



DECRETO 26/2010, DE 11 DE MARZO, POR EL QUE SE DISPONE LA SUSPENSIÓN, PARA ÁMBITO TERRITORIAL CONCRETO, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ICOD DE LOS VINOS, Y SE APRUEBAN LAS NORMAS SUSTANTIVAS TRANSITORIAS DE ORDENACIÓN, CON EL FIN DE LEGITIMAR LA IMPLANTACIÓN DE UN CENTRO DE DISCAPACITADOS, GALERÍA DE SERVICIOS Y APARCAMIENTOS, ASÍ COMO SU ACCESO DESDE LA TF-5, PARA EL COMPLEJO HOSPITALARIO DEL NORTE DE TENERIFE.

El artículo único y la Disposición Adicional Primera de la Ley 3/2000, de 17 de julio, para la creación de un complejo hospitalario y sociosanitario en la zona norte de la isla de Tenerife, establecen un mandato dirigido al Gobierno de Canarias para que éste promueva y construya un complejo hospitalario y sociosanitario que combine la asignación de recursos hospitalarios para la atención de media y larga estancia y de personas mayores necesitadas de cuidados continuados, con la asignación de recursos asistenciales propios de la Atención Primaria y Especializada Ambulatoria para la atención de la población de la comarca norte de la isla de Tenerife; a tal efecto, el Gobierno de Canarias deberá adoptar las disposiciones y resoluciones necesarias para su financiación, construcción y puesta en funcionamiento.

Ello viene avalado por la necesidad de mejorar la asignación de recursos sanitarios en general y hospitalarios en particular, de la isla de Tenerife y, dentro de la misma, en la comarca norte, y constituye una demanda histórica de la comunidad de dicha comarca.

Asimismo, el Plan Insular de Ordenación de Tenerife, aprobado definitivamente mediante Decreto 150/2002, de 16 de octubre (B.O.C. nº 140, de 19 de octubre de 2002), en el Capítulo 1 del Título II, y concretamente en la Sección 3ª “*Modelo de Ordenación Insular*”, artículo 2.1.3.5 “*Equipamientos Insulares*”, establece que el Complejo Hospitalario Sociosanitario asistencial destinado a cubrir las necesidades de este tipo de dotación en el noroeste de Tenerife, se ubicará en el municipio de Icod de Los Vinos.

En consecuencia, encontrándose en construcción el citado Complejo Hospitalario y Sociosanitario en el núcleo de Buen Paso, y con el objeto de que se legitime también la ejecución de un centro de discapacitados, galería de servicios, aparcamientos y el acceso desde la TF-5, como actuaciones adyacentes y afectadas a dicho Complejo, el Cabildo Insular de Tenerife ha solicitado la suspensión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Icod de Los Vinos en el ámbito territorial concreto afectado por las citadas instalaciones.



Se ha constatado que la implantación y ejecución de dichas actuaciones entra en contradicción con las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Icod de Los Vinos, instrumento aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesiones de 8 de junio y 17 de septiembre de 1987, habiéndose tomado conocimiento de su Texto Refundido mediante Orden de la Consejería de Política Territorial de 22 de febrero de 1988 (B.O.C. nº 36, de 21 de marzo). Dicho instrumento resulta de aplicación debido a que, actualmente, el Plan General de Ordenación de Icod de Los Vinos, que clasifica la parcela objeto del presente expediente como suelo urbano consolidado, cuenta solamente con aprobación definitiva parcial por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 10 de noviembre de 2006 (B.O.C. nº 88, de 11 de mayo de 2009), quedando suspendidos distintos ámbitos recogidos en el apartado dispositivo segundo de dicho Acuerdo, entre los cuales se encuentra la citada parcela.

En consecuencia, el instrumento vigente lo constituyen las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que clasifican el suelo donde se ubican las actuaciones pretendidas como suelo rústico de protección agrícola, haciendo por tanto inviable su ejecución.

El artículo 47.1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (TRLOTENC), dispone que el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma podrá suspender motivadamente la vigencia de cualquier instrumento de ordenación para su revisión o modificación, en todo o parte, tanto de su contenido como de su ámbito territorial, a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística y a iniciativa de los Cabildos Insulares o, en su caso, de la Consejería competente por razón de la incidencia territorial, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias y audiencia del municipio o municipios afectados.

En virtud del apartado segundo del artículo 47 del TRLOTENC, el acuerdo de suspensión establecerá las normas sustantivas de ordenación aplicables transitoriamente en sustitución de las suspendidas.

Evacuado el trámite de audiencia del Ayuntamiento de Icod de Los Vinos.

Visto el informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

Visto el artículo 23 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, y considerando acreditada la concurrencia de razones de interés público, de carácter supralocal, que justifican el recurso a esta medida de carácter excepcional.



