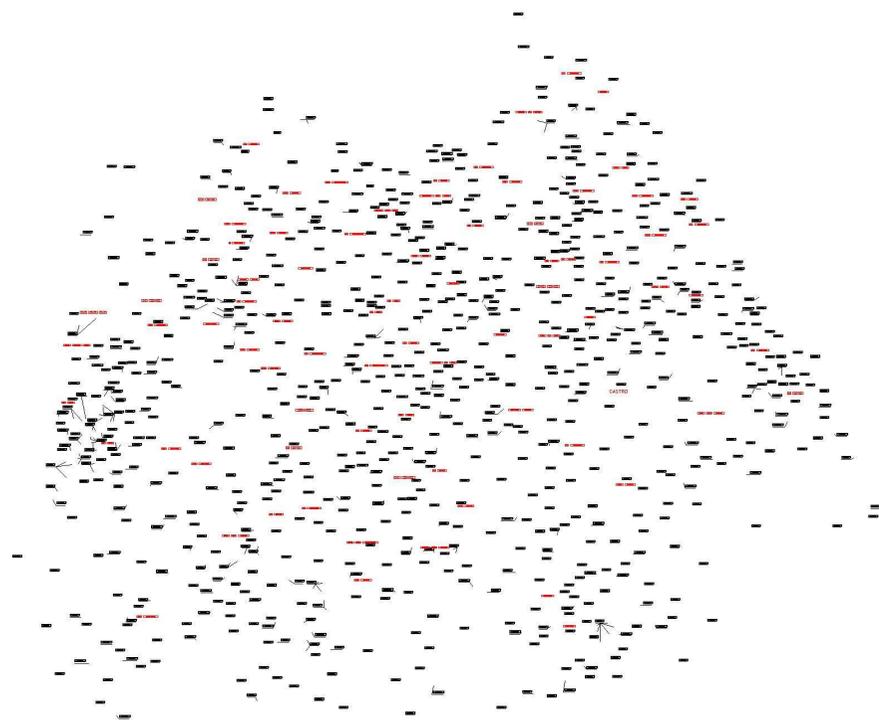


FERNANDO PUELLES LOPEZ - ARQUITECTO
Junio, 2008



**GOBIERNO DE CANARIAS, CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION TERRITORIAL.
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE ICOD DE LOS VINOS.**

PLAN GENERAL DE ORDENACION.

Documento 10: TEXTO REFUNDIDO 1 (v3).

Parte del PGO con aprobación definitiva y correcciones según el acuerdo de la COTMAC del 10/11/2006.

