultan fácilmente salinizables. Sólo dos se encuentran a una distancia conveniente del mar, lo que significa que esta porción del valle está utilizada muy por debajo de sus posibilidades.

2.2.3.2. La hidrología del Valle de Icod.

Desde el punto de vista hidrológico el Valle de Icod, en general, presenta una estructura bastante simple, al estar configurado por lavas jóvenes muy conductivas apoyadas sobre un "mortalón" impermeable.

El acuífero no está retenido por diques, por lo que se produce un flujo rápido de las aguas de escorrentía subterránea hacia el mar, sobre la superficie irregular del "mortalón". Esta capa de terreno no puede ser atravesada por las galerías debido a su plasticidad y grosor, y desde hace unas décadas, casi todas las perforaciones alcanzaron este basamento, interrumpiendo de esta forma la posibilidad de obtener nuevos alumbramientos.

La extracción de agua en la zona en estudio (Subzona 301 del Plan Hidrológico Insular de Tenerife) se realiza tanto por medio de galerías como de pozos, siendo estos últimos más abundantes.

Las galerías son de tipo convencional, con secciones típicas de 1,80 m. x 1,80 m. y pendientes entre el 5% y el 10%. Suelen ser de considerable longitud (alrededor de 3.000 m.) y se sitúan preferentemente en las zonas altas y medias del Valle, aunque unas pocas se encuentran en las proximidades de la franja costera. Desde el año 1.973. se puso fin al incremento de sus caudales al alcanzar el mencionado y el caudal tot

DILIGENCIA que se expone para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano, correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS SECTOR III.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Domingo Jesús Hernández Hernández

fecha pasó a 295 l./seg. en 1.979 y a 267 l./seg. en 1.985, estimándose que se mantendrá esta reducción progresiva en el futuro.

Los pozos, también de tipo convencional, se distribuyen principalmente por la franja costera y establecen una malla tan densa que difícilmente puede ser incrementada. El caudal total obtenido llegó a ser de 350 l./seg. en 1.979, disminuyendo las extracciones a 305 l./seg. en 1.985. Este volumen de drenaje se prevé que se mantenga en los próximos años o tienda a aumentar ligeramente debido a la fuerte tendencia a la baja que experimentan en la actualidad las galerías de las inmediaciones.

Las aguas extraídas se emplean en un 18,13% para el abasto urbano de las zonas turísticas inmediatas y el resto en la agricultura, siendo el plátano el cultivo que se lleva el porcentaje más alto (62,50%).

En cuanto a la calidad de las aguas del acuífero de Icod de los Vinos, creemos conveniente indicar que presenta en algunos puntos unos altos índices de contaminación por nitritos. Este hecho tiene su explicación en el uso abusivo de abonos y pesticidas en las explotaciones agrícolas, que se infiltran en el terreno al no ser asimilados por las plantas.

2.2.3.3. La hidrología del Sector 10.

En la zona en estudio no se encuentra ningún pozo ni galería. Unicamente se localizan dos pozos (San Marcos-1 a cota 10 y San Marcos-2 a cota 50) que han sido abandonados debido a la salinización de las aguas que se extraían.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 26 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS-SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

2.2.3. LA VEGETACION Y LA

En este apartado, dadas las características de la zona (fuerte grado de antropización), se diferencian dos subapartados. En el primero de ellos se harán una serie de consideraciones sobre la vegetación potencial que debería ubicarse en la zona, y en el segundo se tratará la vegetación actual.

a) Vegetación potencial. Al localizarse la zona objeto de estudio a una altura sobre el nivel del mar que oscila entre los 330 m. y los 350 m., las comunidades vegetales subaéreas potenciales se encuentran englobadas dentro del denominado piso basal o piso bioclimático termocanario semiárido y seco, caracterizado por presentar un conjunto de elementos de porte herbáceo, subarborescente, con un mayor o menor grado de xerofilia y una serie de adaptaciones anatómo-morfológicas y fisiológicas que les permiten soportar las condiciones climáticas adversas imperantes (escasez de precipitaciones, temperaturas medias anuales altas y fuerte grado de insolación) asegurando de esta

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS- SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

forma su supervivencia.

Con respecto a estas a permitirnós identificar "de visu" los organismos vegetales integrantes de estas comunidades, ya que en la mayoría de los casos les confieren un aspecto suculento. Entre otras, destacar la de realizar sus ciclos vitales en la época más favorable (primavera), la de reducir las pérdidas de agua por evapotranspiración al mínimo (hojas transformadas en espinas, desarrollo de pelosidades en las superficies de las hojas, reducción del tamaño foliar, etc.) y las que conllevan una mejora en la captación y conservación del agua de lluvia o del subsuelo (sistemas radiculares amplios y profundos parenquimas acuíferos muy desarrollados, etc.).

Este tipo de vegetación, perteneciente a la clase Kleinio-Euphorbieteá canariensis, donde predominan las comunidades de matorrales suculentos, tabaibas (*Euphorbia* spp.), cardones (*Euphorbia canariensis*) y verodes (*Kleinia nerifolia*) acompañadas de un conjunto de plantas la mayoría endémicas, caso del incienso (*Artemisia thuscula*), el salado (*Schizogyne sericea*), tasaigos (*Rubia fruticosa*), vinagrera (*Rumex lunaria*), la malva de risco (*Lavandula multifida* spp.), etc., y algunas no endémicas, como el cornical (*Periploca laevigata*), caracterizó las zonas bajas de todas las islas hasta la llegada en el siglo XV de los colonizadores españoles, momento a partir del cual empezó a entrar en regresión debido a la fuerte presión antropozógena que tuvo que soportar (ganadería, cultivos de caña de azúcar, platanera y tomate, etc.). A éste hay que añadir el asentamiento en las últimas décadas de múltiples urbanizaciones turísticas que ha llegado a formar núcleos poblacionales importantes (Puerto de la Cruz, Las Américas, etc.), en el área de emplazamiento de estas comunidades vegetales, lo que agrava aún más su situación actual. Sólo en aquellos puntos de las islas menos favorables para la actividad agrícola, excesivamente abruptos o deficientemente comunicados, se encuentran restos de los primitivos cardonales-tabaibales en un grado de conservación aceptable, características todas éstas que no se ajustan en lo más mínimo a las del Valle de Icod, si excluimos determinadas zonas puntuales bastante alejadas de la zona en estudio.

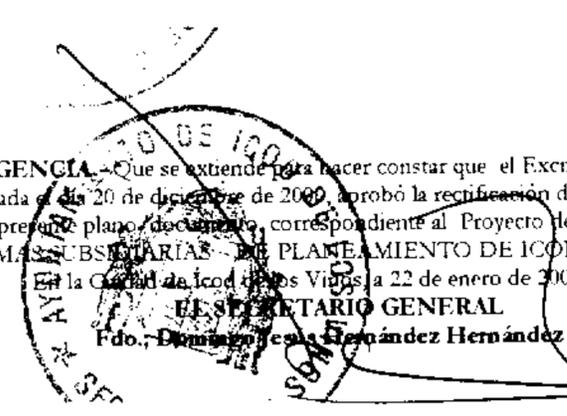
b) Vegetación actual. Al ser el Valle de Icod uno de los lugares de Tenerife en el que desde finales del siglo XV se llevaron a cabo roturaciones y abancalamientos de terrenos para la instalación de cultivos, debido a sus buenas condiciones climatológicas, poca pendiente del terreno y agua relativamente abundante, las formaciones vegetales potenciales han desaparecido casi por completo, especialmente en las zonas llanas. Sólo se conservan buenas manifestaciones de estas comunidades en los vertientes de mayor inclinación.

En consecuencia, a parte de los cultivos de plataneras, aguacates y otros árboles frutales, la vegetación que nos vamos a encontrar es de sustitución y formada por una serie de elementos triviales, muy agresivos debido a su alta valencia ecológica, la inmensa mayoría de porte herbáceo o subarborescente, adaptados a vivir en ambientes ruderizados y nitrofilizados

(campos de cultivo abandonados o en uso, bordes de carreteras y caminos, escombreras, etc.), muy abundantes en las zonas bajas y medias de todas las islas, de procedencia muy dispar y a lo que genericamente se les denomina "malas hierbas".

Así nos encontramos desde fanerófitos suculentos que se han asilvestrado, procedentes de cultivos que en su momento tuvieron interés económico, caso de las tuneras (*Opaelia* spp.) y piteras (*Agave americana*) originarias de América, hasta multitud de terófitos y geófitos introducidos directa e indirectamente con los cultivos, algunos de los cuales tienen interés como plantas forrajeras, pasando por plantas tipo enredadera de procedencia americana en un principio utilizadas como ornamentales y que posteriormente se han asilvestrado, caso de la capuchina (*Tropaeolum majus*) y la campanilla (*Ipomoea* spp.).

Debido a la profunda alteración que ha sufrido el medio rural en el Valle de Icod, la relación de plantas endémicas presentes en la zona en estudio es nula.


DILIGENCIA. Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2009, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano de documentación correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS- SECTOR 10.
En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. ~~Dominicus Hernández Hernández~~

2.2.5. LA FAUNA.

Como ya se ha indicado con anterioridad, el Valle de Icod soporta un notable grado de antropización, sobre todo en lo que se refiere a las áreas ocupadas por cultivos. En consecuencia, la fauna existente va a ser aquella que ha podido adaptarse a un medio de estas características. Este, a pesar de ser bastante diferente del medio natural original, proporciona un buen sustrato para el establecimiento de múltiples especies tanto de vertebrados como de invertebrados, en la mayoría de los casos no exclusivos de la fauna canaria.

La zona en estudio se caracteriza por ser parcialmente agrícola, con campos de cultivo tanto en producción como abandonados. El cultivo fundamental que se observa es la vid y se detectan, además, árboles, arbustos y enredaderas ornamentales, asilvestradas o no, que van a permitir el asentamiento y proliferación de una variada fauna entomológica, asu vez base para el desarrollo de algunas especies insertívoras (aves y reptiles) que se alimentan de ellos. También la abundancia de plantas en los campos de cultivo abandonados proporcionará una buena cantidad de semillas y frutos, soporte de otras especies especializadas en este tipo de alimentación (granívoras y frugívoras), que a su vez, junto con las

anteriores, servirán de sustento a algún que otro pequeño depredador (buzo chico y cernícalo).

Los estanques y acequias diseminados entre estos campos servirán de abrevaderos o influirán positivamente en el enriquecimiento faunístico a la vez que permitirán la proliferación de insectos íntimamente relacionados con el agua y anfibios (ranas).

Con respecto a la fauna vertebrada, la avifauna es la más característica, pudiendo observarse volando o descansando en árboles, tendidos eléctricos y muros de piedra seca de los campos de cultivo diversas especies Paseriformes entre las que cabe destacar el canario (*Serinus canaria*), pardillo (*Acanthis cannabina*), mosquitero (*Phylloscopus collybita*) y una especie íntimamente relacionada con áreas antropizadas como el gorrión moruno (*Passer hispaniolensis*). También se observó alguna pareja de cernícalos (*Falco Linnunculus canariensis*), especie que controla las poblaciones de animales perjudiciales para la agricultura, tales como insectos, lagartos y roedores (especialmente los primeros).

En las zonas de cultivos volvieron a identificarse distintas especies de Paseriformes, entre las que destacan la lavandera cascadeña (*Motacilla cinerea*), especie muy útil a la agricultura, ya que se alimenta principalmente de insectos y que localizamos en las proximidades de estanques y acequias. También se observó el mirlo (*turdus merula cabrerae*), curiosamente bastante abundante, siendo un caso típico de especie adaptada al medio humanizado de medianías, ya que es más propia de zonas boscosas de monte verde donde vive alimentándose de insectos, lombrices, bayas, granos y sobre todo de frutos de faya (*Myrica faya*).

Otros vertebrados presentes son los anfibios rana común (*Rana perezi*), muy abundante en los estanques y acequias.

En lo que a fauna herpetológica respecta, el lagarto del Norte de Tenerife (*Gallotia galloti eisentrauti*) está muy bien representado ya que pudimos observar nutridas poblaciones constituidas tanto por individuos juveniles como adultos, sobre todo en los muros de linde de las fincas. Este hecho tiene explicación dado el régimen alimenticio omnívoro de la especie, la alta disponibilidad de alimento y la ausencia casi total de depredadores naturales en la zona.

Mamíferos no fueron visualizados directamente durante los muestreos, dados sus hábitos nocturnos, pero en determinados campos de cultivo abandonados o terraplenes se encontraron madrigueras, nuestro juicio de rata de campo (*Rattus rattus*) y ratón de campo (*Mus musculus*). No es de destacar tampoco la presencia de conejos (*Oryctolagus cuniculus*) a pesar de que en los puntos muestreados no fueron detectadas deyecciones.

En lo que a fauna entomológica se refiere, se puede decir que la misma es abundante y variada; las mariposas (Lepidópteros) se encontraban por toda la zona, destacando por su abundancia en los campos de cultivo abandonados la especie cosmopolita *Pieris rapae* y el endemismo *Pararge xiphioides*. Cuatro o cinco especies más fueron visualizadas ocasionalmente, y por lo general en lugares ajardinados. Los chinches de campo (*Hemiptera*) se observaron sobre el suelo y veq

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/diagrama correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS- SECTOR 10.
En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

(Ortópteros) como *Ailopus thalassinus*, *Phaneroptera nana sparsa*, *Calliptamus plebeius* y grillos (*Grillus bimaculatus*) se localizaban preferentemente entre la vegetación ruderal de los campos de cultivo abandonados. Otros grupos, como los escarabajos (Coleópteros), moscas y mosquitos (Dípteros), etc., también estaban muy bien representados en la zona.

Como síntesis de este apartado podemos concluir diciendo que la fauna observada es, en general, bastante común y propia de ambientes antropizados, encontrándose en equilibrio con este tipo de ecosistema, por lo que difícilmente una intervención local y controlada como la que se va a realizar podría llegar a provocar una disminución notoria de la misma.

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

2.2.6. DETERMINACION DE LA CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE.

El paisaje es uno de los parámetros más difíciles de valorar dada la subjetividad del observador sobre el mismo, ya que la opinión variará según los gustos personales, educación, carácter, etc.

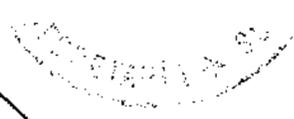
Actualmente, la zona estudiada es observada desde los bordes del suelo urbano consolidado (C/. Laurel en Urb. La Nueva, C/. Cecilio Montes). Desde allí, se observa el paisaje característico de la franja de transición entre lo rural y lo urbano que se establece en las afueras de todos los cascos urbanos. Así, se observan terrenos en los que actualmente se cultiva la vid, acompañados de cercas cortavientos de protección y de una red de acequias de riego, elementos éstos que caracterizan al paisaje. Por otra parte existen en el sector edificaciones típicas de las explotaciones agrícolas, vinculadas a las fincas, para vivienda de medianeros, lagares, etc., así como construcciones para aperos de labor, almacenes depósitos, etc.

Un alto porcentaje de estos terrenos se encuentra en la actualidad sin cultivar y han sido abandonados por sus propietarios, debido al bajo rendimiento del cultivo de la vid, tradicional en esta zona.

Con la aparición de la Vía de Circunvalación Norte este Sector ha adquirido unas nuevas perspectivas visuales y está siendo observado desde su límite Norte por el flujo de población que circunvale el Casco Urbano de Icod de Los Vinos.

Es por ello que el tratamiento de borde urbano es

fundamental en la ordenación del sector, para lo cual cuando se tramite el Plan Parcial del Sector 10-2 podría disponerse una franja de Espacio Libre ajardinado que constituya el límite Norte del ámbito de actuación de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod de los Vinos. Dicho espacio amortiguaría el impacto visual de la propia Vía de Circunvalación y de las construcciones que se implanten en el suelo apto para urbanizar y constituiría, además, un "pulmón" para el desenvolvimiento cotidiano de la población de esta zona.


DILIGENCIA. Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contera en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS- SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.; Domingo Jesús Hernández Hernández

2.2.7. CARACTERISTICAS DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y ARQUEOLOGICO.

En el área de estudio apenas se observan algunas edificaciones de tipo rural destinadas a almacenes o periurbano destinadas a vivienda. Dichas edificaciones carecen de valor algunos desde el punto de vista de su interés arquitectónico.

Tampoco se observan restos algunos de interés arqueológico en la zona.

2.2.8. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y AREAS DE SENSIBILIDAD ECOLOGICA.

Consultada la Ley 12/1.994, de 19 de diciembre de Declaración de Espacios Naturales de Canarias (L.E.N.A.C.), se detecta que, con respecto a la Isla de Tenerife, y en el art. 1 de la citada Ley, se declaran Parajes Naturales de Interés Nacional, en el ámbito de la Comunidad Autónoma, tres fracciones del territorio insular relativamente alejadas de la zona objeto de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias.

La primera de ellas es el Paisaje Protegido del Acantilado de La Culata, la segunda es el Parque Natural de Corona Forestal y la última es el Sitio de Interés Científico de Barranco de Ruíz. Todos estos espacios se encuentran situados a varios kilómetros del ámbito de actuación de la presente Modificación

Puntual de Normas Subsidiarias.

Por lo tanto, la incidencia de esta Modificación de las Normas Subsidiarias respecto considerarse nula.

DILIGENCIA DE FECHA para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano de modificación correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS- SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

2.2.9. USOS ACTUALES DEL SUELO

El municipio de Icod de los Vinos tiene una economía basada fundamentalmente en la agricultura. A ella se dedica la quinta parte de la población activa. Los cultivos principales son tres: papas, plataneras y viñas, que suponen más del 85% de las tierras labradas. Las plantas forrajeras, algunas hortalizas y los frutales completan el resto de las tierras dedicadas a esta actividad. La platanera se sitúa preferentemente en la franja de costa, por debajo de la cota de los 300 metros. Entre los 300 y los 600 metros disminuyen los campos dedicados a este cultivo y empiezan a aparecer otros como las papas, las viñas o las hortalizas. La producción agrícola se destina en su mayor parte al consumo local de la zona.

El resto de las actividades económicas están relacionadas con el sector servicios, el comercio y la construcción.

Tal como se ha expuesto anteriormente en la zona objeto de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias alternan eriales y campos de cultivo dedicados a viñas, en los que aparecen además algunas construcciones de tipo rural destinadas a almacenes agrícolas. Se observan también algunas edificaciones dedicadas a vivienda habitual de sus moradores, construidas en los bordes del ámbito de actuación de este expediente.

2.2.10. TIPOLOGIA Y LOCALIZACION DE IMPACTOS AMBIENTALES EXISTENTES EN LA ETAPA PREVIA A LA REDACCION DE ESTA MODIFICACION.

En el área objeto de estudio destaca como impacto ambiental importante el tendido aéreo existente de líneas de alta tensión que atraviesa la zona.

Es por ello que habrá de ser eliminado dicho tendido durante las fases de urbanización en que se divida la ejecución material de las infraestructuras urbanas de la zona de manera que las citadas líneas de alta tensión sean enterradas bajo el pavimento de las vías que hayan de ejecutarse en la zona, de acuerdo con las normas establecidas por la compañía suministradora de electricidad.

2.3. DIAGNOSTICO AMBIENTAL EL AMBITO ORDENADO.

La descripción de la problemática ambiental preexistente

en el área objeto de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Icod ha quedado someramente hecha en el apartado anterior. Es decir, la zona presenta el típico carácter de franja perirubana en la que alternan los campos de cultivo, propiedad de pequeños agricultores, plantados de viñas, con espacios abandonados carentes de cultivo alguno que se encuentran salpicados de algunas construcciones de tipo rural (almacenes agrícolas). Además se observa la instalación de un tendido de alta tensión, que produce distorsión del ambiente semirural que reina en el entorno.

En cuanto a la caracterización y delimitación espacial tanto de las limitaciones de uso como de los elementos o áreas de valor natural y cultural cabe decir que la zona carece de espacios que por sus características hayan de ser destinados a un uso específico derivado de valores naturales o culturales preexistentes.

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS SECTOR 10.
En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

2.4. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES REFERIDOS A LA PROTECCION Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL.

Como ha quedado expuesto no se encuentran los terrenos objeto de esta Modificación de las Normas Subsidiarias incluidos en áreas naturales de interés y carecen, además, de patrimonio arquitectónico o arqueológico que pudiera dar lugar al estudio de objetivos y criterios ambientales referidos a la protección del mismo.

Esta Modificación de las Normas Subsidiarias pretende:

- Desplazar el trazado de la vía principal del Sector 10, que lo recorre en su sentido longitudinal, hasta situarlo en todo su recorrido sobre el cauce del Barranco Preceptor, rectificando el error gráfico que las Normas Subsidiarias contienen al desviar la citada vía, en el tramo del Polígono 1 que se pretende delimitar, al Este del Cauce del Barranco. De esta manera se aprovecha la depresión que supone el Barranco Preceptor para superponer sobre la misma el trazado de la vía principal prevista en el Sector 10, evitando así la creación de un nuevo cauce artificial para las aguas que conduce en el citado barranco o la zonificación como Espacio Libre de los terrenos que actualmente ocupa el mismo.

- Reordenar el trazado viario previsto por las Normas Subsidiarias para la parte del Sector 10 que pasa a denominarse a través de la presente Modificación Puntual Sector 10-1. Dicho trazado incluía entre el Barranco Preceptor y la Calle San Andres, de la Urb. La Nueva, dos vías que incidían oblicuamente sobre esta última. La presente Modificación pretende la

ejecución de un trazado viario alternativo con pendientes inferiores a las de las vías cuyo trazado habían previsto las Normas Subsidiarias. Dicho trazado es el habitual en la zona, formando una cuadrícula con calles horizontales siguiendo las curvas de nivel y calles perpendiculares a las anteriores en la dirección de la máxima pendiente. De esta manera se evita la aparición de trozos de muros ciegos al descubierto que surgirían si las vías fuesen ejecutadas tal como fueron previstas por el planeamiento vigente en el ámbito del Sector 10-1 que delimita la presente Modificación.

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS- SECTOR 10.
En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.; Domingo Jesús Hernández Hernández.

2.5. EVALUACION DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

2.5.1. IDENTIFICACION DE LOS PARAMETROS AMBIENTALES QUE PODRAN SER AFECTADOS Y CARACTERIZACION DE LOS EFECTOS AMBIENTALES DERIVADOS DE LA APLICACION DE LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

2.5.1.1. LA CLIMATOLOGIA.

Dadas las características de la Modificación de las Normas Subsidiarias no se crean cambios mesoclimáticos en el sector, pudiendo sólo hablarse de pequeñas modificaciones puntuales (cambios microclimáticos) en las nuevas construcciones, difíciles de detectar y evaluar. En consecuencia, este tipo de impacto es mínimo, puntual y de escasa importancia, pudiéndose considerar como nada significativo.

2.5.1.2. IMPACTO SONICO Y DEL MEDIO AEREO.

El impacto sónico debe ser analizado desde dos aspectos diferentes o periodos de la ejecución de las determinaciones de la Modificación de las Normas Subsidiarias: durante la ejecución de las obras de urbanización y edificación y una vez finalizadas éstas durante el uso del espacio urbano resultante.

Durante la fase de ejecución de las obras será cuando se produzca un mayor grado de molestias, ya que determinada maquinaria puede producir altos niveles de ruido molesto para el oído humano.

La fauna, en especial la avifauna se verá afectada durante este periodo constructivo, alejándose hacia otras zonas, aunque debe considerarse que una vez finalizada esta fase los individuos volverán a instalarse en los Espacios Libres proyectados en la zona.

Consecuentemente, el impacto sónico durante esta fase, aunque significativo, es temporal.

Durante la segunda fase, o de uso propiamente dicho, el impacto sónico dependerá de las actividades que se instalen en la zona. Dado que de acuerdo con la normativa urbanística contenida en las propias Normas Subsidiarias vigentes, a las cuales se remite en su integridad la presente Modificación del citado planeamiento, establece la prohibición de instalación de industrias para las tipologías edificatorias que se establecerán en el área, cabe decir que el impacto sónico en esta fase derivará en mayor medida del tráfico rodado que pueda circular tanto por las vías que se ejecuten esta Modificación delimita.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS- SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

2.5.1.3. IMPACTO SOBRE EL SUELO.

La afección sobre el suelo e en consecuencia, este impacto será total y permanente. No obstante, una vez terminada la ejecución de las fases de urbanización y edificación, el ajardinamiento de los Espacios Libres reducirá dicho impacto.

2.5.1.4. IMPACTO SOBRE LA HIDROLOGIA.

No existen en la zona ni pozos ni galerías.

En cuanto a la escorrentía de las aguas, no se afecta, pues el drenaje está garantizado.

Las aguas residuales de los dos Sectores que delimita esta Modificación, en una primera fase, serán canalizadas hasta sendas estaciones depuradoras y desde allí, una vez depuradas, serán vertidas a los respectivos pozos absorbentes.

2.5.1.5. IMPACTO SOBRE LA VEGETACION Y LA FLORA.

No se observan en la zona, como se ha indicado anteriormente, ni especies autóctonas de la flora canaria ni elementos endémicos de relevancia.

Por tanto, el impacto general se puede considerar bastante moderado o poco significativo y recuperable con el ajardinamiento

que se lleve a cabo en los Espacios Libres.

2.5.1.6. IMPACTO SOBRE LA FAUNA.

Durante la ejecución de las fases de urbanización y edificación de la zona sólo se verían afectadas aquellas especies adaptadas a los campos de cultivo y zonas antropizadas colindantes por lo que el impacto se puede considerar como poco significativo.

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS. SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.; Domingo Jesús Hernández Hernández

2.5.1.7. IMPACTO SOBRE EL PAISAJE

El aspecto en el que el impacto es más importante y agresivo es en la afección al paisaje, pues la inclusión de un nuevo elemento en el Valle de Icod, de gran fragilidad paisajística, ocasiona siempre una perturbación.

No obstante, dada la escasa altura de las edificaciones, la pequeña superficie de la actuación, su situación en la parte baja del Valle y próxima al Casco Urbano de Icod de los Vinos, se minimiza mucho el impacto.

La apreciación de la urbanización será, como se demostró anteriormente, escasa y desde ciertos puntos de observación. El punto de vista más habitual de la zona objeto de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias será la Vía de Circunvalación Norte, desde la que dicha zona constituirá un elemento más del borde del Casco Urbano de Icod de los Vinos.

El crecimiento de la vegetación en toda la urbanización amortiguará el impacto de la edificación desde lejos, casi ocultándose. Por lo tanto, el impacto podemos considerarlo algo significativo pero parcial y temporal.

2.5.1.8. IMPACTO SOBRE EL PATRIMONIO HISTORICO ARTISTICO.

La presente Modificación de las Normas Subsidiarias no afecta ni a elementos arquitectónicos catalogados o de cierto interés histórico-artístico ni a ninguno de los yacimientos arqueológicos situados en el Valle de Icod.

Por lo tanto el impacto puede considerarse nada significativo.

2.5.1.9. IMPACTO SOBRE USOS DEL SUELO.

De todos los aspectos estudiados, junto con el paisaje, quizás éste sea el más notorio, ya que serán ocupados terrenos

de cultivo de viñas en los que el impacto será total y permanente.

De todas maneras, hay que tener en cuenta que la mitad de la superficie del ámbito de actuación de la Modificación ha dejado de estar en producción, pues, a los bajos precios actuales del producto agrícola se unen las expectativas de urbanización de la zona.

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS- SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.; Domingo Jesús Hernández Hernández

2.5.2. DESCRIPCION Y ANALISIS DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS Y JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

2.5.2.1. ALTERNATIVAS RESPECTO A LA CLASIFICACION DEL SUELO.

La práctica totalidad de la zona objeto de esta Modificación se encuentra clasificado por las vigentes Normas Subsidiarias como suelo apto para urbanizar. Tan solo el suelo ocupado por el Cementerio y su ampliación, prevista en el planeamiento vigente, ha sido clasificado como Sistema General.

Es por ello que en desarrollo de las determinaciones del planeamiento vigente el destino de los citados terrenos ha de ser apto para urbanizar, salvo la pieza destinada a Sistemas Generales, no existiendo, por tanto alternativas respecto a la clasificación de suelo.

2.5.2.2. ALTERNATIVAS RESPECTO A LA CALIFICACION DEL SUELO.

La presente Modificación de las Normas Subsidiarias no aporta calificación alguna de los terrenos incluidos dentro de su ámbito debido a que clasifica a los mismos como suelo apto para urbanizar. Únicamente se califica como Espacio Libre el suelo ocupado por la rambla situada sobre el cauce del Barranco Preceptor en el extremo meridional del Sector 10.

2.5.2.3. JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA EN RELACION CON EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES ESTABLECIDOS.

La solución adoptada finalmente parte de los siguientes principios:

- Delimitar dos Polígonos dentro del Sector 10, de manera que puedan ser desarrollados por Planes Parciales independientes redactados por los propietarios que reúnan al menos el 60% de la superficie de los respectivos Polígonos, todo ello al amparo de lo dispuesto por los artículos 119 y 141 de la Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias vigentes.

- Desplazar el trazado de la vía principal del Sector 10, que lo recorre en su sentido longitudinal, hasta situarlo en todo su recorrido sobre el cauce del Barranco Preceptor, rectificando el error gráfico que las Normas Subsidiarias contienen al desviar la citada vía, en el tramo del Polígono 1 que se pretende delimitar, al Este del Cauce del Barranco. De esta manera se podría canalizar el mencionado Barranco y ubicar sobre dicha canalización la citada vía.

- Reordenar el trazado viario previsto por las Normas Subsidiarias para la parte del Sector 10 que pasa a denominarse a través de la presente Modificación Puntual Sector 10-1. Dicho trazado incluía entre el Barranco Preceptor y la Calle San Andres, de la Urb. La Nueva, dos vías que incidían oblicuamente sobre esta última. No obstante lo anterior, sin contar con las autorizaciones pertinentes, los propietarios de dicho suelo han iniciado la ejecución de un trazado viario alternativo con pendientes inferiores a las de las vías cuyo trazado habían previsto las Normas Subsidiarias. Dicho trazado es el habitual en la zona, formando una cuadrícula con calles horizontales siguiendo las curvas de nivel y calles perpendiculares a las anteriores en la dirección de la máxima pendiente.

Se ha optado por la citada solución en aras de minimizar al máximo el impacto de la actuación, eligiendo la tipología de Edificación Adosada y Aislada en Villa que presentan espacios libres de uso privado en su contacto con las vías públicas y previendo el trazado de las vías que den acceso a dichas edificaciones en la dirección en la que estén dispuestas en cada caso las curvas de nivel, para conseguir una línea de cornisa lo más horizontal posible. De esta manera se evita la aparición de trozos de muros ciegos al descubierto que surgirían si las vías fuesen ejecutadas tal como fueron previstas por el planeamiento vigente en el ámbito del Sector 10-1 que delimita la presente Modificación.

El cambio del trazado viario que propone esta Modificación contribuye a una mejor adaptación topográfica de las vías que se desarrollen dentro de su ámbito y por lo tanto de la edificación que se construya en el mismo, ya que se aprovecha la depresión que supone el Barranco Preceptor para superponer sobre la misma el trazado de la vía principal prevista en el Sector 10, evitando así la creación de un nuevo cauce artificial para las aguas que conduce en el citado barranco o la zonificación como Espacio Libre de los terrenos que a

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS. SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Edo. Domingo Jesús Hernández Hernández

2.5.3. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DEL CONJUNTO DE MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS.

Debido a que el impacto más significativo, producido por la presente Modificación de las Normas Subsidiarias, tal como se establece en el apartado correspondiente de esta Memoria es el impacto paisajístico, este documento pretende introducir una serie de medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias que contribuyan a minimizar el citado impacto paisajístico que deriva del desarrollo de un sector de suelo apto para urbanizar previsto en el planeamiento general del municipio y que supone la transformación de un espacio agrario semiabandonado en un espacio urbanizado.

Para minimizar el impacto de la urbanización se introducen las siguientes medidas:

- Desplazar el trazado de la vía principal del Sector 10, que lo recorre en su sentido longitudinal, hasta situarlo en todo su recorrido sobre el cauce del Barranco Preceptor, rectificando el error gráfico que las Normas Subsidiarias contienen al desviar la citada vía, en el tramo del Polígono 1 que se pretende delimitar, al Este del Cauce del Barranco. De esta manera se aprovecha la depresión que supone el Barranco Preceptor para superponer sobre la misma el trazado de la vía principal prevista en el Sector 10, evitando así la creación de un nuevo cauce artificial para las aguas que conduce en el citado barranco o la zonificación como Espacio Libre de los terrenos que actualmente ocupa el mismo.

- Reordenar el trazado viario previsto por las Normas Subsidiarias para la parte del Sector 10 que pasa a denominarse a través de la presente Modificación Puntual Sector 10-1. Dicho trazado incluía entre el Barranco Preceptor y la Calle San Andres, de la Urb. La Nueva, dos vías que incidían oblicuamente sobre esta última. La presente Modificación pretende la ejecución de un trazado viario alternativo con pendientes inferiores a las de las vías cuyo trazado habían previsto las Normas Subsidiarias. Dicho trazado es el habitual en la zona, formando una cuadrícula con calles horizontales siguiendo las curvas de nivel y calles perpendiculares a las anteriores en la dirección de la máxima pendiente. De esta manera se evita la aparición de trozos de muros ciegos al descubierto que surgirían si las vías fuesen ejecutadas tal como fueron previstas por el planeamiento vigente en el ámbito del Sector 10-1 que delimita la presente Modificación.

2.5.4. DESCRIPCION DE LOS RECURSOS NATURALES CUYA ELIMINACION O UTILIZACION SE CONSIDERA NECESARIA PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO.

Dentro de este apartado naturales consumidos durante urbanización y la edificación

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS. SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

a partir de dicha fase, una vez ocupadas las viviendas que han de construirse en la zona.

En la primera fase, durante la ejecución de la urbanización y la edificación se consumirá:

Agua, para el amasado y curado de hormigones y para el lavado de los instrumentos empleados en obra y del personal, que se obtendrá de la red de suministro municipal.

Piedra, para la ejecución de muros de contención, procedente de la propia área de actuación.

Material de relleno para terraplenes y zanjas, procedentes de los propios desmontes que se lleven a cabo en el área de actuación.

Hormigones, mezclas asfálticas, conducciones para los servicios.

En la segunda fase, una vez ocupadas las viviendas que han de construirse en la zona, se consumirá:

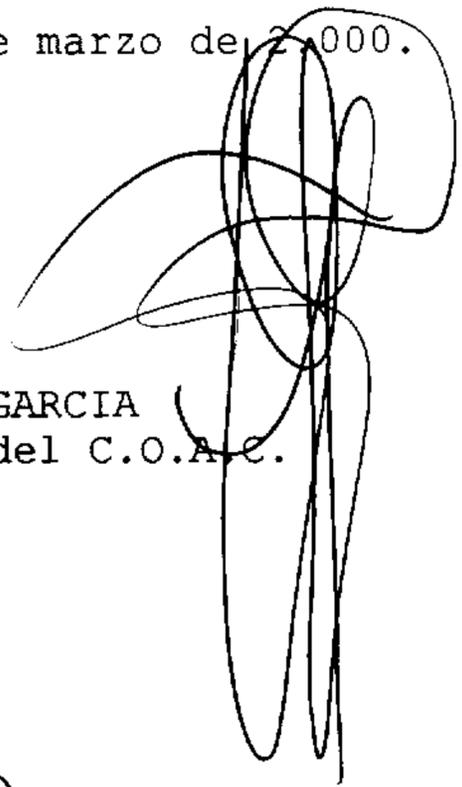
- Agua para el abastecimiento humano y para el riego de jardines, procederá de la red municipal de abastecimiento de agua que habrá de ejecutarse en la zona y que conectará directamente con la red municipal existente.

- Energía eléctrica, para el suministro en baja tensión a las edificaciones y para el alumbrado público.

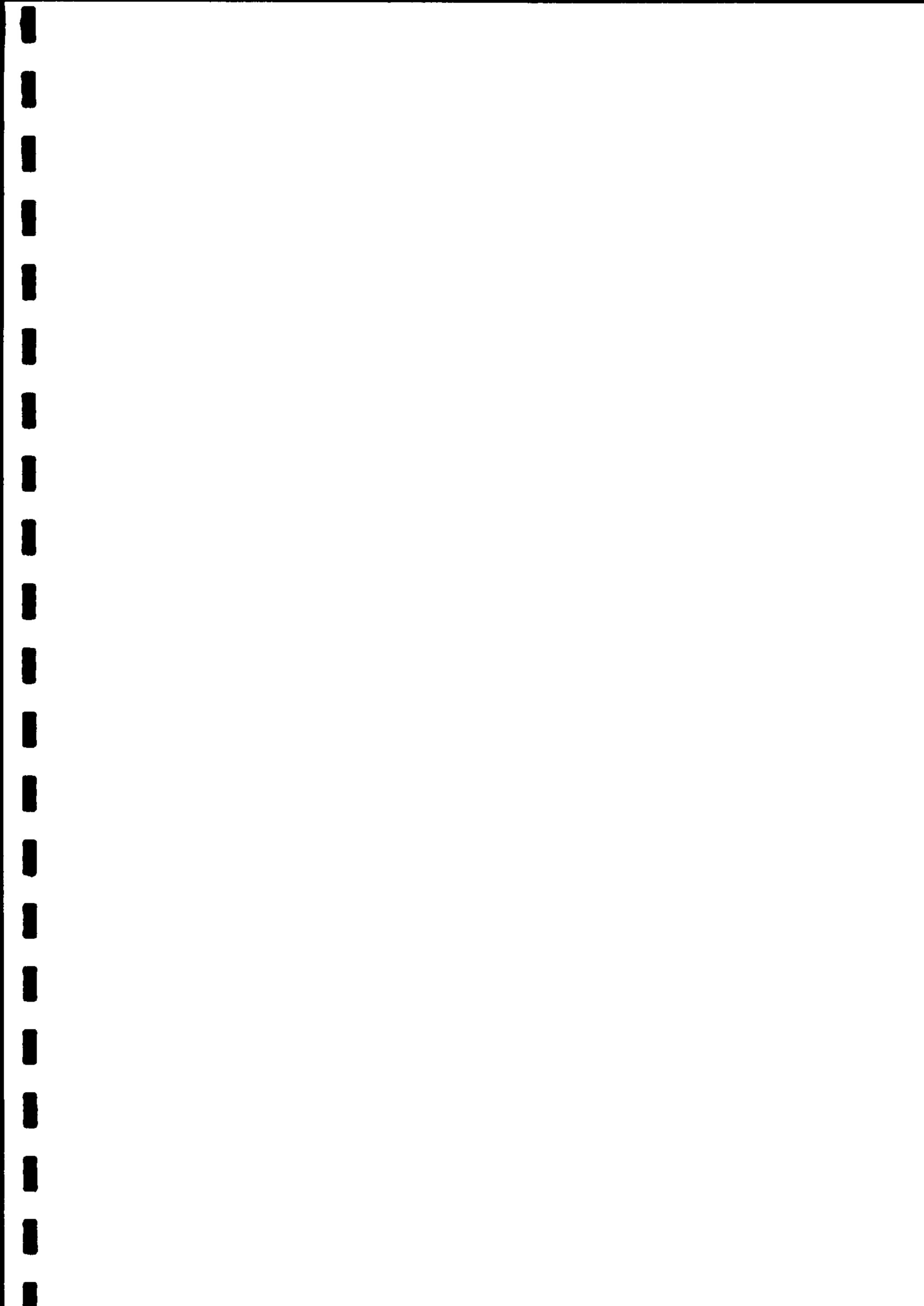
Puerto de la Cruz, a 2 de marzo de 2000.

El Arquitecto:

Fdo: FERNANDO HERNANDEZ GARCIA
Colegiado nº 1.290 del C.O.A.C.



DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS- SECTOR 10.
En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández



CAPITULO 3:
MEMORIA DE ORDENACION.

DILIGENCIA que se eleva para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plan/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

CAPITULO 3. MEMORIA DE ORDEN

3.1. JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales que se propone se justifica en la necesidad de:

1.- Delimitar dos Sectores dentro del Sector 10, de manera que puedan ser desarrollados por Planes Parciales independientes redactados por los propietarios que reúnan al menos el 60% de la superficie de los respectivos Sectores, todo ello al amparo de lo dispuesto por los artículos 119 y 141 de la Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias vigentes.

Cabe señalar que han transcurrido 19 años desde que se aprobaron definitivamente las Normas Subsidiarias vigentes y desde entonces ni la iniciativa privada ni la administración municipal han sido capaces de iniciar la gestión urbanística del denominado Sector 10.

Tal como se expuso anteriormente, el art. 118.5 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias vigentes establece que "si la delimitación de los diferentes sectores ofreciera dificultades para el correcto desarrollo de las iniciativas, la Administración podrá acordar su fraccionamiento o modificación de alguno de sus límites, siempre de acuerdo con el contenido de estas Normas Urbanísticas".

En tal sentido el art. 118 del mismo texto aclara que:

- Será condición imprescindible para poder llevar a cabo el fraccionamiento de los sectores el que las partes resultantes constituyan:
 - Unidades coherentes con la ordenación general y autónomas a nivel de servicios.
 - No planteen dificultades en cuanto a su inserción en la red viaria.
 - No den lugar a una distribución desequilibrada de beneficios y cargas de acuerdo con el art. 36.2 del Reglamento de Gestión.
- Al objeto de evitar el fraccionamiento excesivo de las dotaciones, el Ayuntamiento:
 - No aprobará una división de un sector que no garantice que el equipamiento correspondiente tiene dimensión suficiente para funcionar autónomamente, o que no incluya la parte correspondiente de unos terrenos de cesión gratuita colindantes.
 - Podrá exigir que tanto dichas cesiones, como las correspondientes al aprovechamiento medio, se ubiquen conjuntamente y en una posición que permita su ampliación al desarrollarse el resto del sector.
 - Podrá modificar una asignación concreta de un uso por otro que mediante un estudio se demuestre más deficitario en la zona.

Por último, cabe reseñar que el art. 141 de las mencionadas Normas Urbanísticas establece que "los Planes Parciales deberán

desarrollar sectores de planeamiento completos o sino tener al menos una superficie superior a las 2,5 Ha., quedar delimitados por elementos físicos del territorio, vías de comunicación o áreas libres y garantizar la conexión de la estructura prevista con el sistema general de comunicaciones y redes de servicios".

A través de la presente Modificación Puntual se facilita la gestión urbanística del mencionado Sector 10, toda vez que se divide el territorio en dos unidades (Sectores 10-1 y 10-2) que abarcan un número de propietarios menor que el que agrupa la unidad total. De esta manera se puede lograr que los propietarios de los Sectores 10-1 y 10-2 que estén interesados en iniciar la gestión urbanística de sus terrenos puedan alcanzar el porcentaje que establece a tales efectos el vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Respecto al cumplimiento de los art. 119 y 141 de las N.U. de las Normas Subsidiarias vigentes cabe decir que:

Los Sectores 10-1 y 10-2 se plantean como unidades coherentes con la ordenación general y autónomas a nivel de servicios.

Dichos Sectores no plantean dificultades en cuanto a su inserción en la red viaria, ya que conectan perfectamente con las vías existentes (Calles Cecilio Montes y San Andrés).

Debido a que la presente Modificación Puntual asigna a ambos Sectores el mismo aprovechamiento que presentaba el Sector 10 (0,42 m²/m²) puede decirse que la división planteada no da lugar a una distribución desequilibrada de beneficios y cargas.

La superficie de los Sectores 10-1 y 10-2 (superior a 2,5 Ha) permite garantizar que los equipamientos que los propietarios del suelo habrán de ceder gratuitamente a la Administración Municipal tendrán dimensión suficiente para funcionar autónomamente.

2.- Disponer un Sistema General Viario sobre el Barranco Preceptor que presente una anchura mayor que la prevista en las Normas Subsidiarias vigentes. De esta manera se podría canalizar el mencionado Barranco y ubicar sobre dicha canalización la citada vía.

3.- Reordenar el trazado viario previsto por las Normas Subsidiarias para la parte del Sector 10 que pasa a denominarse a través de la presente Modificación Puntual Sector 10-1. Dicho trazado incluía entre el Barranco Preceptor y la Calle San Andrés, de la Urb. La Nueva, dos vías que incidían oblicuamente sobre esta última. No obstante lo anterior, sin contar con las autorizaciones pertinentes, los propietarios de dicho suelo han iniciado la ejecución de un trazado viario alternativo con pendientes inferiores a las de las vías cuyo trazado habían previsto las Normas Subsidiarias en la zona, formando una siguiendo las curvas de nivel anteriores en la dirección

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS- SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.; Domingo Jesús Hernández Hernández

La trama viaria que habían previsto las Normas Subsidiarias vigentes para la parte del Sector 10 que pasa a denominarse a través de la presente Modificación Puntual Sector 10-2 dificultaría la creación de vías horizontales en dicho ámbito, ya que aquella presenta cruces en diagonal con las curvas de nivel.

Es por ello que el trazado viario previsto por la presente Modificación Puntual para el denominado Sector 10-1 parece mucho más racional toda vez que provoca la aparición de una trama cartesiana formada por manzanas rectangulares que presentan su mayor dimensión en la dirección de las curvas de nivel. Las vías perpendiculares a las curvas de nivel presentarían de esta manera una pendiente máxima del 15%, lo cual se considera razonable teniendo en consideración la topografía del terreno.

4.- Redefinir el límite norte del Sector 10 situándolo al borde del Sistema General constituido por la vía de servicio, paralela a la Vía de Circunvalación, que enlaza la rotonda prevista en este documento con la zona de Las Charnecas.

5.- Eliminar la ampliación prevista por las Normas Subsidiarias vigentes para el Cementerio situado en la Calle Cecilio Montes, debido al requerimiento llevado a cabo por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias.

3.2. RECTIFICACIONES EN LA MEMORIA DE ORDENACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

La presente Modificación Puntual rectifica alguno de los parámetros señalados por las Normas Subsidiarias vigentes para el Sector 10. Dichas rectificaciones se localizan en las páginas 48, 49, 54 y 66 que quedan redactadas de la siguiente manera:

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS- SECTOR 10.
En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL
Domingo Jesús Hernández Hernández

CUADRO
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE.

- 48 -

	Sup.	Viviendas	Equipam	Espacios	Calles y
1. S. ANTONIO	6,83	173	0,42	0,34	2,06
2. LA ASOMADA	10,92	277	0,45	0,37	3,28
3. EL MAYORAZGO	8,23	262	0,68	0,96	3,29
4. PIE LAS LAJAS	5,98	239	0,66	0,54	2,99
5. LA MANCHA	7,67	306	0,84	0,69	3,84
6. PUEBLO NUEVO	12,49	312	0,77	0,63	3,75
7. PUEBLO NUEVO	7,44	298	0,45	0,37	3,21
8. LA MADALONA	5,35	239	0,47	0,38	2,14
9. EL TRANSITO	2,35	59	0,09	0,07	0,66
10.1. CEMENTERIO	3,48	111	0,17	0,35	0,85
10.2. CEMENTERIO	6,84 (*) 1,33 SGV 0,49 SGC	218 (*) 42 SGV	0,93	0,88	2,89
11. LAS CHARNECAS	4,63	158	0,43	0,35	1,96
12. S. FELIPE	8,75	218	0,18	0,15	2,62
13. S. FELIPE	5,80	145	0,15	0,12	1,42
14. RIQUEL	20,0	500	0,50	0,41	7,04
15. BUEN PASO	3,32	132	0,36	0,29	1,64
16. STA. BARBARA	2,35	94	0,24	0,20	1,12
17. STA. BARBARA	6,15	242	0,67	0,55	3,04
18. LOS PINOS	14,5	305	0,14	0,11	1,01
19. EL EMPALME	5,15		0,15	0,13	0,88

(*) Al Sector 10-2 se encuentran adscritos un Sistema General Viario (SGV) de 13.382 m² de superficie y un Sistema General Asistencial (SGC) destinado a Cementerio de 4.976 m² de superficie.

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS SECTOR 10.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.; Domingo Jesús Hernández Hernández

APROVECHAMIENTO DE LOS SECTORES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

SECTORES SUELO URBANIZABLE	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	SUPERFICIE SECTOR -M ²	COEF. EDIF.		EFIFICABIL. (BRUTA)	DENSIDAD		NUMERO VIVIENDAS	POBLACION PREVISTA
			M ² M ²	M ² M ²		HAB HA	VIV HA		
1. SAN ANTONIO	AISLADA EN VILLA	68.250	0,33		22.522		25	173	602
2. LA ASOMADA	AISLADA EN VILLA	109.200	0,33		36.036		25	277	1.108
3. EL MAYORAZGO	ADOSADA AISLADA EN VILLA	82.340	0,42		34.582		32	262	1.048
4. PIE DE LAS LAJAS	ADOSADA	59.820	0,52		31.106		40	239	957
5. LA MANCHA	ADOSADA	76.700	0,52		39.884		40	307	1.228
6. PUEBLO NUEVO	AISLADA EN VILLA	124.920	0,33		41.223		25	312	1.248
7. PUEBLO NUEVO	ADOSADA	74.400	0,52		38.688		40	298	1.192
8. LA MADALONA	ADOSADA	53.500	0,58		31.030		45	238	952
9. EL TRANSITO	AISLADA EN VILLA	23.500	0,33		7.755		25	59	236
10.1. CEMENTERIO	ADOSADA	34.805	0,42		14.618		32	111	444
10.2. CEMENTERIO	ADOSADA AISLADA EN VILLA	68.437 (*) 13.382 SGV 4.976 SGC	0,42		28.743 5.620		32	218 42	872 168
11. LAS CHARNECAS	ADOSADA	46.300	0,52		24.076		40	185	740
12. SAN FELIPE	AISLADA EN VILLA	87.520	0,33		28.881		25	218	872
13. SAN FELIPE	AISLADA EN VILLA	58.000	0,33		19.140		25	145	580
14. EL RIQUEL	AISLADA EN VILLA	200.000	0,33		66.000		25	500	2.000
15. BUEN PASO	ADOSADA	33.200	0,52		17.264		40	132	528
16. STA. BARBARA	ADOSADA	23.500	0,52		12.220		40	94	376
17. STA. BARBARA	ADOSADA	61.500	0,52		31.980		40	245	980
18. FINCA LOS PINOS	AISLADA EN VILLA	145.000	0,28		40.600		21	305	1.220
19. EL EMPALME	INDUSTRIAL ADOSADA	51.500	0,68		35.020		--		

TOTALES		1.476,3
----------------	--	----------------

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS. SECTOR 10. En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL
D. Domingo Jesús Hernández Hernández

DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE

SECTOR 10-2.- CEMENTERIO

Superficie Bruta= 68.437 m ²	Tipos edificatorios previstos:
= 6,84 Ha.	Ed. Adosada.
	Ed. Aislada en Villa.
13.382 m ²	S.G. Viario Adscrito
4.976 m ²	S.G. Cemeenterio Adscrito

Coeficiente de Edificabilidad	Edificabilidad Potencial
0,42	28.743 m ² / techo SAPU
	5.620 m ² / techo SGV

N° Viviendas	N° habitantes	Densidad Pobl.
218	872	127 Hab/Ha.
42 SGV	168	

Observaciones:

~~(*) Al Sector 10-2 se encuentran adscritos un Sistema General Viario (SGV) de 13.382 m² de superficie y un Sistema General Asistencial (SGC) destinado a Cementerio de 4.976 m² de superficie.~~

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS. SECTOR 10. En la Ciudad de Los Vinos, a 22 de enero de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Domingo Jesús Hernández Hernández



		Actual		Previsión de planeamiento	
Población	1.981	hab. 5.652	%T.M. 28	hab. 16.008	%T.M. 44,8
Superficie		Has.	%T.M.	Has. 206,42	%T.M.

Clasificación de suelo	Superficie de suelo		Aprovechamiento teórico					
	Has	%Núcleo	Has	%Núcleo	m2/m2	m2	Viv/Ha	Nº
SUELO URBANO								
1.- ZONAS:								
A.1 Ed. Adosada Compacta			36,71					
A.2 Ed. Adosada Patio			30,86					
A.3 Ed. Adosada Hilera			1,99					
B.1 Ed. Aislada en Villa			3,68					
B.2 Ed. Aislada en Bloque			0,71					
2.- SISTEMAS:								
A.- Espacios Libres			11,15					
B.- Dotaciones			13,76					
C.- Viario			35,90					
TOTAL SUELO								
			134,7					
SUELO								
SECTOR 1 - San Antonio			6,82		0,33	22.522	25	173
SECTOR 2 - La Asomada			10,92		0,33	36.036	25	277
SECTOR 3 - El Mayorazgo			8,23		0,42	34.582	32	262
SECTOR 4 - Pie de Las Lajas			5,98		0,52	31.106	40	239
SECTOR 5 - La Mancha			7,67		0,52	39.884	40	307
SECTOR 6 - Pueblo Nuevo			12,49		0,33	41.223	25	312
SECTOR 7 - Pueblo Nuevo			7,44		0,52	38.688	40	298
SECTOR 8 - La Madalona			5,53		0,58	31.030	45	239
SECTOR 9 - El Tránsito			2,35		0,33	7.755	25	59
SECTOR 10-1 - Cementerio			3,48		0,42	14.618	32	111
SECTOR 10-2.- Cementerio			6,84		0,42	26.569	32	218
			1,33			5.620		42
TOTAL SUELO URBANIZABLE								

Observaciones Se ha posibilitado un crecimiento de población dentro del Suelo Urbano del 30%. La población estimada en el desarrollo del Suelo Urbanizable es de 8.660 Habs.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS, SECTOR 10.
 En la Ciudad de Los Vinos, a 22 de enero de 2001
 EL SECRETARIO GENERAL
 Fdo. Domingo Jesús Hernández Hernández

3.3. RELACION ENTRE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES Y DENSIDAD DE POBLACION.

1.- De acuerdo con el Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo el Sector 10 delimitado por las Normas Subsidiarias vigentes podría asimilarse a una Unidad Básica (302 viv.)

Debido al número de viviendas que esta Modificación Puntual asigna al Sector 10-1 (32 viv/Ha x 2,65 Ha = 84 viv.) Puede considerarse el citado Sector como una Unidad Elemental.

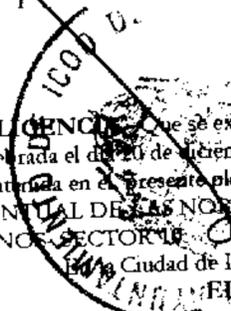
2.- Por lo tanto, las superficies que habrán de ser previstas para las dotaciones del mismo serán las siguientes:

SECTOR 10 (VIGENTE)

			MODULO MINIMO DE RESERVA (Unidad Básica) (m2/viv)	SUPERFICIE MINIMA DE RESERVA (m2)	SUPERF. ASIGNADA POR N.S. VIGENTES (m2)	
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES		JARDINES	15	4.530	5.100	
		AREAS DE JUEGO Y RECREO	3	906		
EQUIPAMIENTO	CENTROS DOCENTES	EDUCACION INFANTIL	2	604	6.644	6.200
		EDUCACION PRIMARIA	10	3.020		
		EDUCACION SECUNDARIA				
	SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL	PARQUE DEPORTIVO	6	1.812		
		EQUIPAMIENTO COMERCIAL	1 e=1m2/m2	302		
		EQUIPAMIENTO SOCIAL	3 e=1m2/m2	906		

SECTOR 10-1 (MODIFICADO)

			MODULO MINIMO DE RESERVA (Unidad Elemental) (m2/viv)	SUPERFICIE MINIMA DE RESERVA (m2)	SUPERF. ASIGNADA POR N.S. VIGENTES (m2)	
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES		JARDINES	15	1.665	1.998	3.500
		AREAS DE JUEGO Y RECREO	3	333		
EQUIPAMIENTO	CENTROS DOCENTES	EDUCACION INFANTIL	10	1110	1.332	1.700
		EDUCACION PRIMARIA				
		EDUCACION SECUNDARIA				
	SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL	PARQUE DEPORTIVO				
		EQUIPAMIENTO COMERCIAL	2 e=1m2/m2	222		



 DILIGENCIA que se exhibe para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS, SECTOR 10-1.

 Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

 D. Domingo Jesús Hernández Hernández

SECTOR 10-2 (MODIFICADO)

		MODULO MINIMO DE RESERVA (Unidad Básica) (m2/viv)	SUPERFICIE MINIMA DE RESERVA (m2)		SUPERF. ASIGNADA POR U.B. VIGENTES (m2)	
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES		JARDINES	15	3.900	4.680	8.800
		AREAS DE JUEGO Y RECREO	3	780		
EQUIPAMIENTO	CENTROS DOCENTES	EDUCACION INFANTIL	2	1.000	8.600	9.300
		EDUCACION PRIMARIA	10	5.000		
		EDUCACION SECUNDARIA				
	SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL	PARQUE DEPORTIVO	6	1.560		
		EQUIPAMIENTO COMERCIAL	1 e=1m2/m2	260		
		EQUIPAMIENTO SOCIAL	3 e=1m2/m2	780		

3.- Las superficies de equipamientos, espacios libres y calles previstas por el planeamiento actual y el modificado son las siguientes:

	SUF. TOTAL (Ha)	VIVIENDAS POTENCIALES	POBLACION PREVISTA	EQUIPAM. (Ha)	ESPACIOS LIBRES (Ha)	CALLES Y APARCAM. (Ha)
SECTOR 10	9,45	302	1.208	0,62	0,51	3,03

	SUF. TOTAL (Ha)	VIVIENDAS POTENCIALES	POBLACION PREVISTA	EQUIPAM. (Ha)	ESPACIOS LIBRES (Ha)	CALLES Y APARCAM. (Ha)
SECTOR 10-1	3,48	111	444	0,17	0,35	0,85
SECTOR 10-2	6,84 1,33 SGV 0,49 SGZ	218 42 SGV	1040	0,93	0,88	2,89
TOTAL	12,14	371	1.484	1,10	1,23	3,74

4.- Las relaciones entre las superficies de los equipamientos, espacios libres y calles y el n° de viviendas que se deducen de las condiciones establecidas por el planeamiento actual y el modificado son las siguientes:

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS-SECTOR 10.
En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.; Domingo Jesús Hernández Hernández

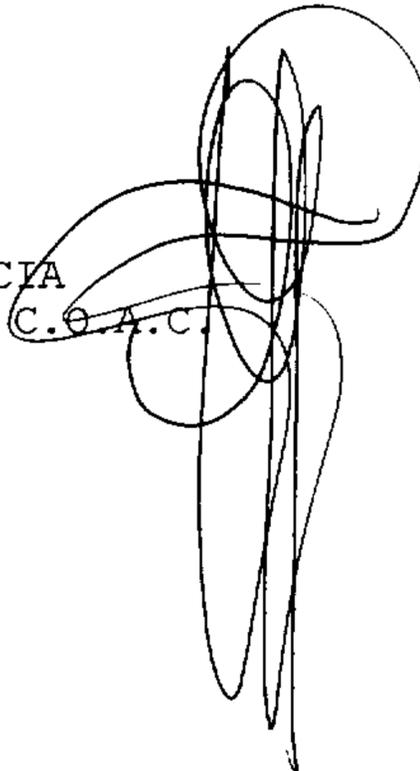
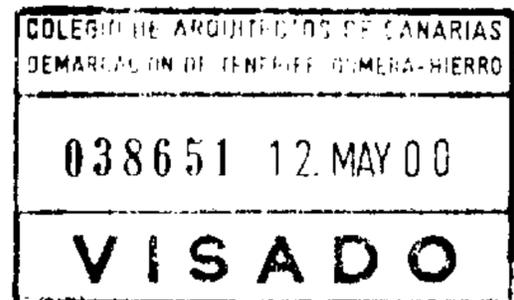
	SUP. TOTAL (Ha)	RELACION ENTRE Nº VIV. Y SUP. DEL SECTOR (viv./Ha)	RELACION ENTRE POBLACION Y SUP. DEL SECTOR (hab/Ha)	RELACION ENTRE EQUIPAM. Y Nº VIV. (m2/viv)	RELACION ENTRE ESPACIOS LIBRES Y Nº VIV. (m2/viv)	RELACION ENTRE CALLES Y APARCAM. Y Nº VIV. (m2/viv)
SECTOR 10	9,45	32	127	20,52	16,88	100,33

	SUP. TOTAL (Ha)	RELACION ENTRE Nº VIV. Y SUP. DEL SECTOR (viv./Ha)	RELACION ENTRE POBLACION Y SUP. DEL SECTOR (hab/Ha)	RELACION ENTRE EQUIPAM. Y Nº VIV. (m2/viv)	RELACION ENTRE ESPACIOS LIBRES Y Nº VIV. (m2/viv)	RELACION ENTRE CALLES Y APARCAM. Y Nº VIV. (m2/viv)
SECTOR 10-1	3,48	32	127	15,31	31,53	76,57
SECTOR 10-2	6,32 1,20 SGV 0,52 SSC	33	127	33,07	31,53	102,69

Puerto de la Cruz, a 2 de marzo de 2.000.

El Arquitecto:

Fdo: FERNANDO HERNANDEZ GARCIA
Colegiado nº 1.290 del C.O.A.C.

DILIGENCIA. Que se extiende para hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000, aprobó la rectificación de la documentación urbanística contenida en el presente plano/documento correspondiente al Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS- SECTOR 10.
En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 22 de enero de 2001
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo: Domingo Jesús Hernández Hernández