En su virtud, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, y previa deliberación del Gobierno en su reunión celebrada el día 11 de marzo de 2010,

DISPONGO:

Artículo primero.- Suspender la vigencia de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Icod de Los Vinos, en el ámbito territorial especificado en el **anexo**, con el fin de legitimar la implantación de un centro de discapacitados, galería de servicios y aparcamientos, así como su acceso desde la TF-5, para el Complejo Hospitalario del norte de Tenerife.

Artículo segundo.- Establecer, en sustitución de las determinaciones suspendidas, las normas sustantivas de ordenación que se recogen en el anexo, aplicables transitoriamente hasta que se revisen o modifiquen los instrumentos objeto de suspensión.

Artículo tercero.- Instar a las Administraciones competentes para que, en un plazo no superior a seis meses, procedan a la alteración del planeamiento suspendido, con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 23.5 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias.

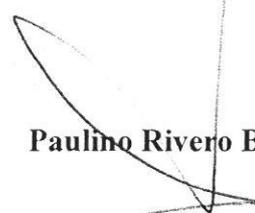
Disposición Final Única.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Dado en Santa Cruz de Tenerife, a 11 de marzo de 2010.

**EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN TERRITORIAL,**


Domingo Berriel Martínez.

EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO,


Paulino Rivero Baute.

ANEXO**I. ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN.**

El área territorial donde se adoptan las Normas Sustantivas transitorias abarca una extensión de terreno propiedad del Cabildo Insular de Tenerife, situada en la zona de Buen Paso del municipio de Icod de Los Vinos en la isla de Tenerife. Los terrenos objeto de suspensión conforman un ámbito cuyos límites quedan definidos por elementos claros de la estructura territorial de esta parte del municipio; estos límites que definen el perímetro del ámbito de suspensión son los siguientes: a) al norte limita con un depósito de agua de riego; b) por el sur el límite vendrá definido por la futura vía de acceso al Complejo Hospitalario y Sociosanitario, hoy en construcción; c) por el este se encuentran los jardines del edificio Sociosanitario del Complejo, desde donde se accederá de forma directa al edificio objeto de estas normas; d) el límite oeste viene definido por el Camino Las Gaviotas.

II. NORMATIVA APLICABLE TRANSITORIAMENTE EN SUSTITUCIÓN DE LA SUSPENDIDA.**Artículo 1. Objeto.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 23 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, el presente cuerpo normativo tiene por objeto el establecimiento de una normativa provisional, adoptada para legitimar la ejecución del proyecto para la implantación de un Centro de Discapacitados, Galería de Servicios, aparcamientos, así como su acceso, todo ello sin perjuicio de que el Plan General de Ordenación de Icod de Los Vinos sea modificado o revisado para incorporar tal normativa a sus propias determinaciones.

Artículo 2. Categoría del suelo.

a) Los terrenos afectados por las presentes Normas Sustantivas quedarán clasificados y categorizados con la misma consideración que el suelo colindante del mismo Complejo Hospitalario y se califican como Sistema General, formando parte del Complejo Hospitalario del Norte de Tenerife, para lo cual se aporta una ficha, en el apartado IV del presente anexo, similar a las establecidas por el Plan General de Ordenación para el resto de sistemas generales.

b) El régimen jurídico-urbanístico general sobre este suelo será el establecido en el



TRLOTENC, complementado con lo dispuesto en las presentes Normas Sustantivas.

Artículo 3. Uso global del suelo.

El uso global del suelo es dotacional asistencial, calificado como Sistema General Sanitario-Asistencial, así como servicios y aparcamientos. El uso principal asignado a los terrenos incluye tanto las infraestructuras destinadas específicamente a los servicios sanitarios y sociosanitarios, los aparcamientos del Complejo Hospitalario y servicios vinculados a los mismos, así como las vías de servicio interiores al ámbito, las conexiones a la red general, los elementos de cerramiento y protección, así como cualquier otra instalación de carácter auxiliar al uso principal y estrictamente necesaria para la correcta funcionalidad del mismo.

Artículo 4. Condiciones de ordenación.

La implantación del uso establecido en el suelo objeto de suspensión se llevará a cabo mediante el proyecto técnico de ejecución que contendrá expresamente las medidas correctoras necesarias para garantizar la mejor implantación de la edificación en los terrenos desde la óptica medioambiental, descritas en la ficha de Ordenación Pormenorizada insertada en el apartado IV del presente anexo.