FICHERO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: SUELO URBANO

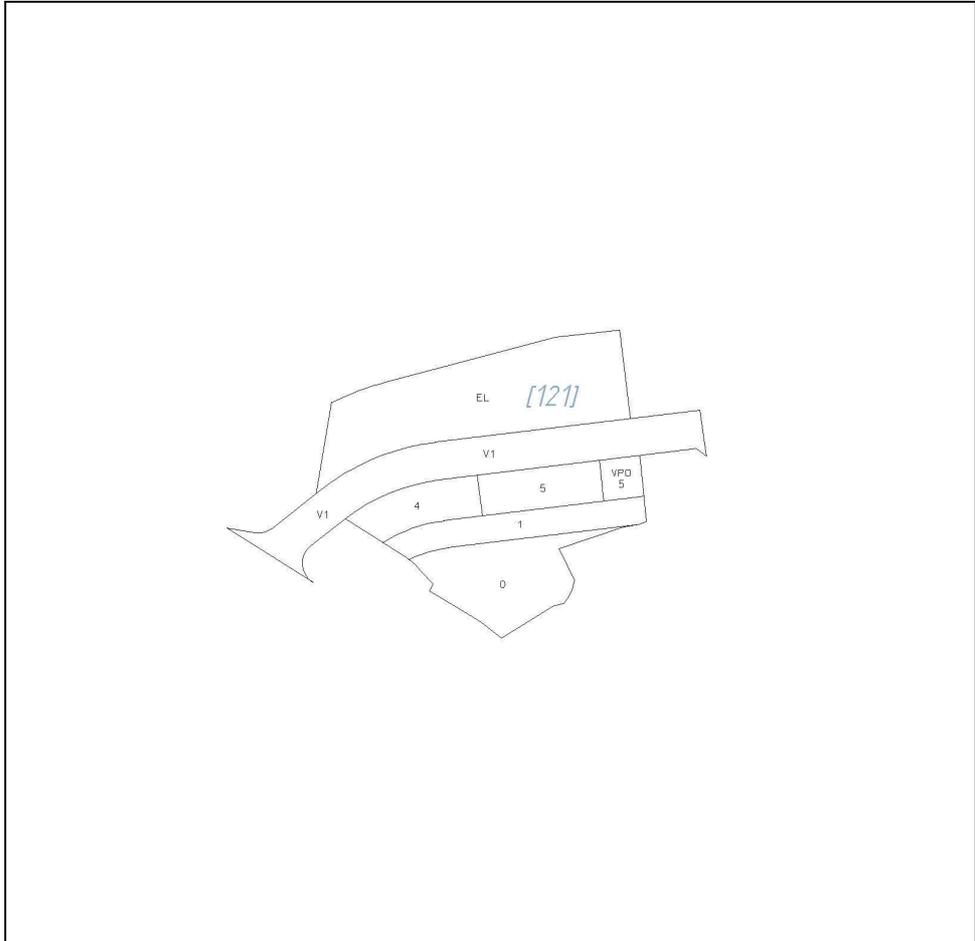
FICHERO DE ORDENACION URBANISTICA.

Clase de suelo Urbano
 Categoría No consolidado

Ambito:

[121]-1 Ermita.

Situación: Icod (núcleo principal).



Uso global:

Residencial.

Objetivos y criterios de ordenación:

Posibilitar la apertura de una calle que conecta con la nueva vía del barranco del Preceptor; obtener un espacio libre.

Normativa y condiciones específicas:

-

Coste estimado de las obras de urbanización y de la implantación de servicios:

-

Sistema de ejecución:

Ejecución privada.

Programación:

ACTUACIONES DE GESTION Y EJECUCION	PLAZO MAXIMO
Presentación a trámite de la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada	4 años desde la aprobación definitiva del PGO.
Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento	2 años desde el establecimiento del sistema de ejecución privada.
Realización material y completa de las obras de urbanización precisas según lo dispuesto en el planeamiento	5 años desde la aprobación definitiva del PGO.
Inicio de las obras de urbanización	1 año desde la aprobación del proyecto de urbanización.
Terminación de las obras de urbanización	2 años desde el inicio de las obras.
Solicitud de licencia de edificación	4 años desde el establecimiento del sistema de ejecución privada.

Síntesis de la ordenación pormenorizada completa:

Zonas de ord.hom.	S (m ² s)	e (m ² t/m ² s)	E (m ² t)	Coef.uso u	Coef.tipo t	Coef.hom. h (uda/m ² t)	A (uda)
VPO-5	141	5,000	705	0,7	1,0	0,700	494
RC-5	428	5,000	2130	1,0	1,0	1,000	2130
RC-4	427	4,000	1708	1,0	1,0	1,000	1708
RC-1	584	1,000	584	1,0	1,0	1,000	584
RC-0	924						
EL	2052						
V1	1517						

Sistemas generales incluidos o adscritos:

Valores globales y medios	6071	EM 0,845	5127	AM 0,810	4916
----------------------------------	-------------	-----------------	-------------	-----------------	-------------

	EL+EQ+DT.	EL- Espacio libre	EQ- Equipamiento	DT- Dotación
Estándares (m ² s/100m ² t)	Mínimo 40	Mínimo 20	Mínimo -	Mínimo -
	Proyectado 40	Proyectado 40	Proyectado -	Proyectado -

Observaciones:

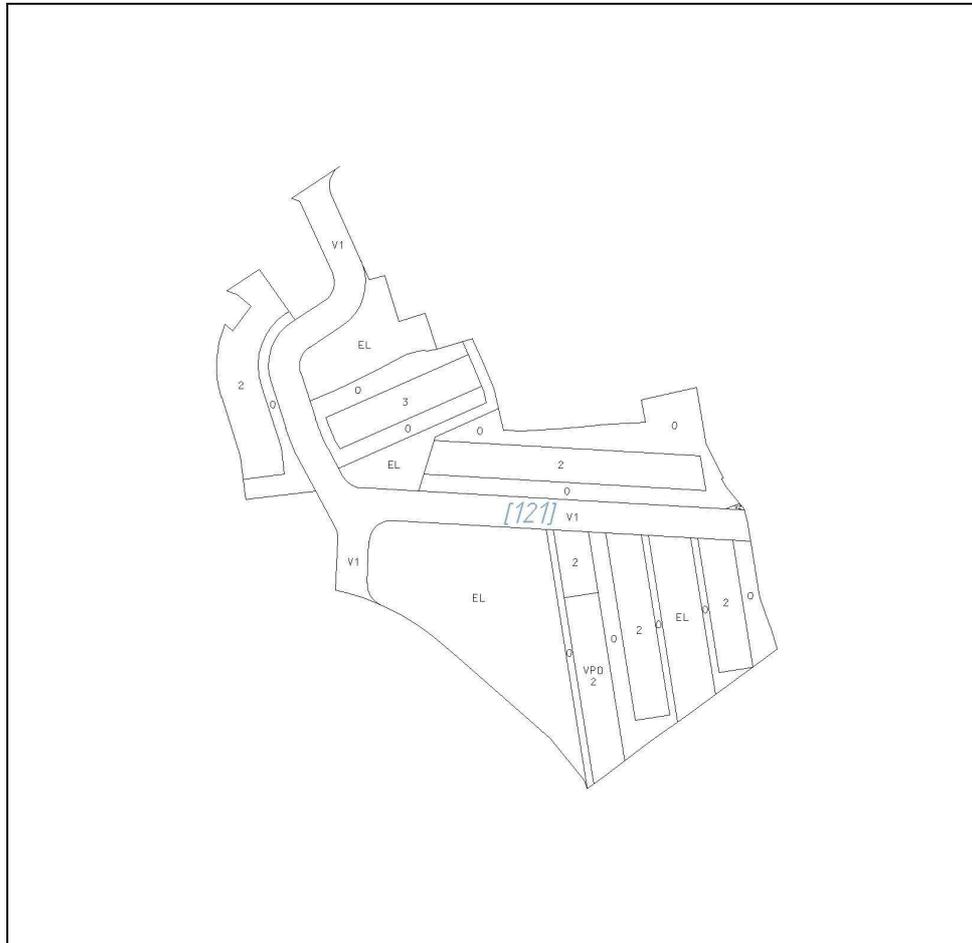
Corresponde al ámbito A1 del PGO, documento de aprobación provisional, que se ha modificado para cumplir el acuerdo de la COTMAC del 10/11/2006.

La zona VPO-5 contiene el 10% del aprovechamiento urbanístico total.

FICHERO DE ORDENACION URBANISTICA.

Clase de suelo Urbano
 Categoría No consolidado

Ambito:
 [121]-2 **Cueva del Rey _1.**
 Situación: Cueva del Rey.



Uso global:
Residencial.

Objetivos y criterios de ordenación:
Completar y estructurar el núcleo urbano; mejorar la vialidad; obtener un espacio libre.

Normativa y condiciones específicas:

Coste estimado de las obras de urbanización y de la implantación de servicios:

Sistema de ejecución:

Ejecución privada.

Programación:

ACTUACIONES DE GESTION Y EJECUCION	PLAZO MAXIMO
Presentación a trámite de la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada	4 años desde la aprobación definitiva del PGO.
Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento	2 años desde el establecimiento del sistema de ejecución privada.
Realización material y completa de las obras de urbanización precisas según lo dispuesto en el planeamiento	5 años desde la aprobación definitiva del PGO.
Inicio de las obras de urbanización	1 año desde la aprobación del proyecto de urbanización.
Terminación de las obras de urbanización	2 años desde el inicio de las obras.
Solicitud de licencia de edificación	4 años desde el establecimiento del sistema de ejecución privada.

Síntesis de la ordenación pormenorizada completa:

Zonas de ord.hom.	S (m ² s)	e (m ² t/m ² s)	E (m ² t)	Coef.uso u	Coef.tipo t	Coef.hom. h (uda/m ² t)	A (uda)
VPO-2	523	2,000	1046	0,7	1,0	0,700	732
RC-3	451	3,000	1353	1,0	1,0	1,000	1353
RC-2	2614	2,000	5228	1,0	1,0	1,000	5228
RC-0	2984						
EL	4049						
V1	2260						

Sistemas generales incluidos o adscritos:

Valores globales y medios	12881	EM 0,592	7627	AM 0,568	7313
----------------------------------	--------------	-----------------	-------------	-----------------	-------------

Estándares (m ² s/100m ² t)	EL+EQ+DT.		EL- Espacio libre		EQ- Equipamiento		DT- Dotación	
	Mínimo	Proyectado	Mínimo	Proyectado	Mínimo	Proyectado	Mínimo	Proyectado
	40	53	20	53	-	-	-	-

Observaciones:

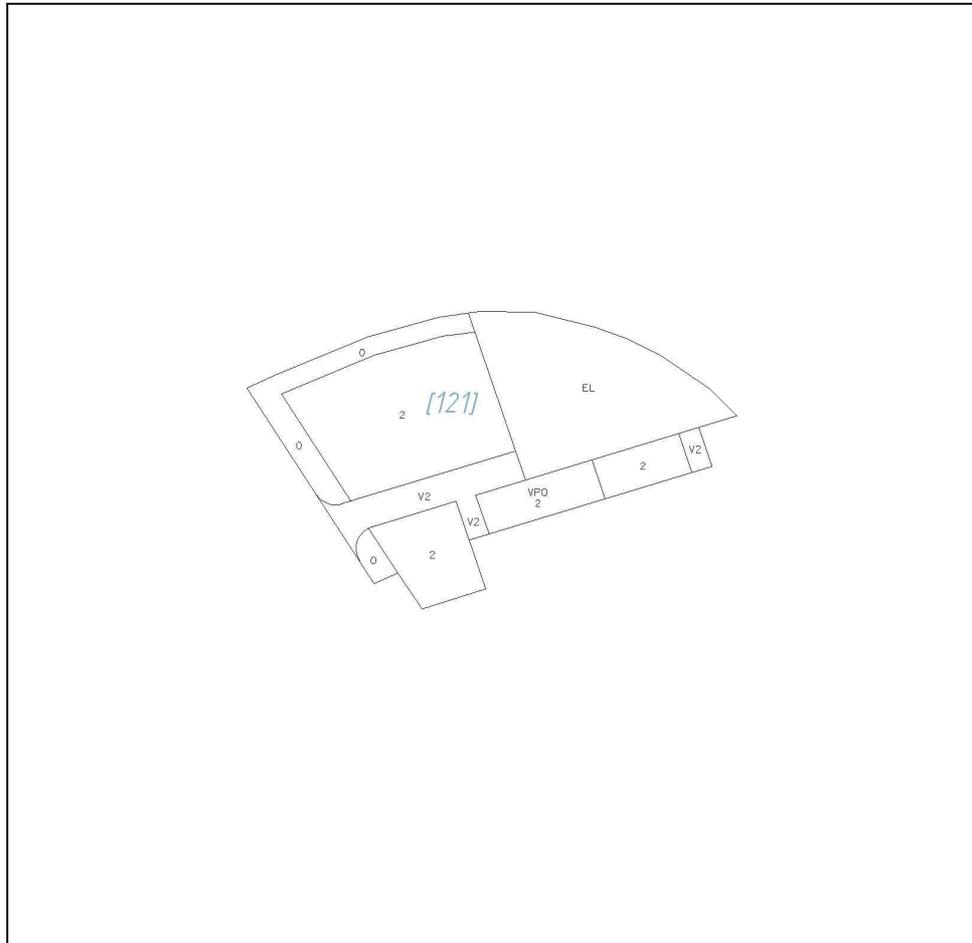
Corresponde al ámbito A24 del PGO, documento de aprobación provisional, que se ha modificado para cumplir el acuerdo de la COTMAC del 10/11/2006.

La zona VPO-2 contiene el 10% del aprovechamiento urbanístico total.

FICHERO DE ORDENACION URBANISTICA.

Clase de suelo Urbano
 Categoría No consolidado

Ambito:
 [121]-3 **Cueva del Rey _2.**
 Situación: Cueva del Rey.



Uso global:
 Residencial.

Objetivos y criterios de ordenación:
 Llenar un vacío intersticial en la zona de La Mancha; obtener espacios libres.

Normativa y condiciones específicas:

Coste estimado de las obras de urbanización y de la implantación de servicios:

Sistema de ejecución:
 Ejecución privada.

Programación:

ACTUACIONES DE GESTION Y EJECUCION	PLAZO MAXIMO
Presentación a trámite de la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada	4 años desde la aprobación definitiva del PGO.
Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento	2 años desde el establecimiento del sistema de ejecución privada.
Realización material y completa de las obras de urbanización precisas según lo dispuesto en el planeamiento	5 años desde la aprobación definitiva del PGO.
Inicio de las obras de urbanización	1 año desde la aprobación del proyecto de urbanización.
Terminación de las obras de urbanización	2 años desde el inicio de las obras.
Solicitud de licencia de edificación	4 años desde el establecimiento del sistema de ejecución privada.

Síntesis de la ordenación pormenorizada completa:

Zonas de ord.hom.	S (m ² s)	e (m ² t/m ² s)	E (m ² t)	Coef.uso u	Coef.tipo t	Coef.hom. h (uda/m ² t)	A (uda)
VPO-2	422	2,000	844	0,7	1,0	0,700	591
RC-2(>12)	2682	1,900	5096	1,0	1,0	1,000	5096
RC-2(<12)	107	2,000	214	1,0	1,0	1,000	214
RC-0	750						
EL	2463						
V2	601						

Sistemas generales incluidos o adscritos:

Valores globales y medios	7025	EM 0,876	6154	AM 0,840	5901
----------------------------------	-------------	-----------------	-------------	-----------------	-------------

	EL+EQ+DT.	EL- Espacio libre	EQ- Equipamiento	DT- Dotación
Estándares (m ² s/100m ² t)	Mínimo 40	Mínimo 20	Mínimo -	Mínimo -
	Proyectado 40	Proyectado 40	Proyectado -	Proyectado -

Observaciones:

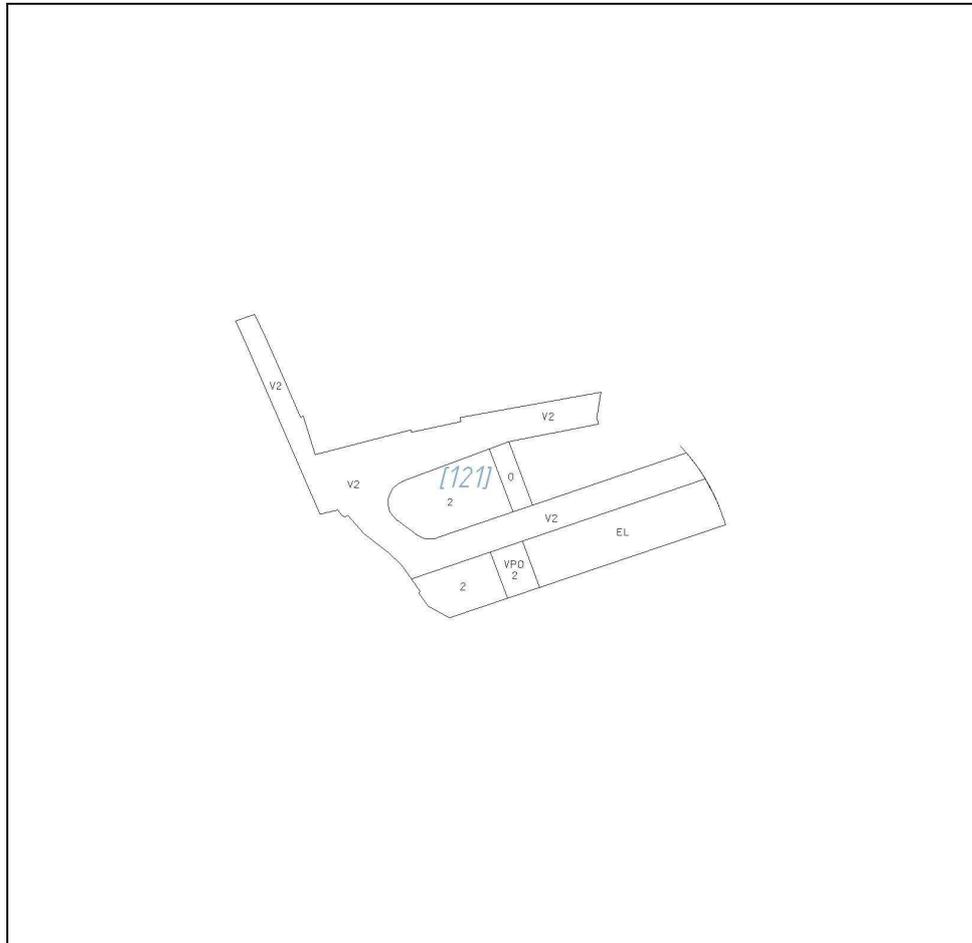
Corresponde al ámbito A39 del PGO, documento de aprobación provisional, que se ha modificado para cumplir el acuerdo de la COTMAC del 10/11/2006.

La zona VPO-2 contiene el 10% del aprovechamiento urbanístico total.

FICHERO DE ORDENACION URBANISTICA.

Clase de suelo Urbano
 Categoría No consolidado

Ambito:
 [121]-4 **La Sabina.**
 Situación: Buen Paso.



ZONIFICACION
 PGO
 OP-1 Ah31.

Uso global:

Residencial.

Objetivos y criterios de ordenación:

Permitir un pequeño ensanche y mejorar la vialidad.

Normativa y condiciones específicas:

-

Coste estimado de las obras de urbanización y de la implantación de servicios:

-

Sistema de ejecución:

Ejecución privada.

Programación:

ACTUACIONES DE GESTION Y EJECUCION	PLAZO MAXIMO
Presentación a trámite de la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada	4 años desde la aprobación definitiva del PGO.
Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento	2 años desde el establecimiento del sistema de ejecución privada.
Realización material y completa de las obras de urbanización precisas según lo dispuesto en el planeamiento	5 años desde la aprobación definitiva del PGO.
Inicio de las obras de urbanización	1 año desde la aprobación del proyecto de urbanización.
Terminación de las obras de urbanización	2 años desde el inicio de las obras.
Solicitud de licencia de edificación	4 años desde el establecimiento del sistema de ejecución privada.

Síntesis de la ordenación pormenorizada completa:

Zonas de ord.hom.	S (m ² s)	e (m ² t/m ² s)	E (m ² t)	Coef.uso u	Coef.tipo t	Coef.hom. h (uda/m ² t)	A (uda)
VPO-2	140	2,000	280	0,7	1,0	0,700	196
RC-2(12)	594	1,900	1129	1,0	1,0	1,000	1129
RC-2(<12)	317	2,000	634	1,0	1,0	1,000	634
RC-0	118						
EL	818						
V2	2346						

Sistemas generales incluidos o adscritos:

Valores globales y medios	4333	EM 0,471	2043	AM 0,452	1959
----------------------------------	-------------	-----------------	-------------	-----------------	-------------

Estándares (m ² s/100m ² t)	EL+EQ+DT.		EL- Espacio libre		EQ- Equipamiento		DT- Dotación	
	Mínimo	Proyectado	Mínimo	Proyectado	Mínimo	Proyectado	Mínimo	Proyectado
	40	40	20	40	-	-	-	-
					-	-	-	-

Observaciones:

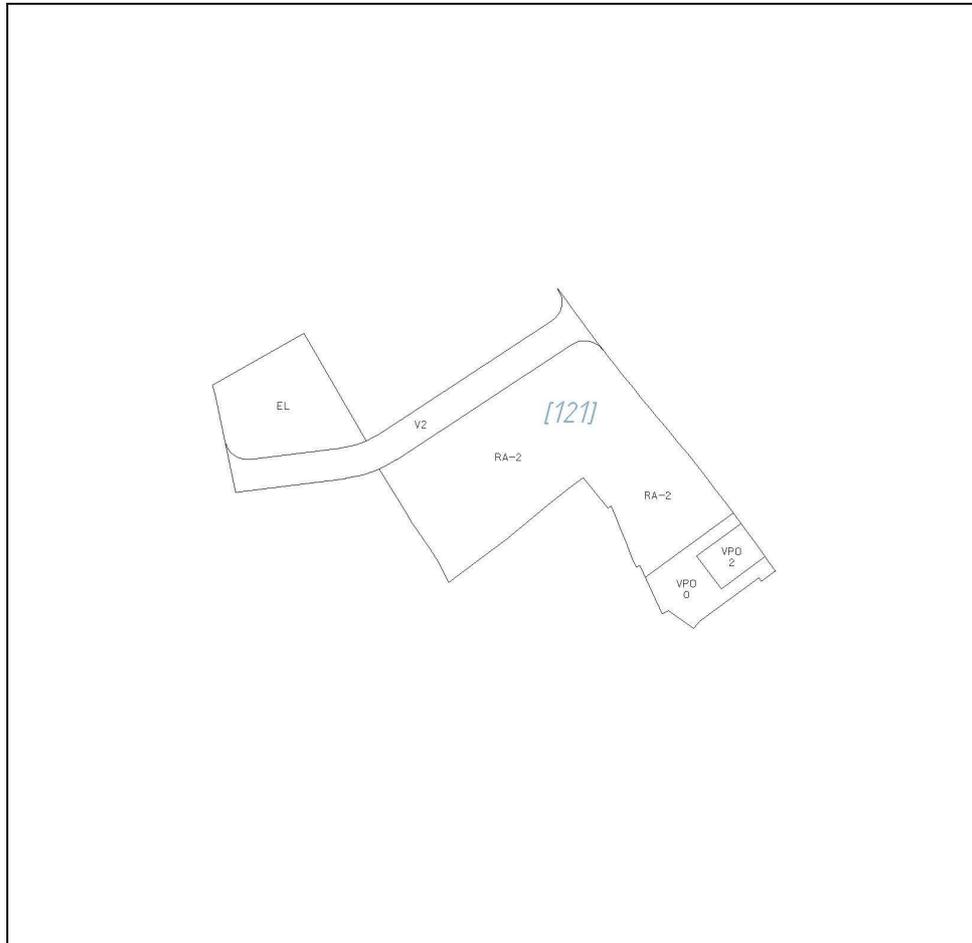
Corresponde al ámbito A47 del PGO, documento de aprobación provisional, que se ha modificado para cumplir el acuerdo de la COTMAC del 10/11/2006.

La zona VPO-2 contiene el 10% del aprovechamiento urbanístico total.

FICHERO DE ORDENACION URBANISTICA.

Clase de suelo Urbano
 Categoría No consolidado

Ambito:
 [121]-5 **Los Giles.**
 Situación: Los Giles.



Uso global:
 Residencial.
 Objetivos y criterios de ordenación:
 Permitir un pequeño ensanche y mejorar la vialidad.
 Normativa y condiciones específicas:

Coste estimado de las obras de urbanización y de la implantación de servicios:

Sistema de ejecución:
 Ejecución privada.
 Programación:

ACTUACIONES DE GESTION Y EJECUCION	PLAZO MAXIMO
Presentación a trámite de la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada	4 años desde la aprobación definitiva del PGO.
Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento	2 años desde el establecimiento del sistema de ejecución privada.
Realización material y completa de las obras de urbanización precisas según lo dispuesto en el planeamiento	5 años desde la aprobación definitiva del PGO.
Inicio de las obras de urbanización	1 año desde la aprobación del proyecto de urbanización.
Terminación de las obras de urbanización	2 años desde el inicio de las obras.
Solicitud de licencia de edificación	4 años desde el establecimiento del sistema de ejecución privada.

Síntesis de la ordenación pormenorizada completa:

Zonas de ord.hom.	S (m ² s)	e (m ² t/m ² s)	E (m ² t)	Coef.uso u	Coef.tipo t	Coef.hom. h (uda/m ² t)	A (uda)
VPO-2	190	2,000	380	0,7	1,0	0,700	266
VPO-0	443						
RA-2	3616	0,600	2170	1,0	1,1	1,100	2387
EL	1020						
V2	1043						

Sistemas generales incluidos o adscritos:

Valores globales y medios	6312	EM 0,404	2550	AM 0,420	2653
----------------------------------	-------------	-----------------	-------------	-----------------	-------------

	EL+EQ+DT.	EL- Espacio libre	EQ- Equipamiento	DT- Dotación
Estándares (m ² s/100m ² t)	Mínimo 40	Mínimo 20	Mínimo -	Mínimo -
	Proyectado 40	Proyectado 40	Proyectado -	Proyectado -

Observaciones:

Corresponde al ámbito A48 del PGO, documento de aprobación provisional, que se ha modificado para cumplir el acuerdo de la COTMAC del 10/11/2006.

Las zonas VPO-0 y VPO-2 contienen el 10% del aprovechamiento urbanístico total.

FICHERO DE ORDENACION URBANISTICA.

Clase de suelo Urbano
Categoría No consolidado,
no ordenado

Ambito:

[122]-1 Mercado.

Situación: Icod.



Uso global:

Terciario.

Objetivos y criterios de ordenación:

Formalizar un nodo terciario y administrativo, organizando un espacio urbano que limita con el casco histórico y con el parque del Drago. Integrar la ampliación del Ayuntamiento con la plaza actual en la cubierta del edificio de aparcamientos y los nuevos usos predominantemente terciarios que han de ocupar el espacio actual del mercado. La ordenación de esta área debe tener en cuenta el resultado del concurso de ideas celebrado al efecto.

Instrumento de ordenación:

Plan especial de ordenación.

Normativa y condiciones específicas:

La zona rayada está dentro del BIC centro histórico. La zonificación grafiada es indicativa. Entre los usos lucrativos debe predominar el terciario.

Coste estimado de las obras de urbanización y de la implantación de servicios:

Según determine el plan especial de ordenación.

Sistema de ejecución:

Según determine el plan especial de ordenación. Este instrumento será formulado por el Ayuntamiento.

Programación:

Según determine el plan especial de ordenación. Este instrumento puede formularse en cualquier momento durante la vigencia del PGO.

Síntesis de la ordenación pormenorizada completa:						
S (m ² s)	e (m ² t/m ² s)	E (m ² t)	Coef.uso u	Coef.tipo t	Coef.hom. h (uda/m ² t)	A (uda)
23340	EM 1,321	30829			AM 1,717	40078

Estándares (% s/ sup.total) EL+EQ+DT. Mínimo EL- Espacio libre Mínimo EQ- Equipamiento Mínimo DT- Dotación Mínimo

Observaciones:

-

INDICE

Pág.

FICHERO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: SUELO URBANO

[121]-1	Ermita	1
[121]-2	Cueva del Rey _1	3
[121]-3	Cueva del Rey _2	5
[121]-4	La Sabina	7
[121]-5	Los Giles	9
[122]-1	Mercado	11