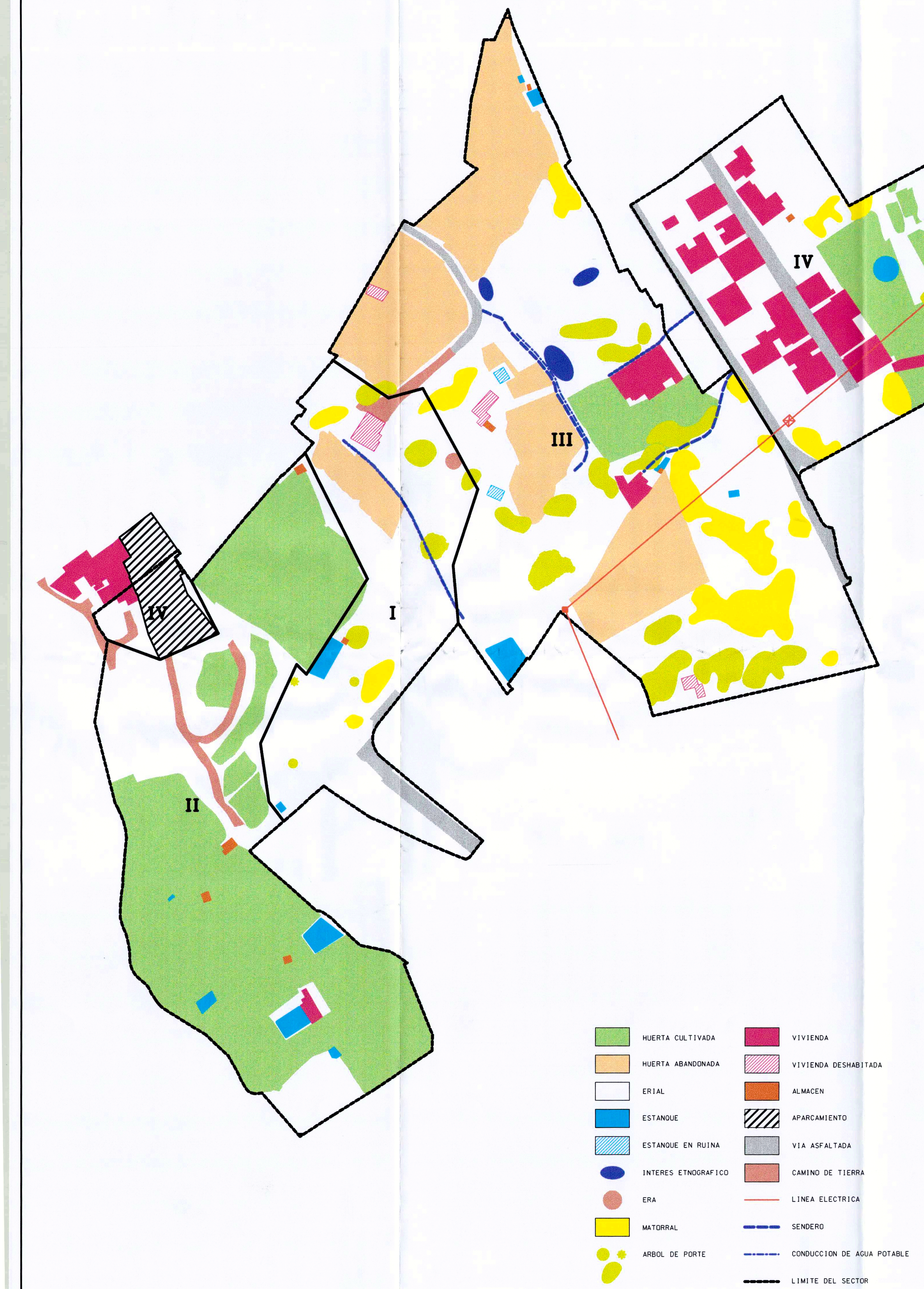

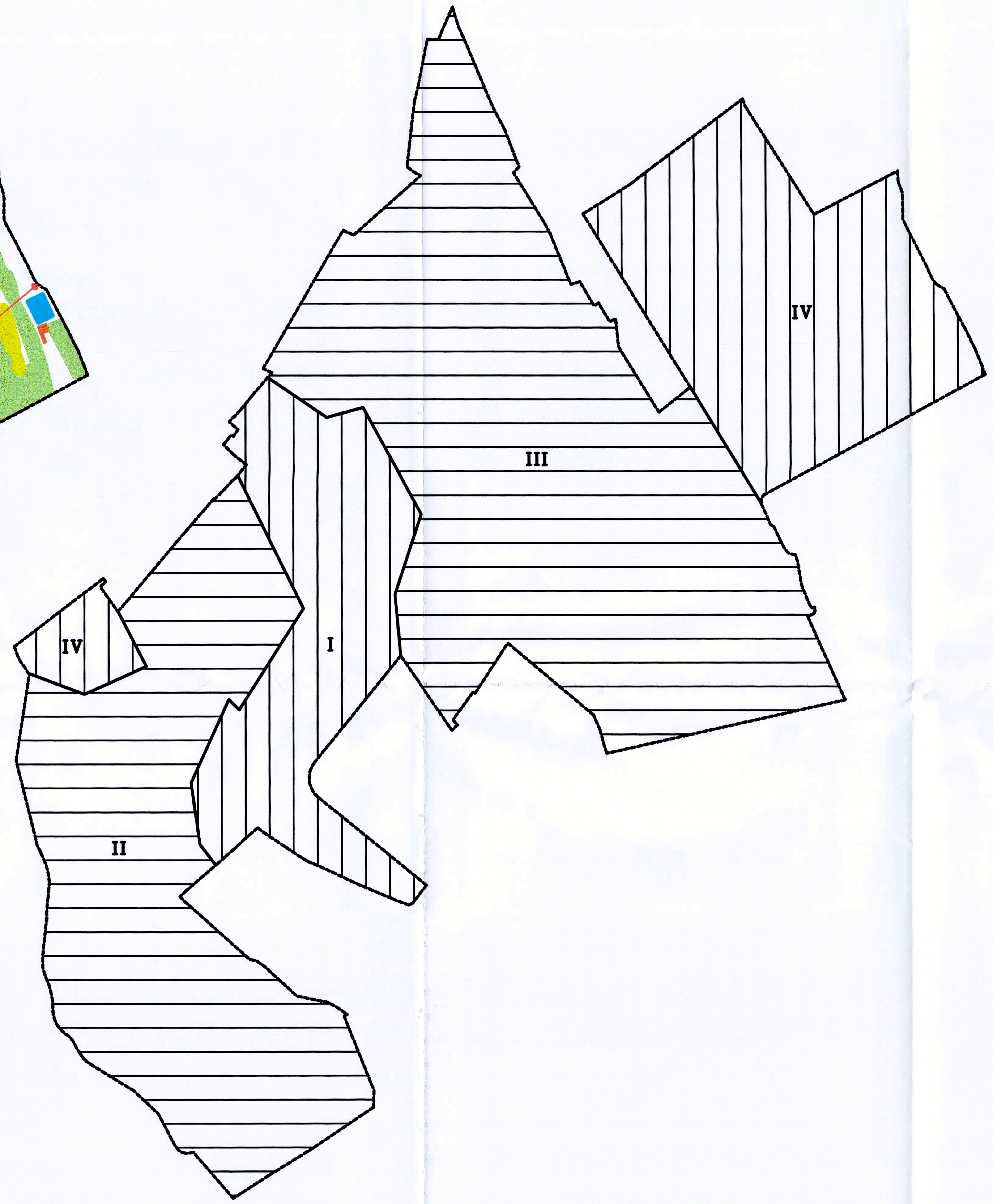

UNIDADES AMBIENTALES

I.- ZONA DE LADERA CON VEGETACION DE SUSTITUCION, DEBAJO DEL COMPLEJO ESCOLAR. SE TRATA DE UN AREA CON PENDIENTE MUY ELEVADA, MODIFICADA POR LAS CONSTRUCCIONES ESCOLARES SITUADAS AL SUR (EL VERTIDO DE ESCOMBROS Y TIERRA HA PROVOCADO PENDIENTES DE CASI EL 70%). EN ESTA ZONA DESTACA LA PRESENCIA DE ALGUNOS PINOS QUE APORTAN UN CIERTO AIRE DE NATURALIDAD, POR MAS QUE SE TRATE DE UN ESPACIO TAN ALTERADO COMO EL RESTO DEL AMBITO.

II.- PARCELAS AGRICOLAS EN BANCAL, QUE OCUPAN LA VAGUADA QUE CORRE PARALELA A LA CALLE TINGUARO. SON PARCELAS PEQUEÑAS, ALGUNAS AUN CULTIVADAS, CON MUROS DE PIEDRA SECA Y TIPICOS CULTIVOS DE HUERTA: PAPAS, COLES, EMPARRADOS, FRUTALES (NORMALMENTE CITRICOS) Y OTROS PRODUCTOS HORTICOLAS, GENERALMENTE DESTINADOS AL AUTOCONSUMO DE SUS PROPIETARIOS. EN ESTA ZONA SE ENCUENTRA TAMBIEN UN RESTO DEL ANTIGUO BARRANQUILLO, DONDE SE HA GENERADO UN PEQUEÑO TABAIBAL (PROBABLEMENTE EN UNA ZONA MENOS ALTERADA Y ABANDONADA DESDE HACE TIEMPO, LO QUE HA GENERADO EL RETORNO DE LA VEGETACION POTENCIAL).

III.- PARCELAS AGRICOLAS ABANDONADAS (FUNDAMENTALMENTE, EL AREA POR ENCIMA DE LA GASOLINERA). SE TRATA DE TERRENOS ATERRAZADOS, MAYORES QUE LOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL II, EN LOS QUE SE HA ABANDONADO LA ACTIVIDAD AGRICOLA, COMO MUESTRA EL DESMORONAMIENTO DE ALGUNAS PAREDES. EN ESTA UNIDAD SE ENCUENTRAN LAS ESTRUCTURAS PIRAMIDALES.

IV.- ZONA "URBANA", FACHADA A LA AVENIDA PRINCIPE DE ESPAÑA Y SUBAMBITO NE DEL PLAN PARCIAL, OCUPADO CON VIVIENDAS DE AUTOCONSTRUCCION.

DILIGENCIA.- Que se extiende, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 138 del Reglamento de Planeamiento, para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que se tramita para la aprobación del PLAN PARCIAL que desarrolla las determinaciones de la Unidad de Ejecución nº 5- La Mancha- de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, se aprobó con carácter inicial mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 26 de setiembre de 2001, y con carácter provisional mediante acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de 8 de abril de 2002.
En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 9 de abril de 2002
EL SECRETARIO GENERAL
Domingo Jesús Hernández Hernández

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
DEMARCACION DE TENERIFE-GOMERA-HIERRO
054729 20.MAR 02
VISADO

DIAGNOSTICO AMBIENTAL

PROBLEMATICA AMBIENTAL

EL ABANDONO DE LA ACTIVIDAD AGRICOLA, LOS VERTIDOS Y EL DESORDEN URBANISTICO COMPONEN UNA IMAGEN MUY DEGRADADA. SE TRATA DE LA TIPICA ZONA DE CONTACTO ENTRE TRAMAS URBANAS Y RURALES, QUE SOPORTA LA PRESION DE LAS PRIMERAS Y MANTIENE ALGUNOS USOS DE LAS SEGUNDAS, PROVOCANDO UNA INDEFINICION QUE APUNTA A SU PROGRESIVA ABSORCION POR EL AMBITO URBANO. LO SINGULAR ES QUE ESTE FENOMENO SE PRODUZCA EN EL INTERIOR DE UNA TRAMA URBANA BASTANTE CONSOLIDADA, FORMALIZANDO UNA BOLSA DE SUELO NO EDIFICADO, PRODUCTO DE LA FALTA DE CONTACTO CLARO CON EL VIARIO CIRCUNDANTE, DE LAS CONDICIONES TOPOGRAFICAS Y, PROBABLEMENTE, DEL DESARROLLO DE LA ZONA ESCOLAR EN FONDO DE SACO, QUE CIERRA POR EL SUR LA PARTE MAS ESCARPADA DEL AMBITO.

EN ESTE MOMENTO NO PUEDE HABLARSE DE CONDICIONES AMBIENTALES NATURALES, PORQUE LA INFLUENCIA ANTROPICA ES ABSOLUTA. LA TRANSFORMACION DEL PAISAJE, LA MODIFICACION DE LA TOPOGRAFIA, LA VEGETACION DE SUSTITUCION Y LA EDIFICACION DESORDENADA CONFORMAN UN PANORAMA DONDE LOS VALORES NATURALES SON ESCASOS.

LIMITACIONES DE USOS DERIVADAS DE PARAMETROS AMBIENTALES

LA MAS SIGNIFICATIVA ES LA REFERENTE A LA LADERA UBICADA BAJO LA ZONA ESCOLAR, EN LA QUE SE ENCUENTRAN LOS VALORES PAISAJISTICOS Y "NATURALES" DE MAYOR INTERES. LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES IMPONEN DOS ACCIONES EN CIERTO MODO CONTRADICTORIAS. POR UN LADO, PREVEN LA PROLONGACION DE LA CALLE DE ACCESO A LOS COLEGIOS HASTA SU CONEXION CON EL VIARIO DEL EXTREMO NE DEL AMBITO. ESTA OBRA IMPLICA LA CONSTRUCCION DE MUROS DE CONTENCION DE CIERTA ENTIDAD (IMPACTO NEGATIVO). POR OTRO, OBLIGAN A CALIFICAR LA LADERA COMO ESPACIO LIBRE.

EN EL RESTO DEL AMBITO HAY QUE VIGILAR LA INTRODUCCION DE ESPECIES PARA JARDINERIA. EL PLAN PARCIAL RECOMENDARA EL AJARDINAMIENTO CON ESPECIES DE LA VEGETACION POTENCIAL, TOMANDO COMO MUESTRA LA EXISTENTE EN LA LADERA (QUE CONSERVA ALGUNOS ENDEMISMOS) Y EN EL ENTORNO PROXIMO, COMO EL PINO CANARIO, LA PALMERA CANARIA Y EL DRAGO. TAMBIEN PODRAN UTILIZARSE FRUTALES COMO EL NARANJO, EL NISPERERO Y EL ALMENDRO, POTENCIANDO Y RECORDANDO EL USO AGRICOLA TRADICIONAL.

LA CONSERVACION DEL PATRIMONIO DE INTERES ETNOLOGICO NO SE ENTIENDE COMO LIMITACION, SINO COMO UNA OPORTUNIDAD PARA PONERLO EN VALOR, GENERANDO UN RECURSO CULTURAL DE INTERES PARA LA ZONA Y EL MUNICIPIO.

DINAMICA DE TRANSFORMACION DEL TERRITORIO Y DIAGNOSIS DE POTENCIALIDAD

EL AMBITO DE ACTUACION ES UNA BOLSA DE SUELO NO EDIFICADO EN EL INTERIOR DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA DEL CASCO DE ICOD. NI SU UBICACION, NI EL TAMAÑO DE LAS HUERTAS, NI SU TOPOGRAFIA PERMITEN SU EXPLOTACION AGRICOLA. SU POTENCIALIDAD MAS EVIDENTE ES RESPONDER A LA DEMANDA DE SUELO RESIDENCIAL Y COMPLETAR LA TRAMA URBANA DE LA ZONA.

DILIGENCIA.- Que se extiende, en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicio[nal] Tercera de la Ley6/2001, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turis[mo] de Canarias, para hacer constar que el presente plano/documento contenido en el expediente que tramita para la aprobación del PLAN PARCIAL que desarrolla las determinaciones del Sector 5- Mancha- de las Normas Subsidiarias de planeamiento, se aprobó con carácter definitivo por Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 2002.
En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 1 de agosto de 2002.
LA SECRETARIA ACCIDENTAL
María Concepción Garrido Martín

GESTION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A.			GESTUR TENERIFE
PROYECTO:	PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5: LA MANCHA		
LOCALIDAD:	ICOD DE LOS VINOS		
ARQUITECTO:	FERNANDO PUELLES LOPEZ CASTILLO, 62, 2º, S/C DE TENERIFE. TFNO 922-240262		EXPEDIENTE: 5/2000
PLANO:	DIAGNOSTICO AMBIENTAL	PLANO Nº: 5	FECHA: MARZO 2002
			ESCALA: 1:1000