Artículo 5. Condiciones ambientales de la parcela y de la edificación.

a) La actuación a desarrollar, como condición ambiental, habrá de cuidar la integración general de las construcciones e instalaciones en el entorno natural reduciendo el impacto al mínimo.

b) La parcela es la del área territorial que se suspende y sus condiciones respecto al uso, edificabilidad máxima, retranqueos, posición y forma de la edificación, volumen, condiciones de ejecución y determinaciones de contenido ambiental, se recogen en la Ficha de Ordenación Pormenorizada incorporada como apartado IV del presente anexo.

c) Para una mayor integración paisajística, la edificación tomará referencias del entorno agrícola en el que se inserta con el objetivo de generar el mínimo impacto paisajístico. Ello será tenido en cuenta en la composición de fachadas, color, calidad, texturas, uso de elementos vegetales, etc.

d) Se tendrá en cuenta la normativa sectorial de seguridad y accesibilidad correspondiente a este tipo de instalaciones.



Artículo 6. Condiciones del viario.

Se acondicionará el viario de manera que permita el acceso adecuado a las instalaciones del Complejo Hospitalario. Los usos a implantar en los terrenos objeto de las presentes Normas Sustantivas tendrán que tener garantizada la conexión con las redes generales de servicios. Tanto la calzada como las aceras contarán con capacidad suficiente para permitir el tránsito ocasional del vehículo de extinción de incendios.

Artículo 7. Planeamiento suspendido.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23.5 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en un plazo no superior a seis meses, el Plan General de Ordenación vigente en el municipio de Icod de Los Vinos deberá ser modificado o revisado para incorporar estas Normas Sustantivas a sus propias determinaciones.



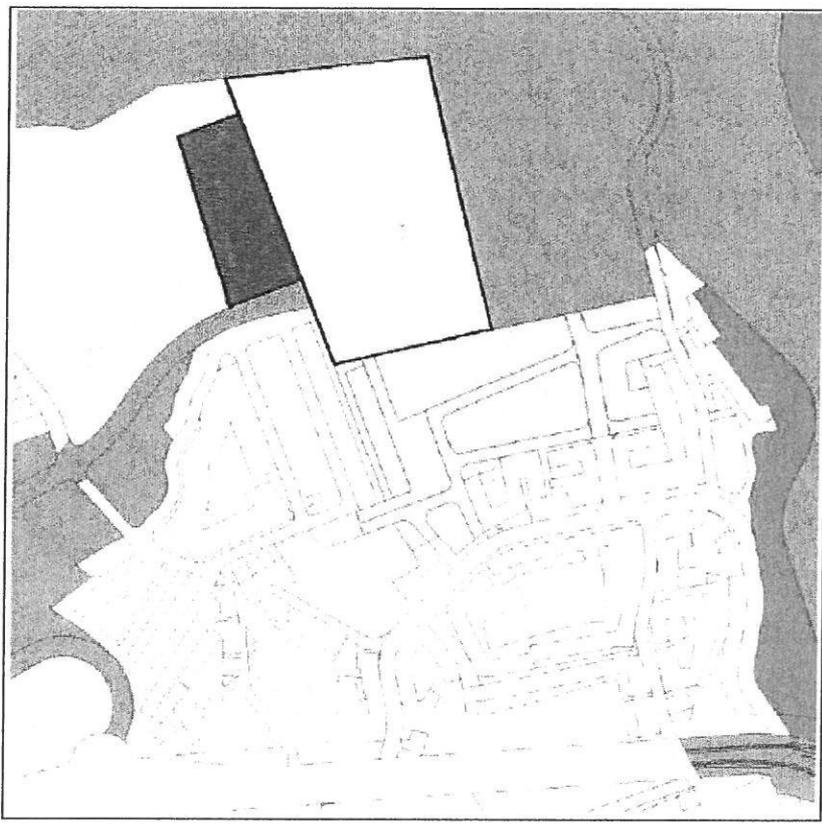
III. FICHERO DE SISTEMAS GENERALES

Clase de suelo..... Urbano

Ambito:
58[1]3

Anexo Complejo Hospitalario del Norte.

Situación: Buen Paso.



Superficie: 8.362 m²

Uso: Sanitario-Asistencial-Aparcamientos (Hospital Comarcal)

Condiciones específicas:

Sistema de ejecución:

Coste estimado:



Organismo actuante: Cabildo de Insular de Tenerife (IASS)

Gestión/titularidad: Pública

Observaciones:

NORMAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN Aplicables a la parcela adyacente al Complejo Hospitalario del Norte de Tenerife. Buen Paso. T.M. Icod de Los Vinos.

IV. FICHA DE ORDENACION PORMENORIZADA DEL CENTRO DE DEPENDENCIA, GALERÍA DE SERVICIOS Y EDIFICIO DE APARCAMIENTOS.

1. CONDICIONES DE FORMA DE LA PARCELA.

Superficie mínima de parcela: no procede.

Longitud mínima de lindero frontal: no procede.

Círculo mínimo inscribible: no procede.

La parcelación es vinculante, en consecuencia se considera a toda su extensión como una única parcela urbanística indivisible.

2. CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

La edificación se dispondrá en el interior de la parcela objeto de estas Normas Sustantivas con las siguientes determinaciones:

Se entiende por lindero frontal el lindero este que da al Hospital y por posterior el que linda con la calle las Gaviotas.

Separación mínima a lindero frontal: será de doce (12) metros, respecto a la parcela del Hospital, salvo la galería de servicios que será de veinticuatro (24) metros.

Separación mínima a lindero posterior: será de tres (3) metros.

Separación mínima a linderos laterales: será de tres (3) metros por el norte y la alineación sur será la prolongación de la alineación sur del actual Hospital. Ésta será obligatoria.

Fondo máximo edificable: no procede, salvo para la galería de servicios que será como máximo veinte (20) metros medidos desde la alineación sur obligatoria.

Ocupación de los retranqueos: los retranqueos podrán ser ocupados por construcciones, tan sólo por debajo de la rasante reguladora de la altura máxima y siempre y cuando se destinen a aparcamientos e instalaciones.



3. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN.

Longitud horizontal máxima: 70 metros para el edificio de aparcamientos y 65 metros para el Centro de Discapacitados. Ambos edificios pueden adosarse.

La altura se medirá desde la rasante reguladora, entendiéndose por tal la definida por las cotas topográficas de las plataformas de los jardines del Centro Hospitalario y Sociosanitario en el lindero con el ámbito de ordenación.

Altura máxima sobre rasante: cincuenta (50) centímetros.

Altura máxima bajo rasante: no se limita ni en metros ni en número de plantas.

Altura mínima sobre rasante: no procede.

Construcciones por encima de la altura máxima: sólo se permiten los núcleos de ascensores y escaleras de salida de los aparcamientos y el edificio para galería de servicios que se situará en la parte más al sur de la parcela. El total de esta superficie construida no podrá superar el 10% de la parcela neta, debiendo evitarse al máximo el perjuicio de las vistas del edificio del Hospital del Norte.

Altura máxima de cornisa de las construcciones por encima de la rasante: cuatro metros y medio (4,5).

Cuerpos salientes: no se permiten cuerpos y elementos salientes que sobresalgan de la alineación a vial.

Ocupación máxima: no se limita.

Superficie edificable máxima: será de 3,0 m²c/m²s sobre la totalidad de la parcela neta (incluyendo la vía de acceso al Centro de Discapacitados y a los Aparcamientos). No se computa a efectos de edificabilidad lo construido por debajo de la rasante de la calle las Gaviotas, siempre que se destine a aparcamientos y almacenes.

Patios: en el Centro de Discapacitados (localizado al norte de la parcela), será obligatorio el establecimiento de un patio abierto hacia el oeste en el que pueda inscribirse un círculo de como mínimo 20 metros de diámetro. Para el edificio de aparcamientos también será obligatorio dejar al menos un patio abierto al oeste en el que se pueda inscribir un círculo mínimo de ocho (8) metros, de forma que se rompa la continuidad del edificio en esta fachada.

4. CONDICIONES DE USO.

Uso principal: DOTACIONAL SANITARIO-ASISTENCIAL Y APARCAMIENTOS.

Usos secundarios: todos los complementarios al principal: viario, lavandería, galería de



servicios (bar, cafetería, pequeñas tiendas, etc.)

5. CONDICIONES DE EJECUCIÓN.

El edificio propuesto deberá resolver las conexiones con las infraestructuras viales municipales y de la comarca, así como completar el Complejo Hospitalario y Sociosanitario.

La urbanización del Complejo deberá integrar todas las edificaciones sobre y bajo rasante, y de las instalaciones en un recinto compartido.

Respecto a los materiales a utilizar para la composición general de las fachadas serán iguales en todos los volúmenes, de modo que conformen una misma unidad y compartan idéntica vocación de adecuación al entorno.

6. DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL.

Las actuaciones orientadas a la implantación de estas edificaciones que componen el Complejo Hospitalario y Sociosanitario, además de las condiciones recogidas en la correspondiente normativa sectorial, darán adecuada respuesta a los siguientes condicionantes ambientales particulares, garantizando con ello, tanto la preservación del entorno natural y agrícola, como la supresión, reducción o compensación de los efectos significativos que sobre el medio pudieran generarse:

- Respecto a la solución arquitectónica, responderá en su diseño y composición a las características del Complejo Hospitalario y Sociosanitario, sin perjuicio del cumplimiento de las normativas sectoriales, poniéndose especial cuidado en armonizar las cubiertas, materiales y tonalidades. A tal fin, se respetarán las condiciones de los estudios previos con la secuencia que armoniza las áreas longitudinales y los desniveles entre las mismas con las demandas funcionales.

- Las áreas ajardinadas dispuestas entre los volúmenes edificados y en las cubiertas, serán ejecutadas con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo recurrirse preferiblemente a especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje.