

REVISIÓN

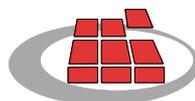
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE CANDELARIA



CONSEJERÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN TERRITORIAL



CABILDO INSULAR
DE TENERIFE



GESPLAN



AYUNTAMIENTO DE
CANDELARIA

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA-TEXTO REFUNDIDO
ADAPTACIÓN A LA LEY DE DIRECTRICES

9. ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN

9.a) SUELO URBANIZABLE

NOVIEMBRE 2.006

ESTUDIO LUENGO S.L. 

REVISIÓN
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE CANDELARIA

ORGANISMOS PROMOTORES



DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
TEXTO REFUNDIDO

ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN
SUELO URBANIZABLE

9a

REDACCIÓN

ESTUDIO LUENGO, S.L.



SANTA CRUZ DE TENERIFE
NOVIEMBRE 2006

**EQUIPO REDACTOR
ESTUDIO LUENGO, S.L.**

ARQUITECTOS
HUGO LUENGO BARRETO
ALBERTO LUENGO BARRETO
ANTONIO DEL CASTILLO ALBERTOS

ARQUITECTOS COLABORADORES
BELÉN LEÓN ARVELO
GUMERSINDO TRUJILLO DOMÍNGUEZ
PETER PAULI

CONTENIDOS AMBIENTALES
NATURA Consultoría y Gestión, S.L.
JOSÉ MARÍA GARRIDO LÓPEZ, Abogado
JAVIER DIAZ REIXA SUAREZ, Abogado
CARLOS DIAZ RIVERO, Economista
RAFAEL PAREDES GIL, Biólogo
RICARDO MESA COELLO, Botánico

COLABORADORES
JUAN PIÑERO ARTEAGA, Delineante
ANTONIO RAMOS VALERIANO, Delineante
FCO. JAVIER RIBERO BARBERÁN, Delineante
JOSE ANTONIO GARCÍA GABINO, Delineante
DAVID EFRÉN SÁNCHEZ DOMÍNGUEZ, Delineante
NURIA BELÉN COUTO EXPÓSITO, Administración
AIRAM RAYCO DÍAZ COUTO, Administración

CARTOGRAFIA BASE
GRAFCAN

DIRECCIÓN
Carretera Los Campitos nº 6. Edificio La Colina. Ofic
38006 S/C de Tenerife
Tfno.: 922.28.98.53 Fax 922.29.18.23
CIF B 38313839
[E mail: urbanismo@eluengo.com](mailto:urbanismo@eluengo.com)

1. SUELO URBANIZABLE

1.1 SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL

- **BARRANCO HONDO**
 - SUSO – BH1 PRINGADO BAJO

- **MEDIANÍA**
 - SUSO – M1 ARAYA

- **CARRETERA GENERAL DEL SUR – AUTOPISTA**
 - SUSO – CA1 ISERCE 1
 - SUSO – CA2 ISERCE 2
 - SUSO – CA3 LA TEJINERA
 - SUSO – CA4 AROBA
 - SUSO – CA5 LOS MANGOS
 - SUSO – CA6 EL GUIRRE

- **COSTA CANDELARIA**
 - SUSO – C1 LA FUENTE
 - SUSO – C2 PUNTA LARGA

1.2 SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL

- **BARRANCO HONDO**
 - SUSNO – BH2 BARRANCO HONDO

- **CARRETERA GENERAL DEL SUR – AUTOPISTA**
 - SUSNO – CA7 ISERCE 3
 - SUSNO – CA8 ISERCE 4
 - SUSNO – CA9 EL FALSETE
 - SUSNO – CA10 CANARIO 1
 - SUSNO – CA11 CANARIO 2
 - SUSNO – CA12 LOS OIGANOS
 - SUSNO – CA13 LA TEJINERA

- **COSTA CANDELARIA**
 - SUSNO – C3 SAMARINES
 - SUSNO – C4 AFIRAMA 1
 - SUSNO – C5 AFIRAMA 2

1.3 SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL

- **CARRETERA GENERAL DEL SUR – AUTOPISTA**
 - SUSOI – CA17 LOMO DEL CABALLO
 - SUSOI – CA18 ISERCE

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SUELO URBANIZABLE

Cuadro Resumen

Noviembre 2006



RESIDENCIAL	SUP.SECTOR (M ²)	EDIFICABILIDAD BRUTA (M ² /M ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (M ²)	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (M ²)	ZONA VERDE (M ²)	DOTACIÓN PÚBLICA (M ²)	EQUIPAMIENTO PRIVADO (M ²)	SUPERFICIE VIARIO (M ²)	APROVECHAM. MEDIO (10%)	VIVIENDA PROTECCIÓN		CAPACIDAD		
										25%	Real	Vd.	Hb.	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO_SUSO														
BARRANCO HONDO														
SUSO-BH1 Pringado Bajo	38.526	0,450	17.337	15.603	5.340	1.734	1.734	8.990	1.734	3.901	25%	3.901	142	454
MEDIANIA														
SUSO-M1 Araya	33.578	0,450	15.111	13.600	3.035	1.511	1.511	8.838	1.511	3.400	25%	3.400	135	432
CTRA. GRAL. DEL SUR-AUTOPISTA														
SUSO-CA1 Iserce 1	38.555	0,400	15.422	13.853	5.291	1.997	2.106	13.803	1.542	3.463	25%	3.463	138	442
SUSO-CA2 Iserce 2	39.640	0,450	17.838	16.151	6.126	2.464	1.989	13.199	1.784	4.038	25%	4.038	171	547
SUSO-CA3 La Tejinera	36.671	0,400	14.668	13.202	3.073	4.022	2.094	12.478	1.467	3.301	25%	3.301	125	400
SUSO-CA4 Aroba	93.596	0,400	37.438	33.709	10.442	3.901	4.300	29.925	3.744	8.427	19%	6.283	316	1.011
SUSO-CA5 Los Mangos	103.751	0,600	62.251	59.757	12.850	6.226	6.236	28.936	6.225	14.939	25%	14.939	593	1.898
SUSO-CA6 El Guirre	116.195	0,700	81.337	81.337	12.964	34.650		34.000	8.134	20.334	48%	38.684	732	2.342
TOTAL	428.408		228.954	218.009	50.746	53.260	16.725	132.341	22.895	54.502		70.708	2.075	6.640
COSTA CANDELARIA														
SUSO-C1 La Fuente	40.420	0,800	32.336	32.336	13.001	3.084		8.336	3.234	8.084	14%	4.439	291	931
SUSO-C2 Punta Larga	103.471	1,000	103.471	103.471	23.884	19.686		36.512	10.347	25.868	20%	20.507	931	2.979
Polígono 1	31.385	1,000	31.385	31.385	8.509	4.756		9.271	3.138	7.846	24%	7.604	649	2.077
Polígono 2	72.086	1,000	72.086	72.086	15.375	14.930		27.241	7.209	18.022	18%	12.903	282	902
TOTAL	143.891		135.807	135.807	36.885	22.770		44.848	13.581	33.952		24.946	1.222	3.910
TOTAL	644.403		397.209	383.019	96.006	79.275	19.970	195.017	39.721	95.755		102.955	3.574	11.437

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SUELO URBANIZABLE

Cuadro Resumen

Noviembre 2006



RESIDENCIAL	SUP.SECTOR (M²)	EDIFICABILIDAD BRUTA (M²/M²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (M²)	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (M²)	ZONA VERDE (M²)	DOTACIÓN PÚBLICA (M²)	EQUIPAMIENTO PRIVADO (M²)	SUPERFICIE VIARIO (M²)	APROVECHAM. MEDIO (10%)	VIVIENDA PROTECCIÓN		CAPACIDAD		
										25%	Real	Vd.	Hb.	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO_SUSNO														
BARRANCO HONDO														
SUSNO-BH2 Bco. Hondo	63.115	0,400	25.246	22.721	5.049	2.525	2.525		2.525	5.680	50%	11.361	206	659
CTRA. GRAL. DEL SUR-AUTOPISTA														
SUSNO-CA7 Iserce 3	52.659	0,400	21.064	18.957	4.878	2.208	2.208	17.089	2.106	4.739	31%	5.857	178	570
SUSNO-CA8 Iserce 4	84.316	0,350	29.511	26.560	7.813	11.607	3.317	29.686	2.951	6.640	31%	8.206	266	851
SUSNO-CA9 El Falsete	37.269	0,450	16.771	15.094	3.352	1.677	1.677	12.755	1.677	3.774	31%	4.663	148	474
SUSNO-CA10 Canario 1	39.783	0,400	15.913	14.322	4.842	1.614	1.614	13.642	1.591	3.581	31%	4.425	151	483
SUSNO-CA11 Canario 2	22.420	0,400	8.968	8.022	2.532	897	897	8.066	897	2.006	31%	2.478	84	269
SUSNO-CA12 Los Oiganos	33.543	0,450	15.094	13.586	3.471	1.541	1.541	10.407	1.509	3.397	31%	4.197	135	432
SUSNO-CA13 La Tejina	21.680	0,400	8.672	7.805	2.334	867	2.236	7.129	867	1.951	31%	2.411	76	243
TOTAL	291.670		115.993	104.346	29.222	20.411	13.490	98.774	11.599	26.087		32.238	1.038	3.322
COSTA CANDELARIA														
SUSNO-C3 Samarines	199.381	0,600	119.629	103.576	96.985	9.324	14.595	31.202	11.963	25.894	24%	24.796	1.036	3.315
SUSNO-C4 Afirama 1	46.298	0,800	37.038	33.323	7.430	4.022	3.715	16.617	3.704	8.331	31%	10.295	333	1.066
SUSNO-C5 Afirama 2	37.438	0,800	29.950	27.035	6.375	3.084	4.361	9.206	2.995	6.759	31%	8.353	270	864
TOTAL	283.117		186.617	163.934	110.790	16.430	22.671	57.025	18.662	40.984		43.444	1.639	5.245
TOTAL	637.902		327.856	291.001	145.061	39.366	38.686	155.799	32.786	72.750		87.043	2.883	9.226
TOTAL	1.282.305		725.065	674.020	241.067	118.641	58.656	350.816	72.507	168.505		189.998	6.457	20.662
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO_SUNS														
CTRA. GRAL. DEL SUR-AUTOPISTA														
SUNS-CA14 Guaja	100.252	0,600	60.151	54.136	12.030	6.015	6.015		6.015	13.534				
SUNS-CA15 Igueste-Caletillas	72.279	0,600	43.367	39.031	8.673	4.337	4.337		4.337	9.758				
SUNS-CA16 Camino El Mondongo	34.849	0,600	20.909	18.818	4.182	2.091	2.091		2.091	4.705				
TOTAL	207.380		124.428	111.985	24.886	12.443	12.443	0	12.443	27.996				
COSTA CANDELARIA														
SUNS-C6 Unelco	160.113	0,600	96.068	86.461	19.214	9.607	9.607		9.607	21.615				
TOTAL	160.113		96.068	86.461	19.214	9.607	9.607	0	9.607	21.615				
TOTAL	367.493		220.496	198.446	44.099	22.050	22.050	0	22.050	49.612				

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SUELO URBANIZABLE

Cuadro Resumen

Noviembre 2006



INDUSTRIAL	SUP.SECTOR (M ²)	EDIFICABILIDAD BRUTA (M ² /M ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (M ²)	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (M ²)	ZONA VERDE (M ²)	DOTACIÓN PÚBLICA (M ²)	EQUIPAMIENTO PRIVADO (M ²)	SUPERFICIE VIARIO (M ²)	APROVECHAM. MEDIO (10%)
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL_SUSOI									
CTRA. GRAL. DEL SUR-AUTOPISTA									
SUSOI-CA17 Lomo del Caballo	114.355	0,75	86.181	77.858	13.093	2.319	4.624	39.527	17.236
SUSNOI-CA18 Iserce	88.125	0,61	53.705	50.407	16.918	1.783	1.832	33.126	10.741
TOTAL	202.480		139.886	128.265	30.011	4.102	6.456	72.653	27.977
TOTAL	202.480		139.886	128.265	30.011	4.102	6.456	72.653	27.977

SUELO URBANIZABLE	SUP.SECTOR (M ²)	EDIFICABILIDAD BRUTA (M ² /M ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (M ²)	EDIFICABILIDAD RESID-INDUST (M ²)	ZONA VERDE (M ²)	DOTACIÓN PÚBLICA (M ²)	EQUIPAMIENTO PRIVADO (M ²)	SUPERFICIE VIARIO (M ²)	APROVECHAM. MEDIO (10%)	VIVIENDA PROTECCIÓN		POBLACIÓN REAL		
										25%	Real	Vd.	Hb.	
URBANIZABLE RESIDENCIAL	1.282.305		725.065	674.020	241.067	118.641	58.656	350.816	72.507	168.505		189.998	6.457	20.662
URBANIZABLE INDUSTRIAL	202.480		139.886	128.265	30.011	4.102	6.456	72.653	27.977					
TOTAL SUELO URBANIZABLE	1.484.785		864.951	802.285	271.078	122.743	65.112	423.469	100.484	168.505		189.998	6.457	20.662

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSO-BH1 Pringado Bajo

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Pringado Bajo, Barranco Hondo
Clasificación del PGO:	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
Estructura de la Propiedad:	22 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo abancalado en parte y abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87):	Suelo Apto para Urbanizar
Delimitación PIOT:	Área Urbana
Ámbito del Sector:	Entre la vía de acceso, el barranco y la autopista

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución:	Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo:	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución
Cesiones de Suelo:	Viaro rodado, Zonas Verdes, Espacios Libres, Dotaciones Públicas Aprovechamiento Medio
Viviendas de Protección:	25% Edificabilidad Residencial 3901 m ²
Plazos:	
Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-2
Proyecto de Urbanización:	0-2
Proyecto de Equidistribución:	0-2
Ejecución de la Urbanización:	0-5
Ejecución de la Edificación:	0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Arbolado de porte en aceras.
- Murado de piedra a borde de barranco y al frente de la autopista.
- Podrá utilizarse la sección característica de dos frentes opuestos de tal forma que en el frente superior se encaje una planta y en frente inferior se eleve una planta con uso exclusivo de garaje.
- Resolver las escorrentías de las vaguadas en el Proyecto de Urbanización, desviándolas a barranco.
- Canalización subterránea línea de alta tensión por borde de Autopista.
- Las zonas verdes, la dotación y el equipamiento se concentrarán al borde de la Autopista.
- El depósito de agua existente se trasladará a la parcela 10, fuera de los 35 m de servidumbre de la TF-1, o bien a la parte alta de la finca Ucelay, en cuyo caso dicha parcela se incorporará a la del equipamiento.
- El 25% de las Viviendas de Protección se localizará en la manzana superior nº 2, o bien trasladarse a otros sectores urbanos o urbanizables del municipio a cuyo fin se podrá tramitar una Modificación Puntual de Planeamiento. En dicho caso podrá redistribuirse la edificabilidad neta entre las cuatro parcelas edificables para homogeneizarlas.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.
- En la parte inferior de la zona verde se permite localizar en subterráneo la depuradora de la zona.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSO-BH1 Pringado Bajo

Noviembre 2006



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+45%P)
Superficie Sector:	38526 m²	38526 m ²
Edificabilidad Sector:	0,450 m²/m²	0,450 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	17337 m²	17337 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	15603 m²	15603 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	3467 m²	5340 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	1734 m²	1734 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	1734 m²	1734 m ²
Espacio Libre:		2817 m ²
Infraestructura Hidráulica:		338 m ²
Viario:		8980 m ²
Peatonal:		563 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	6935 m²	7074 m ²
Total Cesiones + Viario + EL:		19997 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	1734	1734

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	2	CJC(VP)	2	4010	0,97	3901	33	107
	3	CJC	2	5209	0,90	4685	43	139
	4	CJC	2	4531	0,90	4075	38	121
	5	CJC	2	3270	0,90	2941	27	87
Total				17020		15603	142	454

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	8	2	1734	1,00	1734
Total			1734		1734

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	7	2	1734	1,20	2081
Total			1734		2081

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	1	1376
	6	427
	9	3537
Total		5340

* En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

Plan General de Ordenación de Candelaria

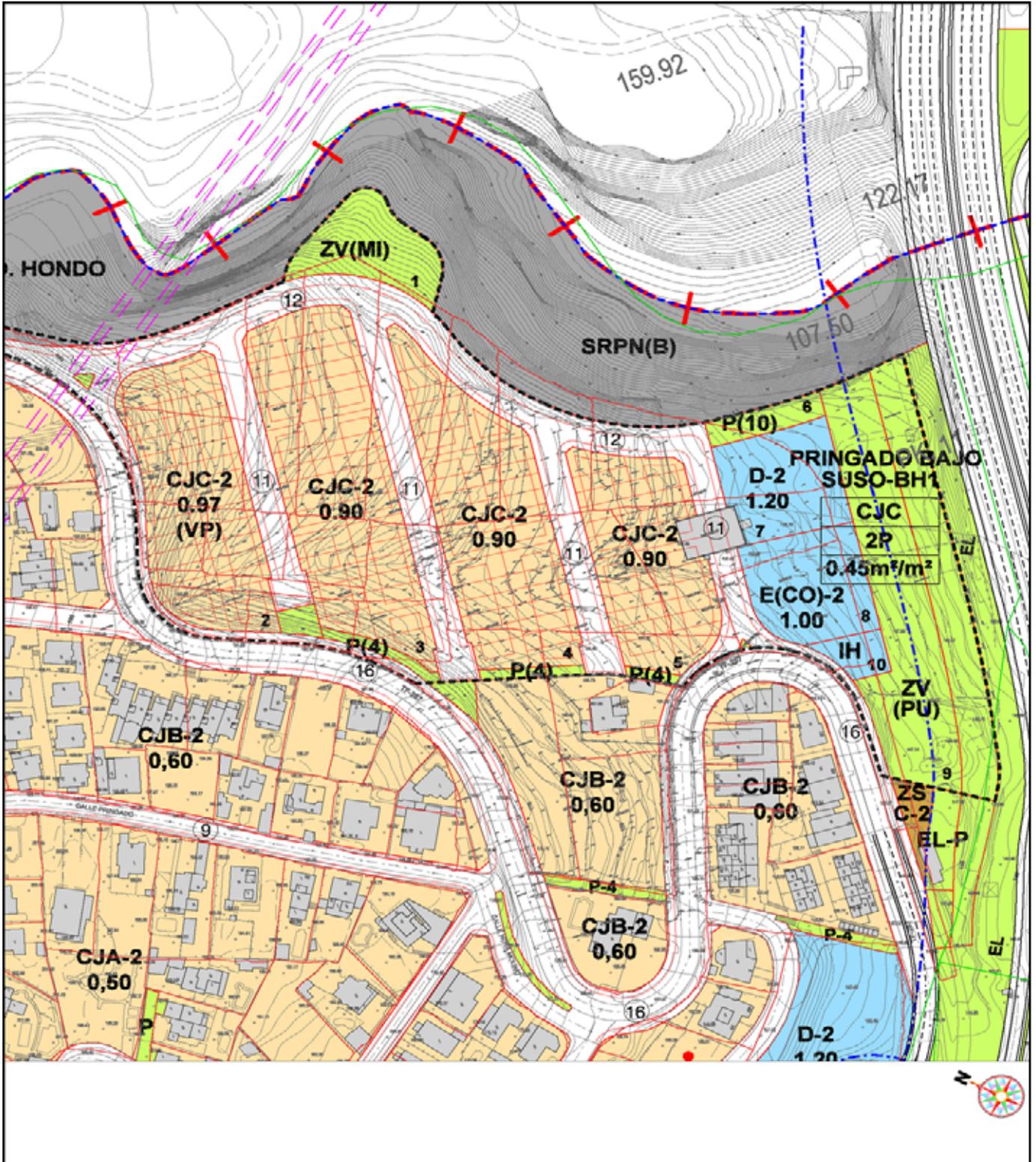
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSO-BH1 Pringado Bajo

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSO-M1 ARAYA

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Junto acceso de Araya
Clasificación del PGO:	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
Estructura de la Propiedad:	2 Propietarios (1 el Ayto.)
Estado Actual (Recursos Naturales):	Gran parte está alterado. El suelo está abancalado y los cultivos abandonados, carece de recursos naturales que se concentran en el barranco
Situación Urbanística Vigente (NNS 87):	Suelo Rústico de Protección Agrícola y Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Económica 1
Ámbito del Sector:	Entre el acceso de Araya, el Bco. de La Rana y la Ctra. Gral. Del Sur

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución:	Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo:	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución
Cesiones de Suelo:	Viaro rodado y peatonales, Zonas Verdes, Dotaciones Públicas SRPN(B-H), Aprovechamiento Medio
Viviendas de Protección:	25% Edificabilidad Residencial 3400 m ²
Plazos:	
Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-2
Proyecto de Urbanización:	0-2
Proyecto de Equidistribución:	0-2
Ejecución de la Urbanización:	0-5
Ejecución de la Edificación:	0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Arbolado de porte en aceras.
- Murado de piedra a borde de barranco.
- La edificabilidad correspondiente a la propiedad municipal se concentrará en la parcela del Equipamiento Privado.
- La dotación, el equipamiento y la zona verde se concentrarán en la esquina del barranco y la Ctra. Gral, del Sur.
- El 25% de la Vivienda de Protección se localizará en la parcela 4.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.
- Se podrá indistintamente desarrollar la sección característica de la manzana tipo, bien enterrando una planta en la rasante superior y subiéndola con bancales para garaje en la rasante inferior o bien seguir las condiciones generales de la ordenanza general precisándose dicha condición en el documento Anexo del Sectorizado Ordenado.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSO-M1 ARAYA

Noviembre 2006



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+45%P)
Superficie Sector:	33578 m²	33578 m ²
Edificabilidad Sector:	0,450 m²/m²	0,450 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	15110 m²	15111 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	13599 m²	13600 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	3022 m²	3035 m ²
Peatonal:		493 m ²
SRPN(B-H):		2002 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	1511 m²	1511 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	1511 m²	1511 m ²
Viario:		8838 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	6044 m²	4546 m ²
Total Cesiones + Viario + Peatonal + SRPN(B-H):		15879 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	1511	1511

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	4	CJC(VP)	2	3924	0,87	3400	33	105
	5	CJC	2	3814	0,85	3242	32	102
	6	CJC	2	3955	0,85	3362	33	105
	7	CJC	2	4495	0,80	3596	37	120
Total				16188		13600	135	432

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	1511	1,00	1511
Total			1511		1511

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	1	2	1511	1,20	1813
Total			1511		1813

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	3	3035
Total		3035

* En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSO-M1 ARAYA

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSO-CA1 Iserce 01

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Sector delimitado entre la Vía Central, la trasera del Camino de Iserce, la Ctra. Gral. Del Sur y el Bco. de Iserce
Clasificación del PGO:	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
Estructura de la Propiedad:	Abarca unas 7 parcelas catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Zona abancalada y abandonada en gran parte. Carece de recursos naturales de interés, presentes únicamente en el cauce del barranco
Situación Urbanística Vigente (NNS 87):	Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Territorial
Ámbito del Sector:	Abarca hasta el borde inferior de la Ctra. Gral. Del Sur

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución:	Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo:	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución
Cesiones de Suelo:	Viario rodado, Zonas Verdes, Dotaciones Públicas, Aprovechamiento Medio
Viviendas de Protección:	25% Edificabilidad Residencial 3463 m ²
Plazos:	
Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-2
Proyecto de Urbanización:	0-2
Proyecto de Equidistribución:	0-2
Ejecución de la Urbanización:	0-5
Ejecución de la Edificación:	0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Viario en continuidad con las transversales del Camino de Iserce.
- Viario rodado a borde de barranco (Se tendrá especial cuidado en no alterar el Bco. del Encajonado donde se localiza la Hemicycla Plicaria).
- Conexión con la Vía Central.
- Localización de la Zona Verde y de la Dotación Pública en el centro del Sector formando conjunto con Iserce 3.
- Murados de piedra basáltica a borde de barranco.
- Conexiones viarias e infraestructurales con el sector colindante de Iserce 3.
- Arbolado de porte en viario.
- El 25% de la Vivienda de Protección se localizará en las parcelas de Edificación Cerrada 6 y 8.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.
- Se deberá concensuar con el Servicio de Carreteras del Cabildo la propuesta de trazado y enlace con la Ctra. Gral. Del Sur.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSO-CA1 Iserce 01

Noviembre 2006



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):	Ciudad Jardín en Hilera CJC-2, Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2	
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+45%P)
Superficie Sector:	38555 m²	38555 m ²
Edificabilidad Sector:	0,400 m²/m²	0,400 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	15422 m²	15422 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	13880 m²	13853 m ²
Edificabilidad Equipamiento Privado (10%):		1569 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	3084 m²	5291 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	1542 m²	1997 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	1542 m²	2106 m ²
Infraestructura:		298 m ²
Viario:		13803 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	6169 m²	7288 m ²
Total Cesiones + Viario:		21091 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	1542	1542

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	3	CJC	2	3912	0,80	3130	33	104
	4	CJC	2	4272	0,85	3631	36	114
	6	C(J)(VP)	2	1412		1788	18	57
	7	CJC	2	4083	0,85	3471	34	109
	8	C(J)(VP)	2	1381		1834	18	59
	Total			15060		13853	138	443

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	2106	0,75	1569
	Total			2106	1569

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	10	2	1997	1,20	2396
	Total			1997	2396

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie	
	1	254	
	5	1750	
	9	3287	
	Total		5291

* En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

* En Edificación Cerrada la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m².

Plan General de Ordenación de Candelaria

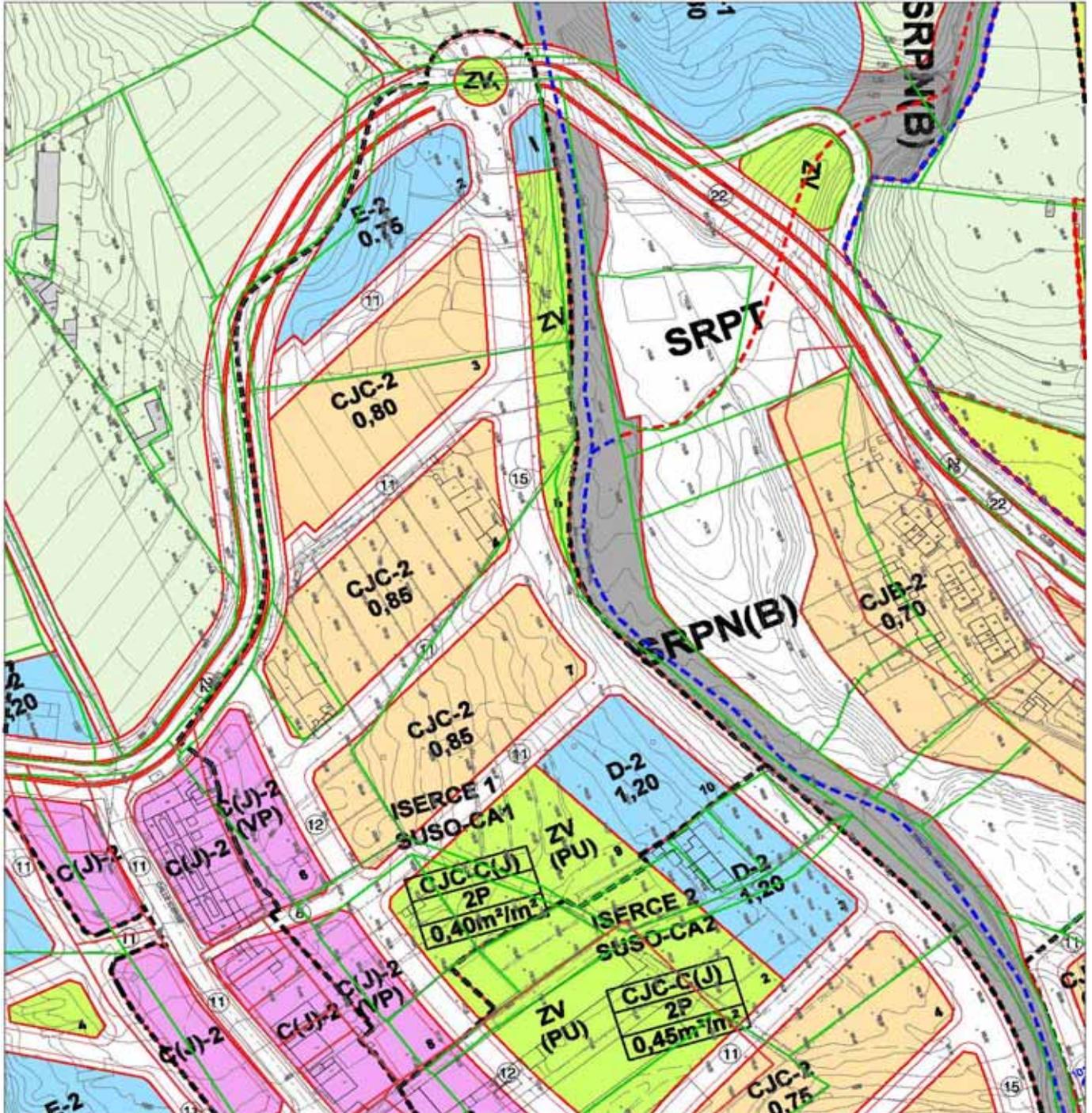
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSO-CA1 Iserce 01

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSO-CA2 Iserce 2

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Sector delimitado entre la Vía Central, la trasera del camino de Iserce, y el Bco. de Iserce
Clasificación del PGO:	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
Estructura de la Propiedad:	Abarca unas 8 parcelas catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Zona abancalada y abandonada en gran parte. Carece de recursos naturales de interés, presentes únicamente en el cauce del barranco
Situación Urbanística Vigente (NNS 87):	Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Territorial
Ámbito del Sector:	Abarca en parte el cauce del Bco. del Encajonao

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución:	Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo:	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Plan Parcial, Proyecto de Equidistribución
Cesiones de Suelo:	Viario rodado, Zonas Verdes, Dotaciones Públicas, Aprovechamiento Medio
Viviendas de Protección:	25% Edificabilidad Residencial 4038 m ²
Plazos:	
Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-2
Proyecto de Urbanización:	0-2
Proyecto de Equidistribución:	0-2
Ejecución de la Urbanización:	0-5
Ejecución de la Edificación:	0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Viario en continuidad con las transversales del Camino de Iserce.
- Viario rodado a borde de barranco.
- Conexión con la Vía Central.
- Localización de la Zona Verde y de la Dotación Pública en el centro del Sector en continuidad con el Sector de Iserce 2.
- Viario en trama sin fondos de saco.
- Murados de piedra basáltica a borde de barranco (Se tendrá especial cuidado en no alterar el Bco. del Encajonado donde se localiza la Hemycicla Plicaria).
- Canalización del cauce público para viario estructurante.
- Conexiones viarias e infraestructurales con el sector colindante de Iserce 2.
- Arbolado de porte en viario.
- El 25% de la Vivienda de Protección se localizará en las parcelas de Edificación Cerrada 6a y 6b.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio Municipal.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSO-CA2 Iserce 2

Noviembre 2006



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):	Ciudad Jardín Intensiva CJB-2, Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2 Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	TRLOTENC Residencial (U+45%P)
Superficie Sector:	39640 m² 39640 m ²
Edificabilidad Sector:	0,450 m²/m² 0,450 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	17838 m² 17838 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	16054 m² 16151 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	3568 m² 6126 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	1784 m² 2464 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	1784 m² 1989 m ²
Viario:	13199 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	7135 m² 8590 m ²
Total Cesiones + Viario:	21789 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	1784 1784

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C(J)	2	1775		3004	30	96
	4	CJC	2	4624	0,75	3468	39	123
	5	CJC	2	3763	0,75	2822	31	100
	6a	C(J)(VP)	2	1381		2402	24	77
	6b	C(J)(VP)	2	1265		2164	22	69
	8	CJB	2	3054	0,75	2291	25	81
	Total			15862		16151	171	547

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	7	2	1989	0,85	1687
	Total			1989	1687

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	3	2	2464	1,20	2957
	Total			2464	2957

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie	
	2	6126	
	Total		6126

* En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

* En Edificación Cerrada la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m².

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

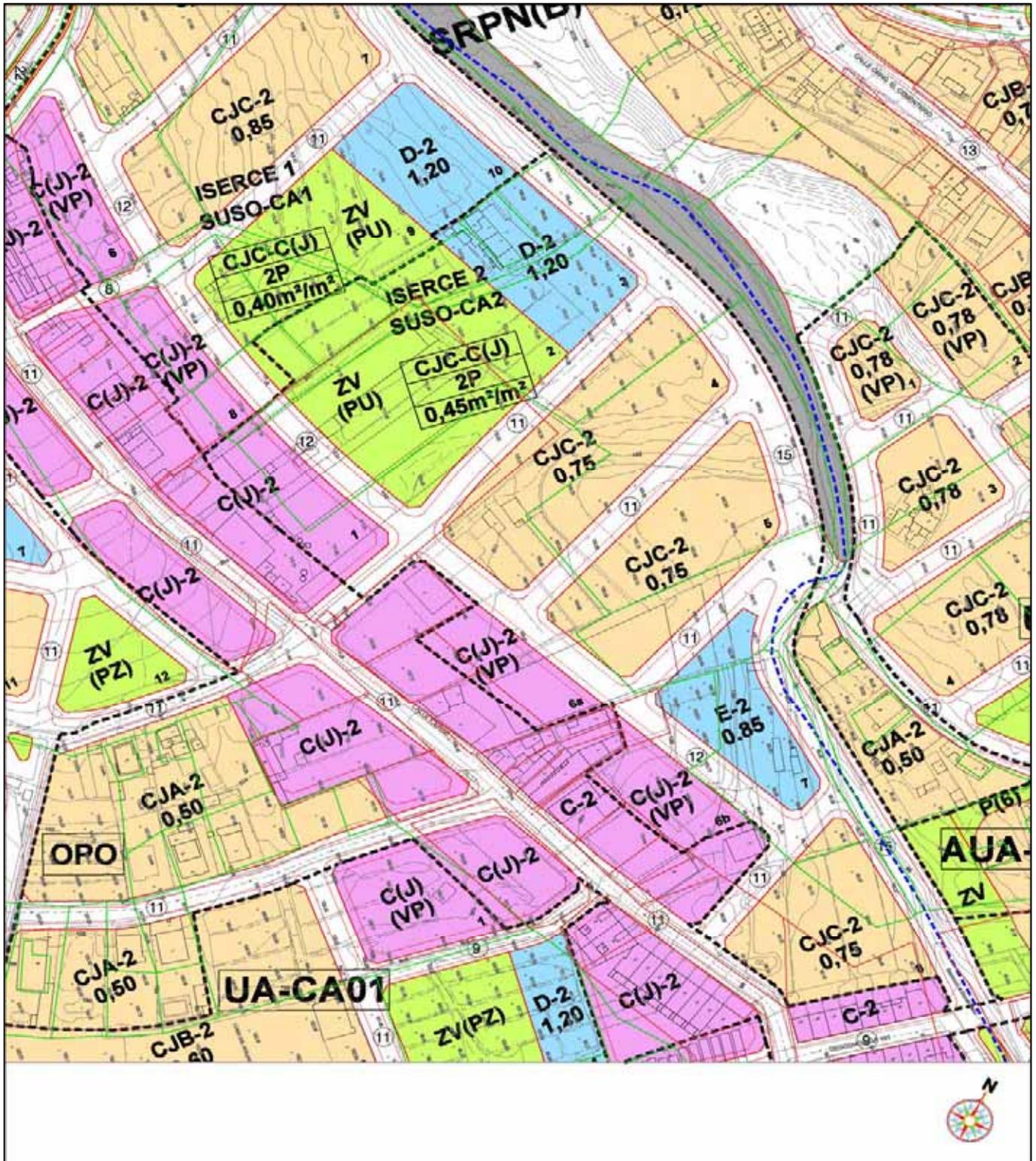
SECTORES URBANIZABLES

SUSO-CA2 Iserce 2

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSO-CA3 La Tejinera

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	La Tejinera
Clasificación del PGO:	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
Estructura de la Propiedad:	1 Propietario
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo abancalado y en parte cultivado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico de Protección Agrícola y Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Económica 1
Ámbito del Sector:	Entre la Tejinera, el camino de La Punta y la ladera

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución:	Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo:	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución
Cesiones de Suelo:	Viario rodado, Zonas Verdes, Dotaciones Públicas, Aprovechamiento Medio
Viviendas de Protección:	25% Edificabilidad Residencial 3300 m ²
Plazos:	
Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-2
Proyecto de Urbanización:	0-2
Proyecto de Equidistribución:	0-2
Ejecución de la Urbanización:	0-5
Ejecución de la Edificación:	0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Arbolado de porte en aceras.
- Conexión del viario con el suelo urbano circundante.
- Localización de la zona verde y dotación colindante a La Tejinera.
- El 25% de la Vivienda de Protección se localizará en la parcela 2.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSO-CA3 La Tejinera

Noviembre 2006



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+45%P)
Superficie Sector:	36671 m²	36671 m ²
Edificabilidad Sector:	0,400 m²/m²	0,400 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	14668 m²	14668 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	13202 m²	13202 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	2934 m²	3073 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	1467 m²	4022 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	1467 m²	2094 m ²
Viario:		12478 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	5867 m²	7095 m ²
Total Cesiones + Viario:		19573 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	1467	1467

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	2	CJC(VP)	2	3655	0,90	3300	30	97
	3	CJC	2	2167	0,87	1891	18	58
	4	CJC	2	3399	0,87	2965	28	91
	7	CJC	2	3210	0,87	2801	27	86
	8	CJC	2	2573	0,87	2245	21	69
Total				15004		13202	125	400

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	5	2	2094	0,70	1466
Total			2094		1466

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	6	2	4022	1,20	4826
Total			4022		4826

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	1	431
	9	2642
Total		3073

* En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

Plan General de Ordenación de Candelaria

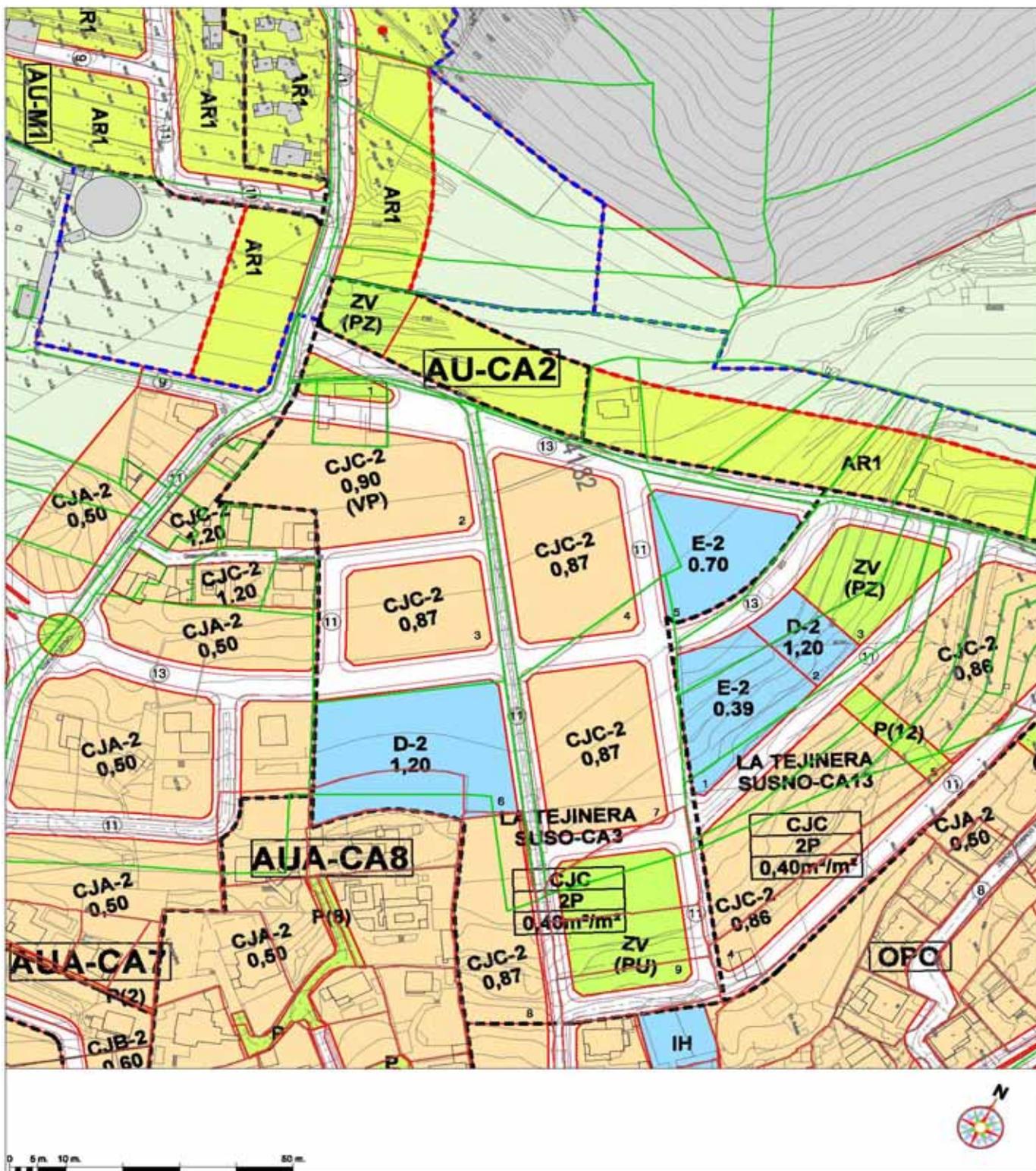
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSO-CA3 La Tejinera

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSO- CA4 Aroba

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Sector comprendido entre Brillasol, el Bco. de Aroba, la Ctra. Gral. Del Sur y la Autopista del Sur
Clasificación del PGO:	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
Estructura de la Propiedad:	Parte pertenece a la Promotora Punta Larga, existiendo unas 20 parcelas catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Zona con abancalado de secano abandonada con más de 10 edificaciones
Situación Urbanística Vigente (NNS 87):	Suelo Apto para Urbanizar Zona Z-3B (Ciudad Jardín Intensiva), con 2 plantas de altura y 0,30 m ² /m ² de edificabilidad
Delimitación PIOT:	Protección Territorial
Ámbito del Sector:	Abarca hasta el borde superior de la autopista

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución:	Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo:	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución
Cesiones de Suelo:	Viario rodado y peatonales, Zonas Verdes, Espacios Libres, Dotaciones Públicas Tren del Sur, Aprovechamiento Medio
Viviendas de Protección:	19% Edificabilidad Residencial 6283 m ²
Plazos:	
Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-2
Proyecto de Urbanización:	0-2
Proyecto de Equidistribución:	0-2
Ejecución de la Urbanización:	0-5
Ejecución de la Edificación:	0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORA

- Se mantendrá como Zona Verde la hondonada central ligada a la vía de Servicios.
- El acceso inferior se hará a través de la vía de Servicios.
- Se mantendrá la continuidad viaria con el Sector Urbano de Brillasol.
- Se delimitará el borde de Barranco con viario o peatonal rematándose con murados de piedra basáltica.
- La parcela 5b no será reparcelada ni contribuirá en los costes de urbanización.
- Se dispondrá canalización para soterrar la red de Alta-Media Tensión al borde de la Autopista.
- Arbolado de porte en viario.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.
- Se traslada el 15% de la Vivienda de Protección correspondiente al porcentaje de propiedad perteneciente a Promotora Punta Larga S.A. del 42,35% al Sector Urbanizable del Guirre (Dicha cuota se precisará en el Proyecto de Repacelación).
- El resto de la edificabilidad de la Vivienda de Protección se localiza en las parcelas 7, 13 y 14.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSO- CA4 Aroba

Noviembre 2006



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):	Ciudad Jardín Intensiva CJB-2, Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	TRLOTENC Residencial (U+45%P)
Superficie Sector:	93596 m ² 93596 m ²
Edificabilidad Sector:	0,400 m ² /m ² 0,400 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	37438 m ² 37438 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	33695 m ² 33695 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	7488 m ² 10442 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	3744 m ² 3901 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	3744 m ² 4300 m ²
Espacio Libre:	2345 m ²
Peatonal:	788 m ²
Tren del Sur:	3944 m ²
Viario:	29925 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	14975 m ² 14343 m ²
Total Cesiones + Viario + Tren Sur + EL + Peatonal:	51345 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	3744 3744

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas**	Habitantes
	1	CJC	2	714	0,80	571	6	19
	2	CJC	2	1755	0,80	1404	15	47
	3	CJC	2	857	0,80	686	7	23
	4	CJC	2	2444	0,85	2077	20	65
	5	CJC	2	3164	0,85	2689	26	84
	6	CJC	2	3511	0,85	2984	29	94
	7***	CJC(VP)	2	1928	0,95	1834	16	51
	9	CJC	2	3228	0,90	2921	27	86
	10	CJC	2	5512	0,90	4988	46	147
	11	CJC	2	1917	0,85	1629	16	51
	13***	CJC(VP)	2	1488	0,95	1415	12	40
	14***	CJC(VP)	2	3190	0,95	3034	27	85
	16	CJC	2	4659	0,90	4216	39	124
	17	CJC	2	3584	0,90	3243	30	96
Total				37951		33695	316	1012

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	20	2	4300	0,87	3743
Total			4300		3743

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	18	2	3901	1,20	4681
Total			3901		4681

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	8	452
	12	2933
	15	230
	19	6827
Total		10442

* En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

** El número de viviendas tiene carácter meramente indicativo y se establece a los únicos efectos de efectuar el cómputo medio poblacional.

*** Manzanas con edificabilidad sujeta a Régimen de Protección Tipo 1.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

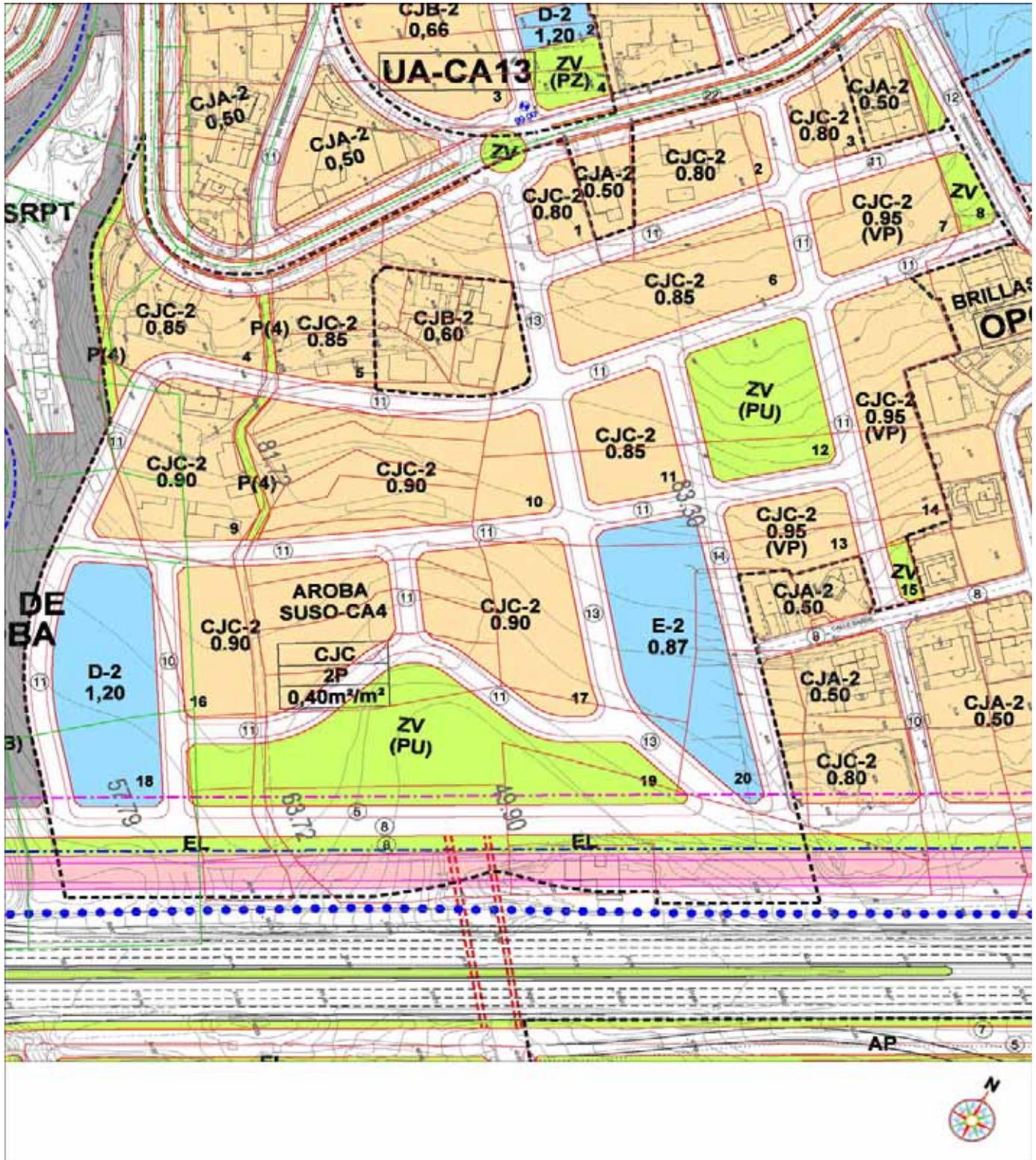
SECTORES URBANIZABLES

SUSO- CA4 Aroba

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSO-CA5 Los Mangos

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Sector comprendido entre Brillasol, el Bco. de los Oiganos y la Autopista del Sur
Clasificación del PGO:	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
Estructura de la Propiedad:	Sector con 23 parcelas catastrales y 6 propietarios, dos de los cuales poseen el 80% del Sector
Estado Actual (Recursos Naturales):	Abancalado abandonado desde hace unos 30 años. Tiene Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Junta de Compensación aprobados, si bien es preciso reordenarlo por la afección del Tren del Sur. La zona transformada para uso agrícola, carece de recursos naturales de interés
Situación Urbanística Vigente (NNS 87):	Suelo Apto para Urbanizar Zona Z-3B (Ciudad Jardín Intensiva), con 2 plantas de altura y 0,30 m ² /m ² de edificabilidad
Delimitación PIOT:	Área de Expansión Urbana
Ámbito del Sector:	Abarca hasta el borde superior de la Autopista

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución:	Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo:	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución o Reparcelación
Cesiones de Suelo:	Viaro rodado, Zonas Verdes, Espacios Libres, Dotaciones Públicas Tren del Sur, Aprovechamiento Medio
Viviendas de Protección:	25% Edificabilidad Residencial 14939 m ²
Plazos:	
Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-2
Proyecto de Urbanización:	0-2
Proyecto de Equidistribución:	0-2
Ejecución de la Urbanización:	0-5
Ejecución de la Edificación:	0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Prolongación del viario circundante.
- Ordenación interior mediante dos ejes en rambla.
- Localización de Zonas Verdes, Dotaciones Públicas y Equipamientos Privados hacia la vía de Servicio.
- Canalización del cauce público para creación de zona verde, en colindancia al Sector el Guirre, con concesión del CIAT.
- Canalización de la vaguada interior mediante red de pluviales al barranquillo.
- Arbolado de porte en aceras.
- Muros de piedra a borde de barranco.
- Se podrá desplazar el excedente de la edificabilidad del Equipamiento Privado indistintamente a las parcelas 8, 9 y 10. En caso de desplazarse a las parcelas 8 y 9 podrá consolidarse un pórtico techado en el frente de dichas parcelas en la zona del jardín delantero. También se posibilita concentrar toda la edificabilidad en la parcela de Equipamiento Privado.
- En las parcelas 1 y 3 colindantes a Brillasol, la tercera planta en su trasera se retranqueará 3 metros hacia dentro, liberándose en planta la mayor parte de la ocupación hacia la medianera.
- Disponer canalización para soterramiento de red de Alta Tensión por borde de la Autopista.
- Se mantendrá en la Rambla Vertical la "traza" del camino de Chipás final del camino de Candelaria.
- El 25% de la Vivienda de Protección se localizará en las parcelas 1 y 3.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.
- Barrera vegetal de protección con el Tren del Sur.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSO-CA5 Los Mangos

Noviembre 2006



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):	Ciudad Jardín en Hilera CJC-2, Edificación Abierta EA-2-3	
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+P)
Superficie Sector:	103751 m ²	103751 m ²
Edificabilidad Sector:	0,600 m ² /m ²	0,600 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	62251 m ²	62252 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	56026 m ²	59757 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	12450 m ²	12850 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	6225 m ²	6226 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	6225 m ²	6236 m ²
Espacio Libre:		2478 m ²
Tren del Sur:		4281 m ²
Viario:		28936 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	24900 m ²	19076 m ²
Total Cesiones + Viario + Tren Sur + EL:		54771 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	6225	6225

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	EA(VP)	2-3	4706	1,46	6881	69	220
	2	EA	3	4371	1,50	6557	66	210
	3	EA(VP)	2-3	5511	1,46	8058	81	258
	4	EA	3	5757	1,50	8636	86	276
	5	EA	3	3905	1,50	5858	59	187
	6	EA	3	3900	1,50	5850	59	187
	8	EA	3	3953	1,50	5930	59	190
	9	EA	3	3943	1,50	5915	59	189
	10	CJC	2	6698	0,91	6075	56	179
Total				42744		59757	593	1896

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	12	2	6236	0,40	2494
Total			6236		2494

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	11	3	6226	1,50	9339
Total			6226		9339

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	7	2871
	13	4217
	R(V)	2537
	R(H)	1451
	R	955
	P(9)	819
Total		12850

* En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

* En Edificación Abierta la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m².

Plan General de Ordenación de Candelaria

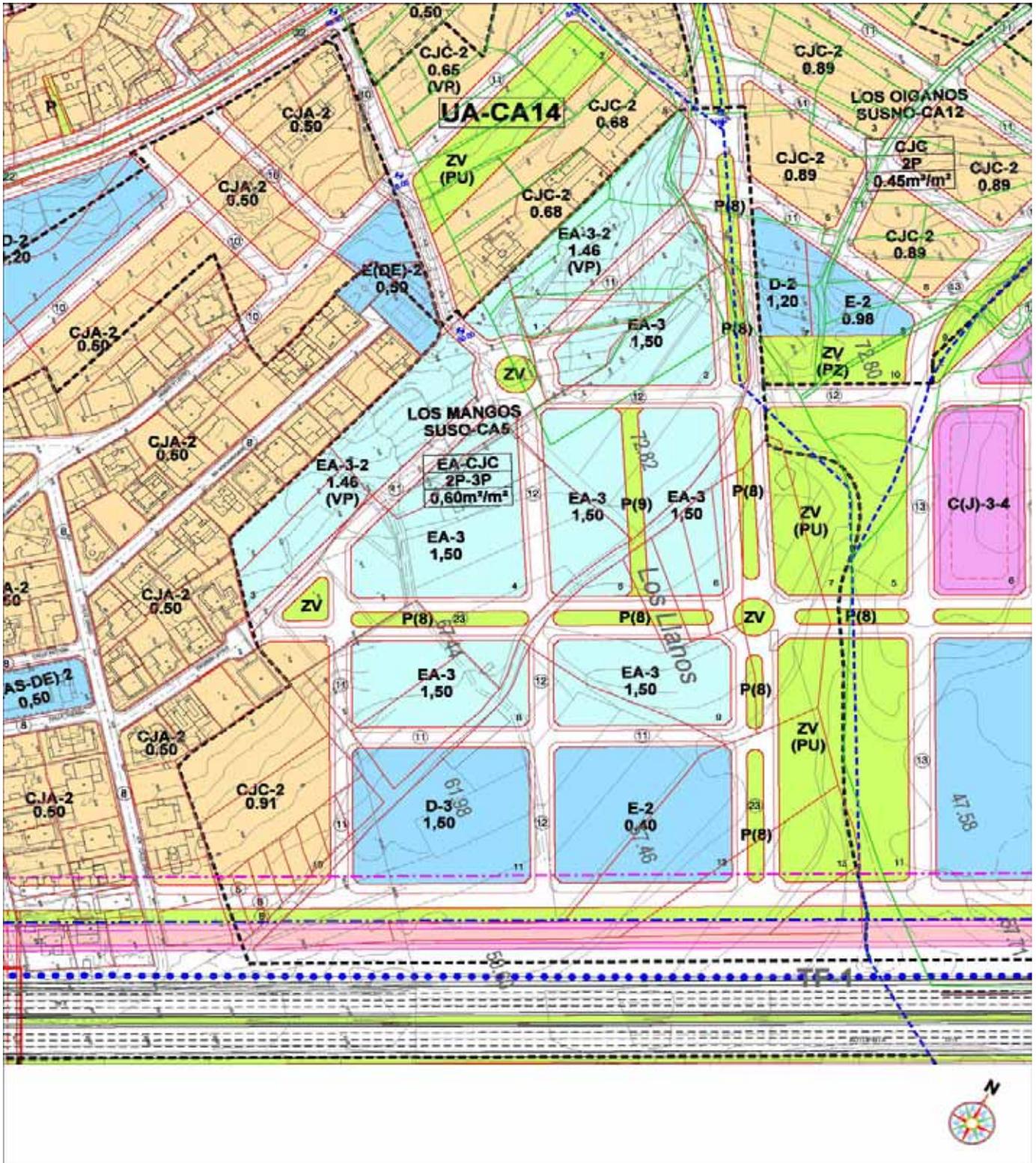
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSO-CA5 Los Mangos

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSO-CA6 El Guirre

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Sector delimitado por la Ctra. Gral. Del Sur, la Autopista TF-1, Los Mangos, la vía de conexión entre el cruce de Punta Larga y la Ctra. Gral. Del Sur

Clasificación del PGO: Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado

Estructura de la Propiedad: Toda la propiedad pertenece a Promotora Punta Larga

Estado Actual (Recursos Naturales): Sometida a una extracción de áridos, la zona se sigue utilizando. Carece de recursos naturales de interés

Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico General

Delimitación PIOT: Área de Expansión Urbana

Ámbito del Sector: Abarca hasta el borde superior de la autopista

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)

Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución o Reparcelación

Cesiones de Suelo: Viario rodado y peatonales, Zonas Verdes, Espacios Libres, Dotaciones Públicas Tren del Sur, Aprovechamiento Medio, la Parcela Dotacional junto a la Autopista

Viviendas de Protección: 48% Edificabilidad Residencial
38684 m²

Plazos:

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-2
Proyecto de Urbanización:	0-2
Proyecto de Equidistribución:	0-3
Ejecución de la Urbanización:	0-5
Ejecución de la Edificación:	0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Localización de una gran parcela Dotacional en el frente para la creación de una Ciudad Deportiva.
- Incorporación como eje de ordenación de una nueva vía en Rambla que organice la trama urbana.
- Canalización del cauce público en la Zona Verde en coordinación con el sector de los Mangos con concesión del CIAT.
- Resolución de la topografía afectada por la extracción.
- Articulación con el viario circundante.
- Arbolado de porte en viario.
- Se dispondrá galería de servicio para soterrar la red de Alta-Media Tensión al borde de la autopista.
- Barrera vegetal de protección en el frente de la Autopista-Tren del Sur.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.
- La Vivienda de Protección se localiza en las parcelas 3, 4, 9a y 10.
- Se transfiere por el PGO al Sector del Guirre la edificabilidad correspondiente al 15% de la Edificabilidad Residencial asignada a la superficie de propiedad de los Sectores de Punta Larga, Aroba y la Fuente y el 21% de Samarines propiedad de Promotora Puntalarga S.A.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.
- Se dispondrá galería de servicio al borde de la autopista.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSO-CA6 El Guirre

Noviembre 2006



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):	Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-3-4
Uso Principal:	TRLOTENC Residencial (P)
Superficie Sector:	116195 m ² 116195 m ²
Edificabilidad Sector:	0,700 m ² /m ² 0,700 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	81337 m ² 81337 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	73203 m ² 81337 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	16267 m ² 12964 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	8134 m ² 34650 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	8134 m ² 0 m ²
Espacio Libre:	4817 m ²
Tren del Sur:	2868 m ²
Viario:	34000 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	32535 m ² 47614 m ²
Total Cesiones + Viario + Tren Sur + EL:	89299 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	8134 8134

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas**	Habitantes
	3***	C(J)(VP)	4	3256		9928	89	286
	4***	C(J)(VP)	4	2338		6540	59	188
	6	C(J)	3-4	4417		13043	117	376
	7	C(J)	3-4	4301		12560	113	362
	8	C(J)	3-4	4307		12582	113	362
	9***	C(J)(VP)	4	4314		13948	126	402
	10***	C(J)(VP)	4	3963		12736	115	367
Total				26896		81337	732	2343

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	12	2	34650	1,20	41580
Total			34650		41580

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	1297
	5	3754
	11	3965
	R(H)	2251
	R(V)	1697
Total		12964

* En Edificación Cerrada la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m².

** El número de viviendas tiene carácter meramente indicativo y se establece a los únicos efectos de efectuar el cómputo medio poblacional.

*** Manzanas con edificabilidad sujeta a Régimen de Protección Tipo 1, la parcela 9 en cuantía mínima del 68% y las parcelas 3, 4 y 10 al 100%.

Plan General de Ordenación de Candelaria

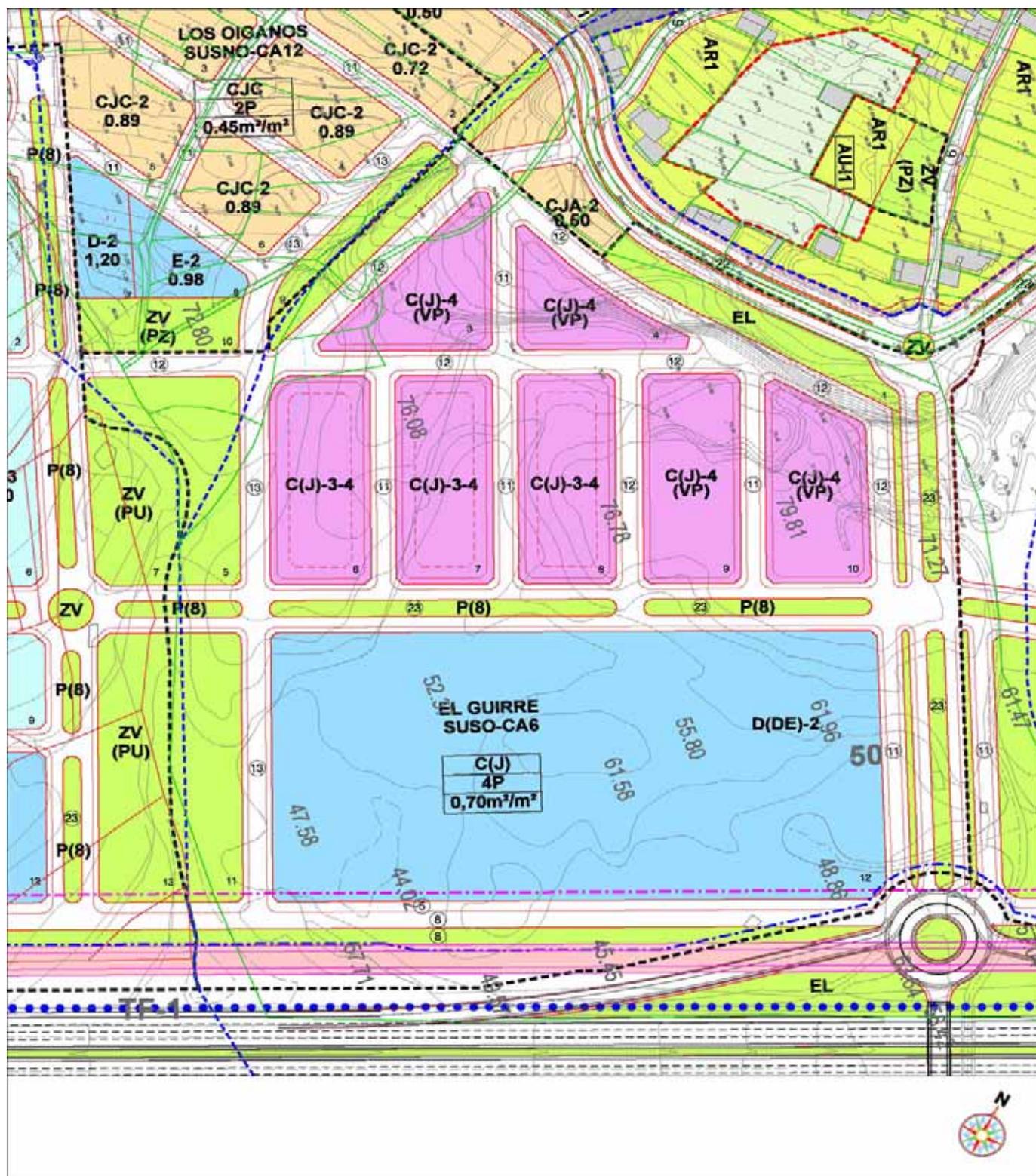
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSO-CA6 El Guirre

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSO-C1 La Fuente

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Sector localizado en la zona del Bco. de Chacorche entre la Autopista del Sur, La Rambla de Los Menceyes, el cruce de Punta Larga y el Sector Afirama. Colindante con el cruce de Punta Larga, es continuidad de la trama urbana existente que conecta con el cruce de la Autopista

Clasificación de PGO: Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado

Estructura de la Propiedad: El grueso de la propiedad pertenece a la Promotora Punta Larga, existiendo 3 parcelas catastrales más y la zona de dominio de cauce público

Estado Actual (Recursos Naturales): Prácticamente toda la zona es una cantera de revuelto abandonada. No se ha desarrollado Plan Parcial. Toda la zona está alterada por la extracción de áridos

Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Apto para Urbanizar Zona 4 (Residencial costera) con 4 plantas de altura y 0,70 m²/m² de edificabilidad

Delimitación PIOT: Área Urbana

Ámbito del Sector: Abarca hasta el borde inferior de la Autopista

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)

Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Equidistribución o Reparcelación

Cesiones de Suelo: Viario peatonal y rodado, Zonas Verdes, Espacios Libres, Dotaciones Públicas Aprovechamiento Medio

Viviendas de Protección: 14% Edificabilidad Residencial
4439 m²

Plazos:

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-2
Proyecto de Urbanización:	0-2
Proyecto de Equidistribución:	0-3
Ejecución de la Urbanización:	0-5
Ejecución de la Edificación:	0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Concentrar la Zona Verde y la Dotación Pública en la parte superior en continuidad con el Parque de Punta Larga y la zona verde de Afirama 1.
- Dar continuidad a la trama urbana, resolviendo la unión con la zona de Afirama y Punta Larga.
- Resolver la continuidad del cauce público del Bco. de Chacorche, acondicionándolo y encauzándolo para su utilización como zona verde.
- El Equipamiento Privado se localizará en los bajos de la Edificación Abierta.
- Se reduce la edificabilidad del Equipamiento Privado al 5% dado el nivel de cesiones de Zona Verde existente.
- La Dotación Pública se localizará en el interior del Parque Urbano, debiendo el Proyecto de Urbanización del parque ubicar la parcela.
- Canalización subterránea de red de media tensión por el borde de la autopista.
- La urbanización abarcará la urbanización de la vía de servicio de la autopista.
- Disponer arbolado de porte en aceras.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.
- Se traslada el 15% de la Vivienda de Protección correspondiente al porcentaje de propiedad perteneciente a Promotora Punta Larga S.A. del 75,14% al Sector Urbanizable del Guirre (Dicha cuota se precisará en el Proyecto de Reparcelación).
- El resto de la edificabilidad de la Vivienda de Protección se localiza en la parcela 4a.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSO-C1 La Fuente

Noviembre 2006



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Edificación Abierta EA-4-5
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (P)
Superficie Total Sector:		40772 m ²
Superficie Vía de Servicio:		352 m ²
Superficie Sector:	40420 m²	40420 m²
Edificabilidad Sector:	0,800 m²/m²	0,800 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	32336 m²	32336 m ²
Edificabilidad Residencial (95%):	30719 m²	32336 m ²
Zona Verde (20 m ² /100 m ²):	6467 m²	13001 m ²
Dotación Pública (10 m ² /100 m ²):	3234 m²	3084 m ²
Equipamiento Privado (10 m ² /100 m ²):	3234 m²	0 m ²
Espacio Libre:		1183 m ²
Viario:		8336 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	12934 m²	16085 m ²
Total Cesiones + Viario + EL:		25604 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	3234	3234

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas**	Habitantes
	2	EA	5	3808	2,21	8398	76	242
	4***	EA(VP)	5	4181	2,21	9221	83	266
	5	EA	4	3852	2,05	7897	71	227
	7	EA	4	3327	2,05	6820	61	196
Total				15168		32336	291	931

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	PU(1)	2	3084	1,20	3701
Total			3084		3701

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	1	8708
	3	1429
	6	1058
	8	397
	9	1025
	10	384
Total		13001

* En Edificación Abierta la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m².

** El número de viviendas tiene carácter meramente indicativo y se establece a los únicos efectos de efectuar el cómputo medio poblacional.

*** Manzana con edificabilidad sujeta a Régimen de Protección Tipo 1 en cuantía mínima del 48%.

Plan General de Ordenación de Candelaria

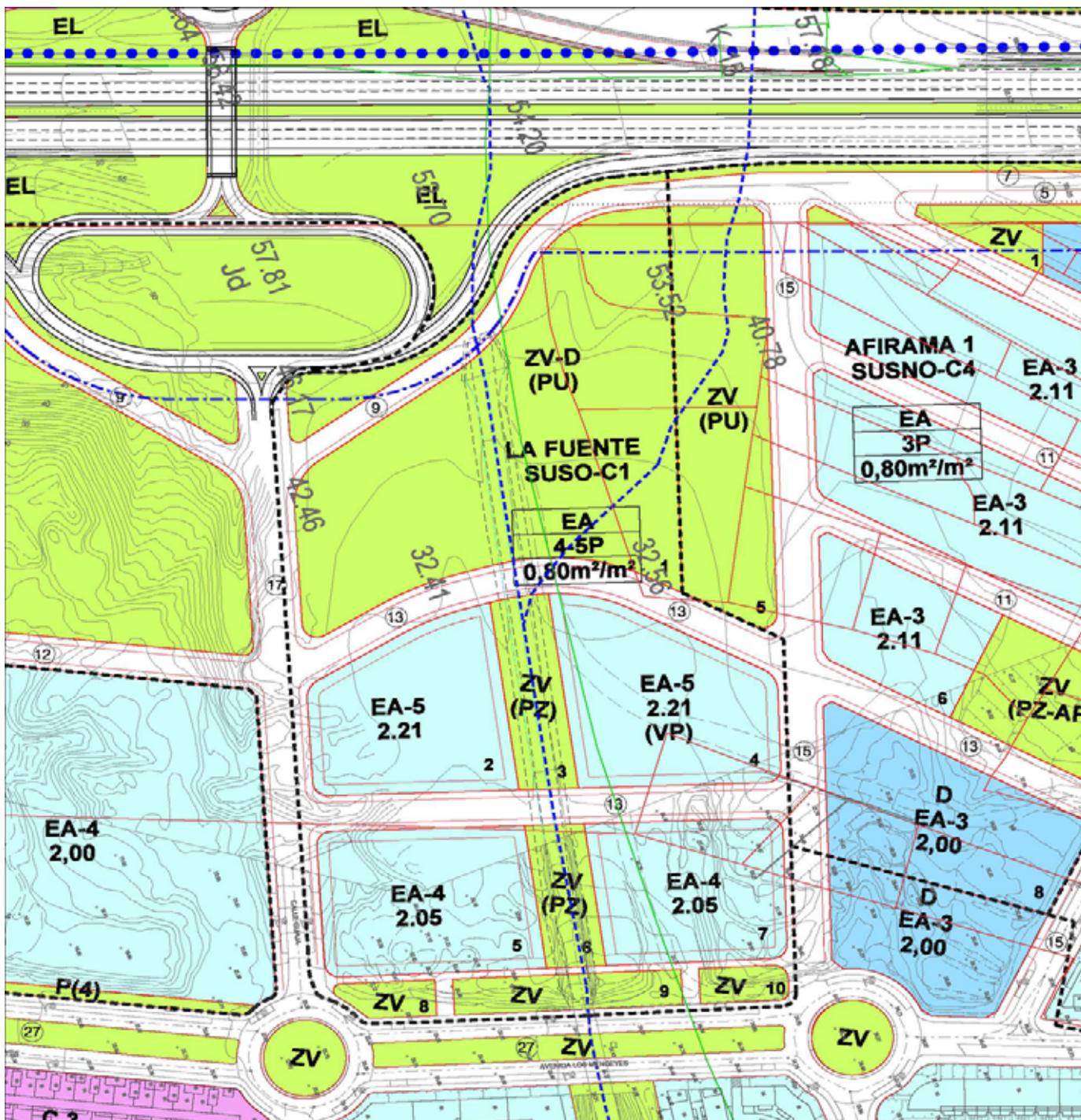
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSO-C1 La Fuente

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSO-C2 Punta Larga

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Sector perteneciente en parte a la Finca de Punta Larga. Colinda con la Nueva Rambla de Candelaria y es prolongación de la trama urbana existente

Clasificación del PGO: Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado

Estructura de la Propiedad: 21 Parcelas Catastrales, el 34,48% en superficie pertenece a Promotora Punta Larga. El Ayto. tiene una propiedad de 13401 m²

Estado Actual (Recursos Naturales): El sector bastante alterado está abocado a su urbanización. Existe un Plan Parcial con Aprobación Inicial. No existe ningún tipo de recursos naturales de interés y la zona está completamente alterada por movimientos de tierras

Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Apto para Urbanizar Zona 4 (Residencial costera), con 5 plantas y 0,70 m²/m² de edificabilidad

Delimitación PIOT: Área Urbana

Ámbito del Sector: Abarca hasta el borde de la autopista y se subdivide en 2 polígonos

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)

Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución o Reparcelación

Cesiones de Suelo: Viario rodado y peatonales, Zonas Verdes, Espacios Libres, Dotaciones Públicas Aprovechamiento Medio. Al Ayto. como propietario de una parcela dentro del sector le corresponderá la correspondiente parcela neta reparcelada

Viviendas de Protección:

Polígono 1:	24% Edificabilidad Residencial
	7604 m ²
Polígono 2:	18% Edificabilidad Residencial
	12903 m ²

Plazos:

Convenio Urbanístico/ Elección Sistema Ejecución Privado:	0-2
Proyecto de Urbanización:	0-2
Proyecto de Equidistribución:	0-2
Ejecución de la Urbanización:	0-5
Ejecución de la Edificación:	0-8

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se deberá dar continuidad a la trama viaria del Suelo Urbano colindante.
- Se localizarán las parcelas de Dotaciones y Zonas Verdes en el borde de la vía de Servicio de la Autopista.
- Se diseñará el viario con aceras de al menos 3 metros para consolidar arbolado de porte.
- Las parcelas residenciales abiertas al objeto de asegurar su unidad de diseño deberán promoverse con proyecto conjunto.
- Se incorpora al sector la parcela Dotacional situada bajo la Rambla de Los Menceyes.
- Se dispondrá canalización para soterramiento de red de Media Tensión por Vía de Servicio.
- Se reduce la edificabilidad del Equipamiento Privado al 5% dado el nivel de cesiones de Zona Verde existente.
- Se desarrollara el sector en 2 Polígonos autocompensados de gestión independiente
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.
- Arbolado de porte en aceras.
- Se traslada el 15% de la Vivienda de Protección correspondiente al porcentaje de propiedad perteneciente a Promotora Punta Larga S.A. del 34,48% al Sector Urbanizable del Guirre (Dicha cuota se precisará en el Proyecto de Reparcelación).
- El resto de la edificabilidad de la Vivienda de Protección se localiza en las parcelas 5 y 13.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSO-C2 Punta Larga

Noviembre 2006



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):	Edificación Abierta EA-4, Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-4	
Uso Principal:		Residencial (P)
Superficie Total Sector:		112801 m ²
Superficie Vía de Servicio:	TRLOTENC	9330 m ²
Superficie Sector:	103471 m ²	103471 m²
Edificabilidad Sector:	1,000 m ² /m ²	1,000 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	103471 m ²	103471 m ²
Edificabilidad Residencial (95%):	98297 m ²	103471 m ²
Zona Verde (20 m ² /100 m ²):	20694 m ²	23884 m ²
Dotación Pública (10 m ² /100 m ²):	10347 m ²	19686 m ²
Equipamiento Privado (10 m ² /100 m ²):	10347 m ²	0 m ²
Espacio Libre:		4527 m ²
Viario:		36512 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	41388 m ²	43570 m ²
Total Cesiones + Viario + EL:		54304 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	10347	10347

POLÍGONO 2

Tipología (Nº Plantas):	Edificación Abierta EA-4, Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-4	
Uso Principal:		Residencial (P)
Superficie Total Sector:		78425 m ²
Superficie Vía de Servicio:	TRLOTENC	6339 m ²
Superficie Sector:	72086 m ²	72086 m²
Edificabilidad Sector:	1,000 m ² /m ²	1,000 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	72086 m ²	72086 m ²
Edificabilidad Residencial (95%):	68482 m ²	72086 m ²
Zona Verde (20 m ² /100 m ²):	14417 m ²	15375 m ²
Dotación Pública (10 m ² /100 m ²):	7209 m ²	14930 m ²
Equipamiento Privado (10 m ² /100 m ²):	7209 m ²	0 m ²
Espacio Libre:		2978 m ²
Viario:		27241 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	28834 m ²	30305 m ²
Total Cesiones + Viario + EL:		30219 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	7209	7209

POLÍGONO 1

Tipología (Nº Plantas):	Edificación Abierta EA-4, Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-4	
Uso Principal:		Residencial (P)
Superficie Total Sector:		34376 m ²
Superficie Vía de Servicio:	TRLOTENC	2991 m ²
Superficie Sector:	31385 m ²	31385 m²
Edificabilidad Sector:	1,000 m ² /m ²	1,000 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	31385 m ²	31385 m ²
Edificabilidad Residencial (95%):	29816 m ²	31385 m ²
Zona Verde (20 m ² /100 m ²):	6277 m ²	8509 m ²
Dotación Pública (10 m ² /100 m ²):	3139 m ²	4756 m ²
Equipamiento Privado (10 m ² /100 m ²):	3139 m ²	0 m ²
Espacio Libre:		1549 m ²
Viario:		9271 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	12554 m ²	13265 m ²
Total Cesiones + Viario + EL:		24085 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	3139	3138

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSO-C2 Punta Larga

Noviembre 2006



Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas**	Habitantes
Polígono 1								
	5	C(J)(VP)***	4	3022		9504	86	274
	7	C(J)	4	3132		9880	89	285
	17	EA	4	4137	2,90	12001	108	346
Total				10291		31385	282	904
Polígono 2								
	8	C(J)	4	3332		10572	95	304
	10	C(J)	4	3569		11388	102	328
	11	C(J)	4	3811		12220	110	352
	13	C(J)(VP)***	4	4009		12903	116	372
	18	EA	4	4728	2,63	12419	112	358
	19	EA	4	4791	2,63	12584	113	362
Total				24240		72086	649	2076
Total				34531		103471	931	2980

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
Polígono 1					
	1	3	4756	2,00	9512
Total			4756		9512
Polígono 2					
	3	3	2939	2,00	5878
	4	2	8744	2,00	17488
	24	3	3247	2,00	6494
Total			14930		29860
Total			19686		39372

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
Polígono 1		
	2	6104
	6	589
	14	834
	20	982
Total	8509	
Polígono 2		
	2	9280
	9	673
	12	775
	15	878
	16	878
	21	1137
	22	1137
	23	617
Total	15375	
Total	23884	

* En Edificación Cerrada y Edificación Abierta la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m².

** El número de viviendas tiene carácter meramente indicativo y se establece a los únicos efectos de efectuar el cómputo medio poblacional.

*** Manzanas con edificabilidad sujeta a Régimen de Protección Tipo 1, la parcela 5 en cuantía mínima del 80% y la parcela 13 al 100%.

Plan General de Ordenación de Candelaria

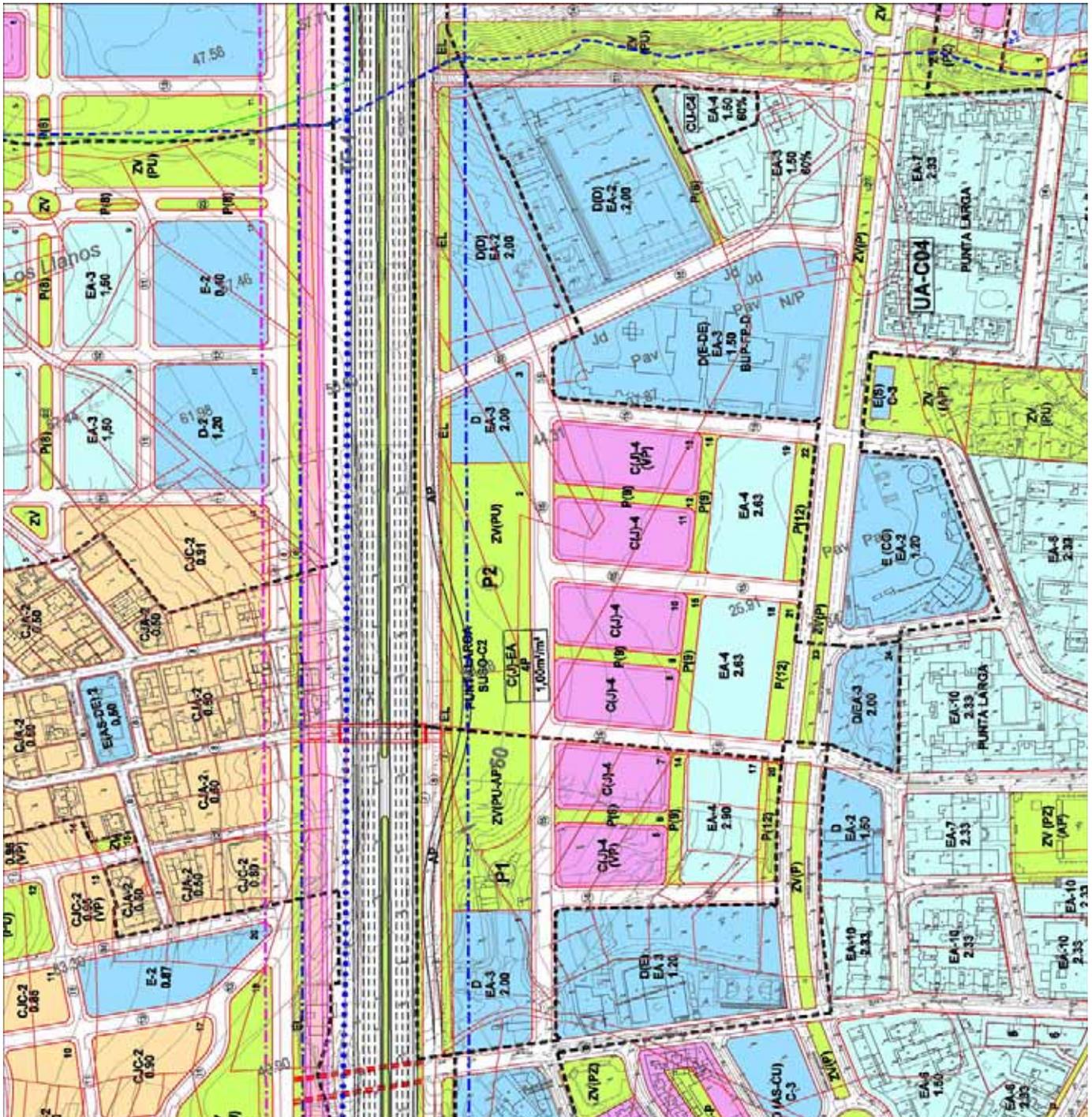
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSO-C2 Punta Larga

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSNO-BH2 Barranco Hondo

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Sector entre la Ctra. Gral. Del Sur, el Bco. de los Santos, el Bco. del Medio, y la parte baja de Barranco Hondo

Clasificación del PGO: Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Estructura de la Propiedad: Abarca unas 20 parcelas catastrales

Estado Actual (Recursos Naturales): Está abancalado y cultivado en parte. Existen varias edificaciones. La finca inferior tiene unas 200 palmeras canarias que se propone mantener e integrar

Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico General

Delimitación PIOT: Área Urbana

Ámbito del Sector: Abarca hasta el borde superior de la Ctra. Gral. Del Sur

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)

Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

Cesiones de Suelo: Viario rodado y peatonales, Zonas Verdes, Espacios Libres, Dotaciones Públicas Aprovechamiento Medio

Viviendas de Protección: 50% Edificabilidad Residencial
11361 m²

Plazos:

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-4
Plan Parcial:	0-6
Proyecto de Urbanización:	0-6
Proyecto de Equidistribución:	0-6
Ejecución de la Urbanización:	0-8
Ejecución de la Edificación:	0-12

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Peonales a borde de barranco con murados de piedra basáltica.
- Entender la vía principal, como acceso alternativo al casco de Barranco Hondo.
- Adaptación a la topografía del viario y la edificación.
- Mantener el conjunto de la Finca de la Rosa (Palmeral, vegetación de porte y Vivienda Principal), localizando en ella la Zona Verde y la Dotación Pública del conjunto del sector.
- Se dispondrá arbolado de porte en viario.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):	Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	Residencial (U+70%P)
Superficie Sector:	63115 m ²
Edificabilidad Sector:	0,400 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	25246 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	22721 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	5049 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	2525 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	2525 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	2525

Plan General de Ordenación de Candelaria

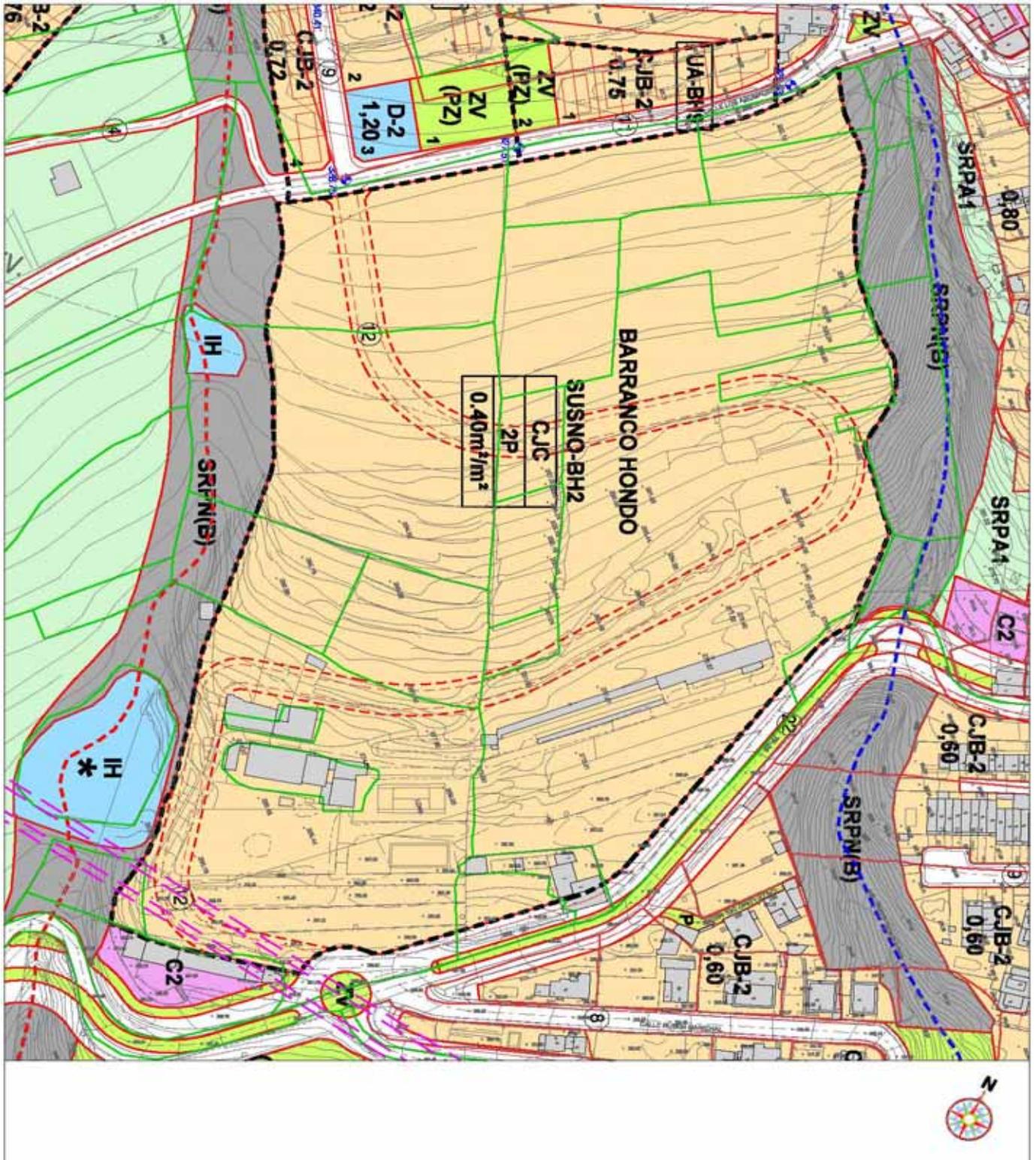
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSNO-BH2 Barranco Hondo

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSNO-CA7 Iserce 3

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Sector delimitado entre la trasera del Camino Iserce, la trasera del Camino del Cementerio la trasera de la vía de conexión entre Iserce y el Cementerio y la Autopista TF-1

Clasificación del PGO: Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Estructura de la Propiedad: Gran parte pertenece a la familia Urzaiz

Estado Actual (Recursos Naturales): Zona alterada por vertido de derrubios y escombros. El Bco. de Tapia tiene interés natural, si bien está alterado por vertidos de derrubios y por la futura construcción del Ferrocarril

Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano Z-2 en parte, el resto Suelo Rustico General y de Protección

Delimitación PIOT: Protección Territorial

Ámbito del Sector: Abarca hasta el borde superior de la autopista (Cesión del Bco. de Tapia)

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)

Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

Cesiones de Suelo: Viario rodado, Zonas Verdes, Espacios Libres, Dotaciones Públicas Tren del Sur, Aprovechamiento Medio, Parque Urbano Bco. de Tapia

Viviendas de Protección: 31% Edificabilidad Residencial
5857 m²

Plazos:

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-4
Plan Parcial:	0-5
Proyecto de Urbanización:	0-5
Proyecto de Equidistribución:	0-5
Ejecución de la Urbanización:	0-8
Ejecución de la Edificación:	0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La ordenación tiene carácter indicativo si bien el Plan Parcial debe seguir las condiciones específicas.
- Viario en continuidad con las transversales del camino de Iserce.
- Barrera vegetal de protección con la Autopista y el Ferrocarril.
- Arbolado de porte en viario.
- Canalización subterránea para la red de alta tensión por el borde de la autopista.
- Cesión gratuita de la parte bajo la Autopista del Bco. de Tapia.
- El 31% de la Vivienda de Protección se localizará por el Plan Parcial.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.
- El cauce público del Bco del Encajonado se canalizará a través de la rambla con concesión del CIAT.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSNO-CA7 Iserce 3

Noviembre 2006



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):	Ciudad Jardín en Hilera CJC-2, Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2	
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+51%P)
Superficie Sector:	52659 m ²	52659 m ²
Edificabilidad Sector:	0,400 m ² /m ²	0,400 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	21064 m ²	21064 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	18957 m ²	18957 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	4213 m ²	4878 m ²
Espacio Libre:	2106 m ²	2208 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	2106 m ²	2208 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):		2106 m ²
Tren del Sur:		4366 m ²
Viario:		17089 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	8425 m ²	7086 m ²
Total Cesiones + Viario + Tren Sur + EL:		30749 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	2106	2106

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	2	C(J)	2	978		1568	8	26
	4	CJC	2	5079	0,86	4368	42	135
	5	C(J)	2	2039		3040	30	97
	6	CJC	2	4112	0,86	3536	34	110
	8	CJC	2	4075	0,86	3505	34	109
	12	CJC	2	3419	0,86	2940	28	91
Total				19702		18957	178	568

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	9	2	2208	0,95	2107
Total			2208		2107

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	11	2	2208	1,20	2650
Total			2208		2650

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	1	173
	3	389
	7	520
	10	3796
Total		4878

* En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

* En Edificación Cerrada la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m².

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

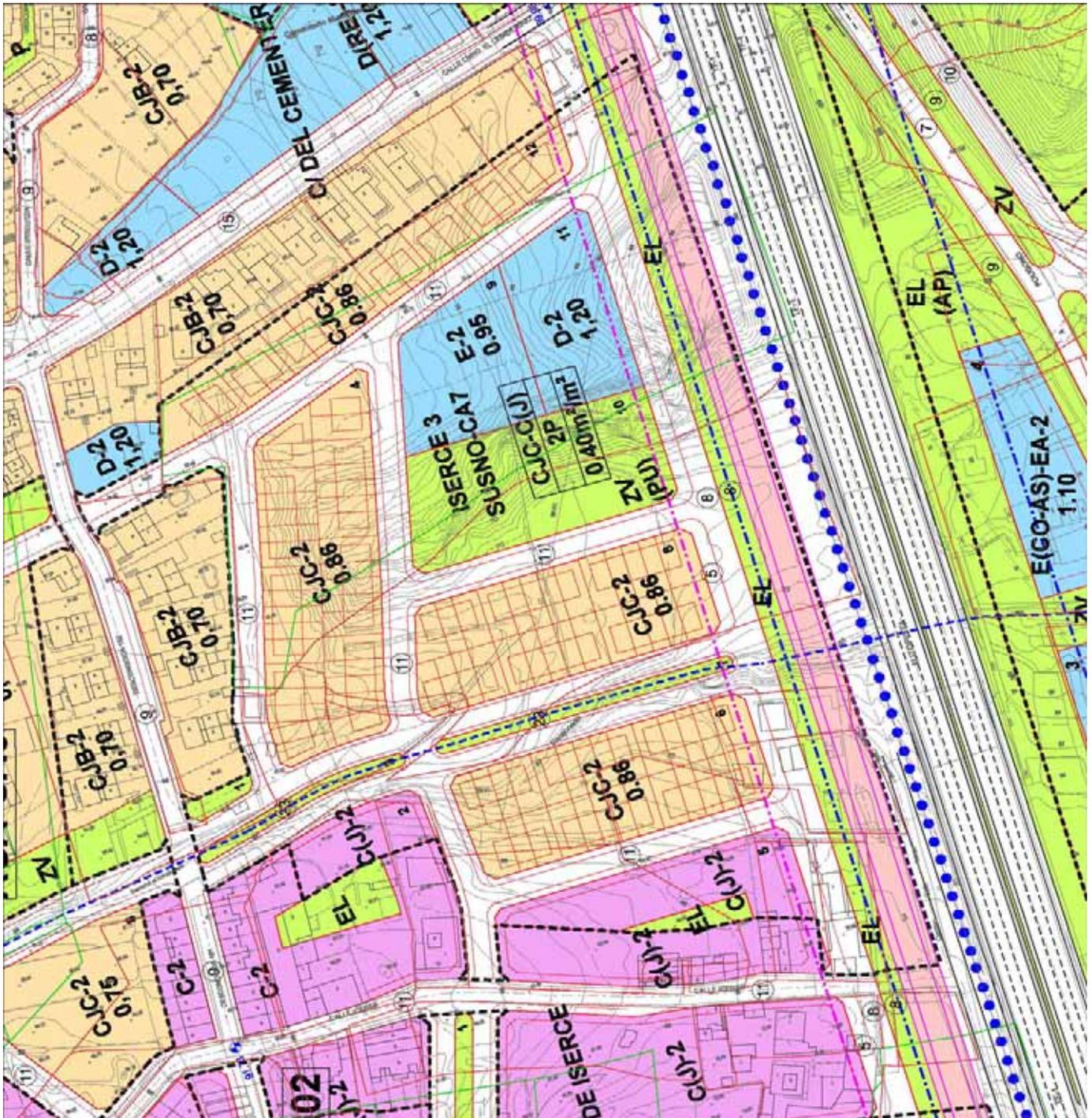
SECTORES URBANIZABLES

SUSNO-CA7 Iserce 3

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSNO-CA8 Iserce 04

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Trasera C/ Iserce
Clasificación del PGO: Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
Estructura de la Propiedad: Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado en parte y abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico de Protección Agrícola y Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Territorial
Ámbito del Sector: Entre la trasera de Iserce, la Ctra. Gral. Del Sur y el C/ Lomo del Caballo

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Plan Parcial, Proyecto de Equidistribución
Cesiones de Suelo: Viario rodado, Zonas Verdes, Dotaciones Públicas, Aprovechamiento Medio
Viviendas de Protección: 31% Edificabilidad Residencial
8206 m²

Plazos:

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-4
Plan Parcial:	0-5
Proyecto de Urbanización:	0-5
Proyecto de Equidistribución:	0-5
Ejecución de la Urbanización:	0-10
Ejecución de la Edificación:	0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La ordenación tiene carácter indicativo si bien el Plan Parcial debe seguir las condiciones específicas.
- Arbolado de porte en aceras.
- Murados de piedra en bordes.
- Articulación con el viario del Camino Iserce y conexión con el Camino de Lomo del Caballo.
- Localización de una gran parcela Dotacional para Escolar al borde de la Ctra. Gral. del Sur TF-28.
- El 31% de la Vivienda de Protección se localizará por el Plan Parcial.
- Canalización del barranco por la rambla con concesión del CIAT.
- Ver trazado definitivo de la Ctra. Gral. del Sur con el Servicio de Carreteras del Cabildo.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSNO-CA8 Iserce 04

Noviembre 2006



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+51%P)
Superficie Sector:	84316 m²	84316 m ²
Edificabilidad Sector:	0,350 m²/m²	0,350 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	29511 m²	29511 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	26560 m²	26560 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	5902 m²	7813 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	2951 m²	11607 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	2951 m²	3317 m ²
Viario:		29686 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	11804 m²	19420 m ²
Total Cesiones + Viario:		49106 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	2951	2951

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	6	CJC	2	4937	0,89	4382	41	132
	8	CJC	2	9452	0,70	6640	79	252
	10	CJC	2	4972	0,89	4413	41	133
	11	CJC	2	4043	0,89	3589	34	108
	13	CJC	2	4735	0,89	4203	39	126
	14	CJC	2	3754	0,89	3332	31	100
Total				31893		26560	266	850

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	7	2	3317	0,89	2951
Total			3317		2951

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	10499	1,20	12599
	-	2	1108	1,20	1330
Total			11607		13928

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	1	254
	3	352
	4	422
	5	232
	9	234
	12	1243
	15	5076
Total		7813

* En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSNO-CA9 El Falsete

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Delimitado por el Bco. de la Cardonera, la Ctra. Gral. Del Sur, la trasera del camino del Cementerio y la Vía Central

Clasificación del PGO: Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Estructura de la Propiedad: Abarca unas 6 parcelas catastrales

Estado Actual (Recursos Naturales): El suelo está abanclado y los cultivos abandonados, carece de recursos naturales que se concentran en el barranco

Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico General y Suelo Rústico de Protección Agrícola

Delimitación PIOT: Protección Territorial

Ámbito del Sector: Delimitado por el Bco. de la Cardonera, la Ctra. Gral. Del Sur, la trasera del camino del Cementerio y la Vía Central

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)

Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Plan Parcial, Proyecto de Equidistribución

Cesiones de Suelo: Viario rodado y peatonales, Zonas Verdes, Espacios Libres, Dotaciones Públicas, Aprovechamiento Medio

Viviendas de Protección: 31% Edificabilidad Residencial
4663 m²

Plazos:

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-4
Plan Parcial:	0-5
Proyecto de Urbanización:	0-5
Proyecto de Equidistribución:	0-5
Ejecución de la Urbanización:	0-10
Ejecución de la Edificación:	0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La ordenación tiene carácter indicativo si bien el Plan Parcial debe seguir las condiciones específicas.
- Viario rodado a borde de barranco.
- Localización centrada de la Zona Verde, Dotación Pública y Equipamiento Privado.
- Trama viaria sin fondos de saco, conectada con los bordes.
- Murados de piedra basáltica a borde de barranco.
- Arbolado de porte en viario.
- El 31% de la Vivienda de Protección se localizará por el Plan Parcial.
- El Sector debe asumir la mitad de las dos conexiones entre el barranco junto al sector del Canario 1.
- Las embocaduras de las calles se reparcelarán al 100%.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.
- Se deberá concensuar con el Servicio de Carreteras del Cabildo la propuesta de trazado y enlace con la Ctra. Gral. Del Sur.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSNO-CA9 El Falsete

Noviembre 2006



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+51%P)
Superficie Sector:	37269 m²	37269 m ²
Edificabilidad Sector:	0,450 m²/m²	0,450 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	16771 m²	16771 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	15094 m²	15094 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	3354 m²	3352 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	1677 m²	1677 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	1677 m²	1677 m ²
Viario:		12775 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	6708 m²	5029 m ²
Total Cesiones + Viario:		17804 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	1677	1677

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJC	2	1610	1,03	1657	13	43
	2	CJC	2	2056	1,03	2115	17	55
	3	CJC	2	2088	0,80	1674	17	56
	4	CJC	2	3097	0,80	2483	26	83
	8	CJC	2	8937	0,80	7165	74	238
Total				17788		15094	148	474

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	6	2	1677	1,00	1677
Total			1677		1677

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	5	2	1677	1,20	2012
Total			1677		2012

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	7	3352
Total		3352

* En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

Plan General de Ordenación de Candelaria

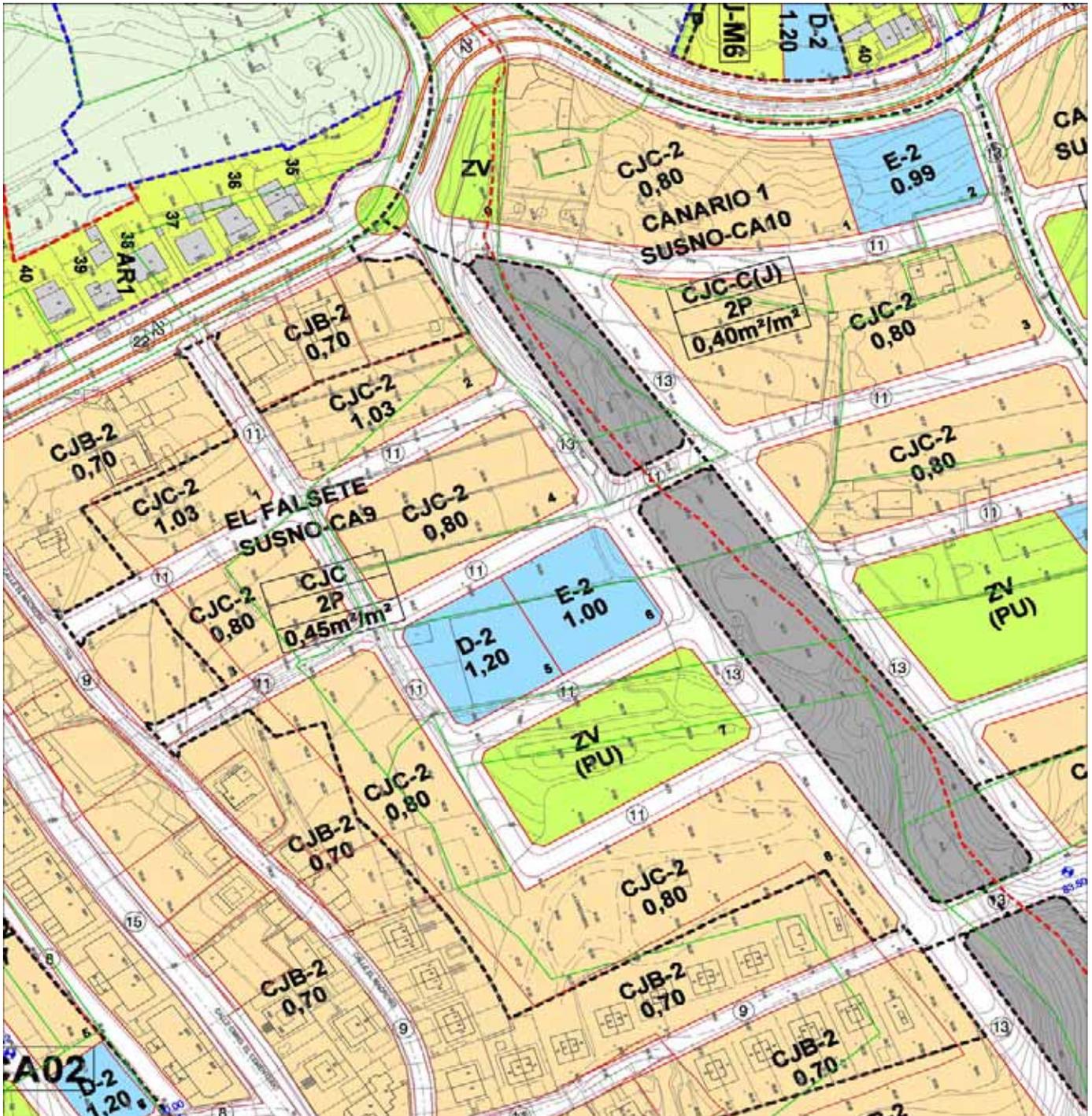
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSNO-CA9 El Falsete

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSNO-CA10 Canario 1

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Sector delimitado entre el Bco. del Canario, el Camino del Canario y la Ctra. Gral. Del Sur
Clasificación del PGO: Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
Estructura de la Propiedad: Unas 7 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado en gran parte abandonado con 3 edificaciones, se mantiene algo de vegetación natural en el barranco
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico General y en parte de Protección Agrícola
Delimitación PIOT: Protección Territorial
Ámbito del Sector:

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Plan Parcial, Proyecto de Equidistribución
Cesiones de Suelo: Viario rodado, Zonas Verdes, Dotaciones Públicas, Aprovechamiento Medio, SRPN(B-H)
Viviendas de Protección: 31% Edificabilidad Residencial
4425 m²
Plazos:
Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema: 0-4
Plan Parcial: 0-5
Proyecto de Urbanización: 0-5
Proyecto de Equidistribución: 0-5
Ejecución de la Urbanización: 0-10
Ejecución de la Edificación: 0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La ordenación tiene carácter indicativo si bien el Plan Parcial debe seguir las condiciones específicas.
- Conexiones a través del Bco. del Canario con el Sector Urbanizable de el Cementerio y prolongación del viario con el Sector Canario 2.
- Viario estructurante a borde del barranco con murados de piedra.
- Arbolado de porte en viario.
- Evitar vertidos al borde del barranco.
- El Sector deberá asumir la mitad de las conexiones entre el barranco junto al Sector colindante de El Falsete.
- Habrá que ver con Carreteras del Cabildo el trazado definitivo de la Ctra. Gral. Del Sur.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.
- El 31% de la Vivienda de Protección se localizará por el Plan Parcial.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSNO-CA10 Canario 1

Noviembre 2006



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+51%P)
Superficie Sector:	39783 m²	39783 m ²
Edificabilidad Sector:	0,400 m²/m²	0,400 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	15913 m²	15913 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	14322 m²	14322 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	3183 m²	4842 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	1591 m²	1614 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	1591 m²	1614 m ²
Viario:		13642 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	6365 m²	6456 m ²
Total Cesiones + Viario:		20098 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	1591	1591

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJC	2	5606	0,80	4485	47	149
	3	CJC	2	6399	0,80	5119	53	171
	4	CJC	2	4381	0,80	3505	37	117
	7	CJC	2	1685	0,72	1213	14	45
Total				18071		14322	151	482

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	1614	0,99	1591
Total			1614		1591

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	6	2	1614	1,20	1937
Total			1614		1937

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	0	928
	5	3914
Total		4842

* En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSNO-CA11 Canario 2

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Sector delimitado por el Camino del Canario, la proñongación del camino Cuevecitas y la Ctra. Gral. Del Sur
Clasificación del PGO:	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
Estructura de la Propiedad:	5 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo abancalado en gran parte abandonado con 4 edificaciones en la parte baja
Situación Urbanística Vigente (NNS 87):	Edificación a borde de camino y Suelo Rústico de Protección Agrícola
Delimitación PIOT:	Protección Territorial
Ámbito del Sector:	Sector delimitado por el Camino del Canario, la proñongación del camino Cuevecitas y la Ctra. Gral. Del Sur

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución:	Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo:	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Plan Parcial, Proyecto de Equidistribución
Cesiones de Suelo:	Viario rodado, Zonas Verdes, Dotaciones Públicas, Aprovechamiento Medio,
Viviendas de Protección:	31% Edificabilidad Residencial 2478 m ²
Plazos:	
Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-4
Plan Parcial:	0-5
Proyecto de Urbanización:	0-5
Proyecto de Equidistribución:	0-5
Ejecución de la Urbanización:	0-10
Ejecución de la Edificación:	0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La ordenación tiene carácter indicativo si bien el Plan Parcial debe seguir las condiciones específicas.
- Articulación del viario con el sector colindante del Canario 1.
- Arbolado de porte en viario.
- Adaptación a la topografía.
- Habrá que ver con Carreteras del Cabildo el trazado definitivo de la Ctra. Gral. Del Sur.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.
- El 31% de la Vivienda de Protección se localizará por el Plan Parcial.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSNO-CA11 Canario 2

Noviembre 2006



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+51%P)
Superficie Sector:	22420 m²	22420 m ²
Edificabilidad Sector:	0,400 m²/m²	0,400 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	8968 m²	8968 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	8071 m²	8022 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	1794 m²	2532 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	897 m²	897 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	897 m²	897 m ²
Viario:		8066 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	3587 m²	3429 m ²
Total Cesiones + Viario:		11495 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	897	897

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJC	2	5494	0,80	4395	46	147
	5	CJC	2	3315	0,80	2652	28	88
	6	CJC	2	1219	0,80	975	10	33
Total				10028		8022	84	267

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	4	2	897	1,05	946
Total			897		946

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	3	2	897	1,20	1076
Total			897		1076

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	2532
Total		2532

* En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

Plan General de Ordenación de Candelaria

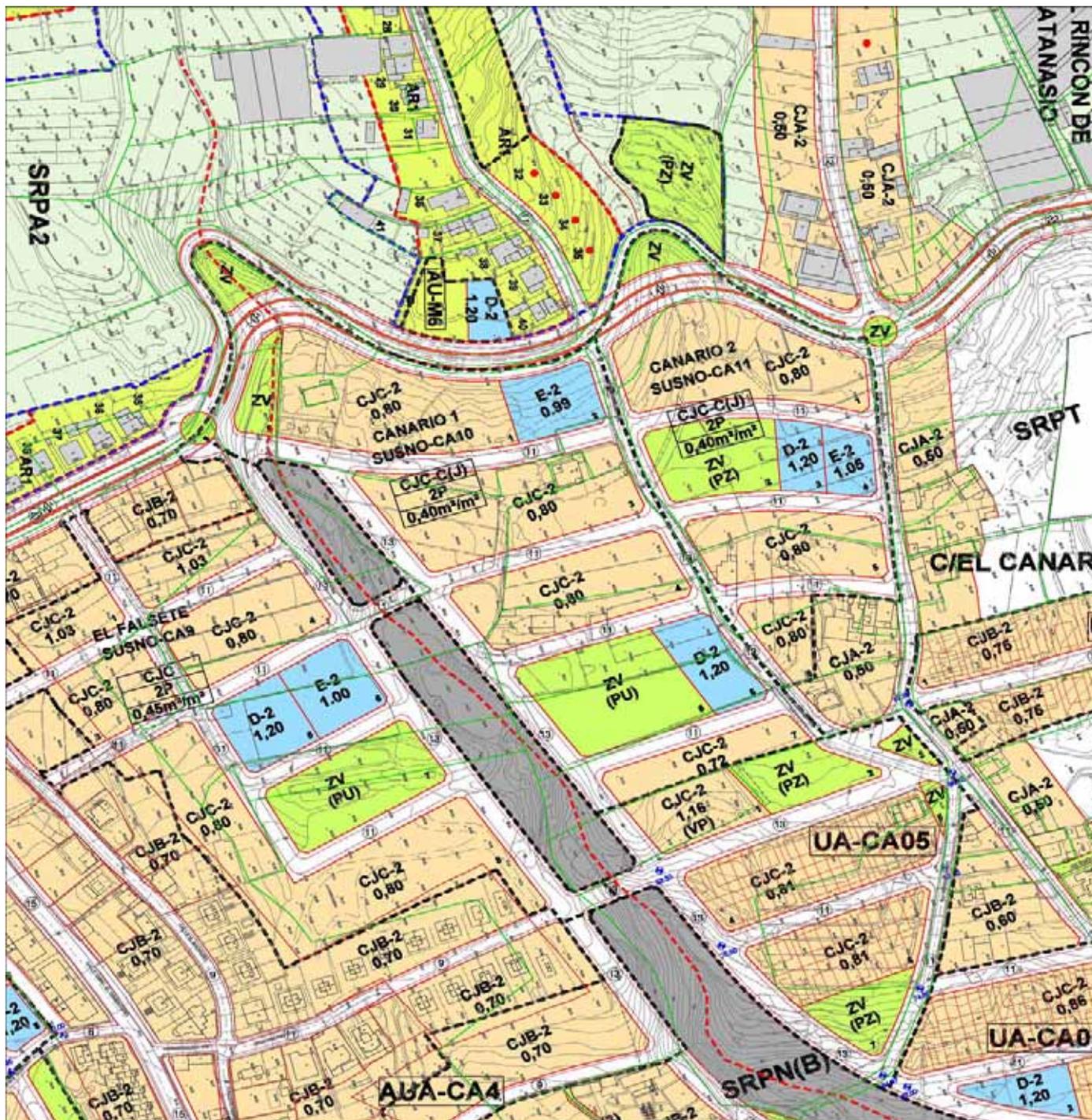
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSNO-CA11 Canario 2

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSNO- CA12 Los Oiganos

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Los Oiganos
Clasificación del PGO:	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
Estructura de la Propiedad:	Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo abancalado en parte y abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87):	Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Área de Expansión Urbana
Ámbito del Sector:	Sector delimitado entre la Ctra. Gral. Del Sur y los sectores urbanizables de Los Mangos y El Guirre

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución:	Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo:	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Plan Parcial, Proyecto de Equidistribución
Cesiones de Suelo:	Viario rodado, Zonas Verdes, Dotaciones Públicas, Aprovechamiento Medio
Viviendas de Protección:	31% Edificabilidad Residencial 4197 m ²
Plazos:	
Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-4
Plan Parcial:	0-5
Proyecto de Urbanización:	0-5
Proyecto de Equidistribución:	0-5
Ejecución de la Urbanización:	0-10
Ejecución de la Edificación:	0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La ordenación tiene carácter indicativo si bien el Plan Parcial debe seguir las condiciones específicas.
- La zona verde, la dotación y el equipamiento se concentrarán en la parte baja en colindancia al Parque Urbano de Los Mangos-El Guirre.
- Conexión viaria con los sectores de Los Mangos y El Guirre.
- Arbolado de porte en aceras.
- Canalización del barranco para creación de Zona Verde.
- Adaptación a la topografía.
- Se canalizarán los barrancos de borde que computarán a efectos de Zona Verde.
- El 31% de la Vivienda de Protección se localizará por el Plan Parcial.
- Urbanización de las Zonas Verdes según criterio Municipal.
- Canalización del cauce público con concesión del CIAT.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSNO- CA12 Los Oiganos

Noviembre 2006



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+51%P)
Superficie Sector:	33543 m²	33543 m ²
Edificabilidad Sector:	0,450 m²/m²	0,450 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	15094 m²	15094 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	13585 m²	13586 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	3019 m²	3471 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	1509 m²	1541 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	1509 m²	1541 m ²
Peatonal:		352 m ²
Viario:	6038 m²	10407 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):		5012 m ²
Total Cesiones + Viario + Peatonal:		15771 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	1509	1509

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJC	2	2320	0,72	1664	19	62
	2	CJC	2	2414	0,72	1732	20	64
	3	CJC	2	4202	0,89	3724	35	112
	4	CJC	2	2647	0,89	2346	22	71
	5	CJC	2	2531	0,89	2243	21	67
	6	CJC	2	2117	0,89	1876	18	56
	Total			16231		13586	135	433

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	8	2	1541	0,98	1508
	Total			1541	1508

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	7	2	1541	1,20	1849
	Total			1541	1849

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie	
	9	1075	
	10	1819	
	R	577	
	Total		3471

* En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

Plan General de Ordenación de Candelaria

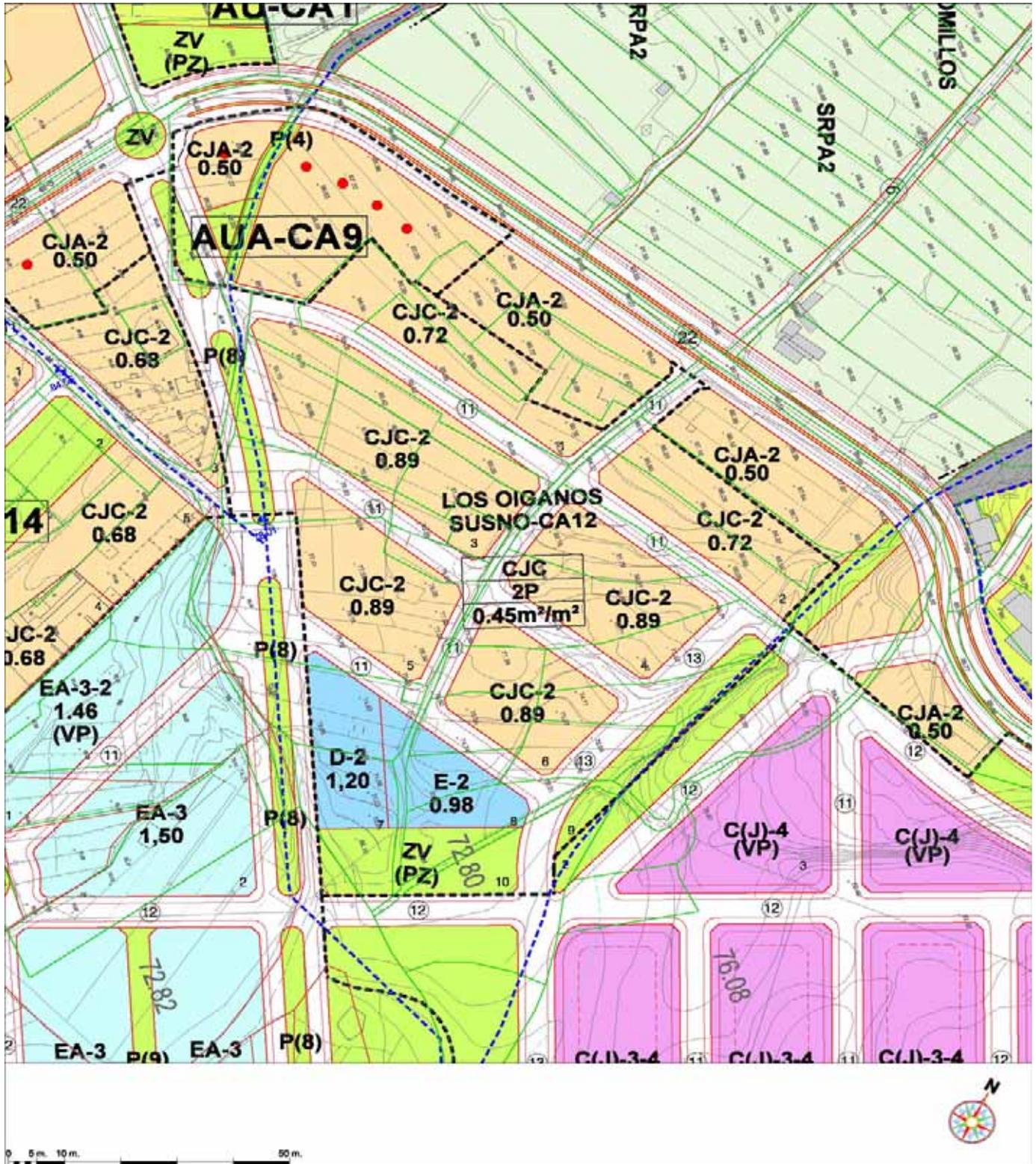
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSNO- CA12 Los Oiganos

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSNO-CA13 La Tejinera

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	La Tejinera
Clasificación del PGO:	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
Estructura de la Propiedad:	10 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo abancalado y en parte cultivado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico de Protección Agrícola y Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Económica 1
Ámbito del Sector:	Entre la Tejinera y el camino de Los Oiganos

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución:	Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo:	Plan Parcial, Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución
Cesiones de Suelo:	Viario rodado, Zonas Verdes, Dotaciones Públicas, Aprovechamiento Medio
Viviendas de Protección:	31% Edificabilidad Residencial 2411 m ²
Plazos:	
Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-4
Plan Parcial:	0-5
Proyecto de Urbanización:	0-5
Proyecto de Equidistribución:	0-5
Ejecución de la Urbanización:	0-10
Ejecución de la Edificación:	0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La ordenación tiene carácter indicativo si bien el Plan Parcial debe seguir las condiciones específicas.
- Arbolado de porte en aceras.
- Conexión del viario con el suelo urbano y urbanizable circundante.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.
- La Zona Verde, la Dotación y el Equipamiento se concentrarán en la parte superior.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.
- El 31% de la Vivienda de Protección se localizará por el Plan Parcial.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSNO-CA13 La Tejinera

Noviembre 2006



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+51%P)
Superficie Sector:	21680 m ²	21680 m ²
Edificabilidad Sector:	0,400 m ² /m ²	0,400 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	8672 m ²	8672 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	7805 m ²	7805 m ²
Zona Verde (20 m ² /100 m ²):	1734 m ²	2334 m ²
Dotación Pública (10 m ² /100 m ²):	867 m ²	867 m ²
Equipamiento Privado (10 m ² /100 m ²):	867 m ²	2236 m ²
Viario:		7129 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	3469 m ²	3201 m ²
Total Cesiones + Viario:		10330 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	867	867

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	4	CJC	2	4887	0,86	4185	41	130
	6	CJC	2	4227	0,86	3620	35	113
Total				9114		7805	76	243

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	1	2	2236	0,39	867
Total			2236		867

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	867	1,20	1040
Total			867		1040

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	3	1734
	5	600
Total		2334

* En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

Plan General de Ordenación de Candelaria

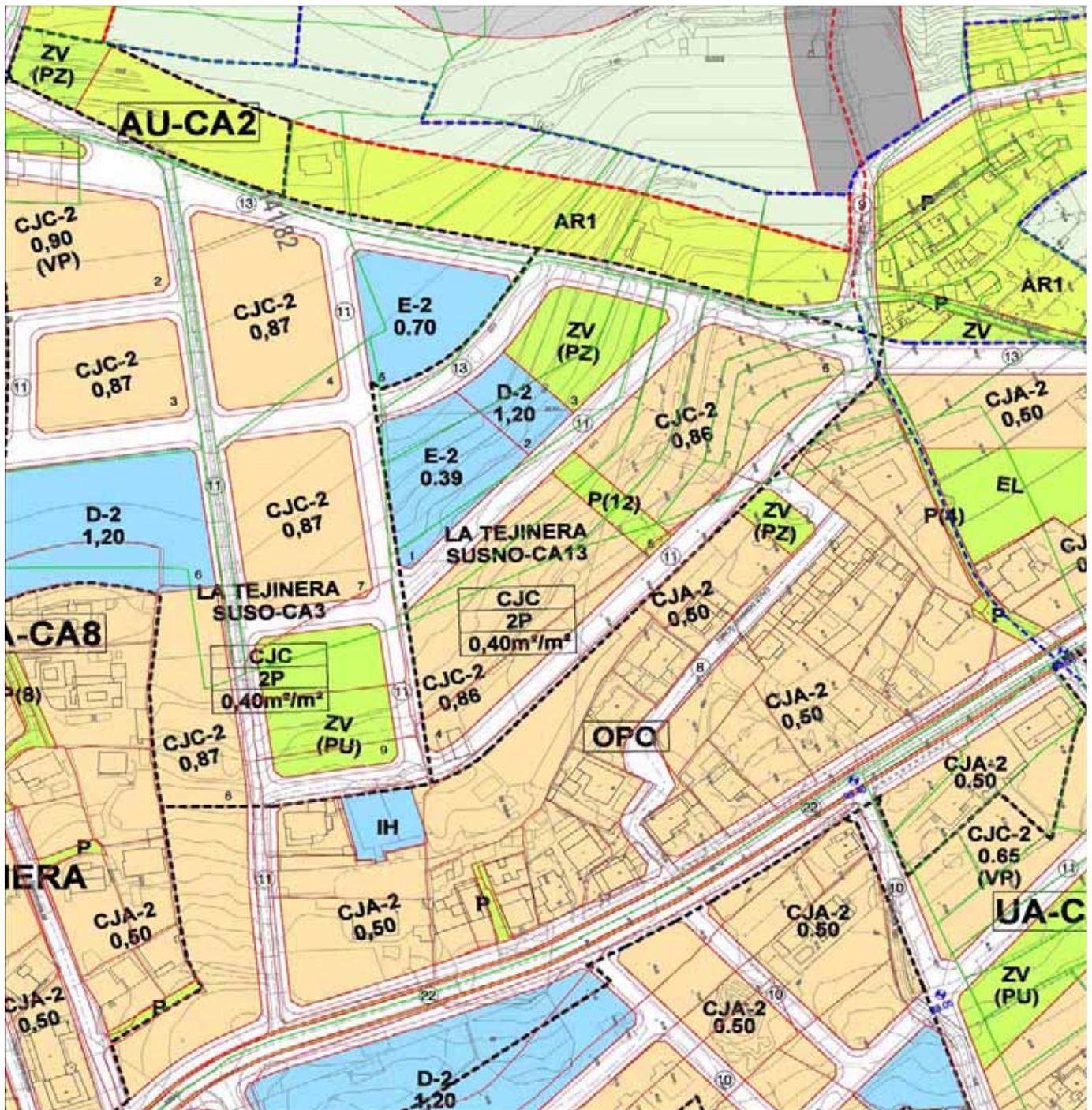
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSNO-CA13 La Tejinera

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSNO-C3 Samarines

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Sector entre el Casco de Candelaria y el Polígono Industrial. Se accede através de la vía del Casco o bien a través de la vía de Servicio del Polígono

Clasificación de PGO: Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Estructura de la Propiedad: Unas 40 Parcelas Catastrales

Estado Actual (Recursos Naturales): Sector abancalado abandonado con algunas edificaciones, alterado en la zona próxima a las vías de borde y en el entorno de la Guardia Civil. Gestur ha iniciado la redacción del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización. La zona conserva una comunidad de Tabaibal costero en buen estado de conservación en la parte del cantil y el barranco. Existe una especie de molusco terrestre la Hemicycla Plicaria, ligada al tabaibal, que está en la lista de especies en peligro de extinción de la UICN. Forma conjunto con el Suelo Rústico de Protección de Costas del cantil y el Bco. de Samarines, uno de los pocos enclaves naturales de la Costa de Candelaria

Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Apto para Urbanizar en 2 sectores Zona 3A y Zona 2 (Ciudad Jardín Intensiva y Núcleo Continuo), con edificabilidad de 0,40 m²/m² y 0,50 m²/m² respectivamente

Delimitación PIOT: Area Urbana

Ambito del Sector: Se define un límite de sector hasta el borde del deslinde

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)

Instrumentos de Desarrollo: Plan Parcial, Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Equidistribución o Reparcelación

Cesiones de Suelo: Viario peatonal y rodado, Zonas Verdes, Espacios Libres, Dotaciones Públicas borde del Bco. de Samarines y Aprovechamiento Medio

Viviendas de Protección: 24% Edificabilidad Residencial
24796 m²

Plazos:

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-4
Plan Parcial:	0-5
Proyecto de Urbanización:	0-5
Proyecto de Equidistribución:	0-5
Ejecución de la Urbanización:	0-8
Ejecución de la Edificación:	0-12

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se liberarán los 100 m de Servidumbre de Protección y el borde del Bco. de Samarines y gran parte del frente litoral creando un gran Parque Urbano de carácter "natural".
 - Se mantendrá el viejo sendero de Los Peregrinos, integrándose como peatonal en el viario del Plan Parcial.
 - Se localizarán los Equipamientos Privados en el frente de la autopista.
 - Se concentra la edificabilidad del sector en 9 manzanas residenciales en Edificación Cerrada con 4 plantas de altura con retranqueo perimetral.
 - Se cumplimentarán así mismo las cesiones dentro del ámbito de ocupación urbanística.
 - A ambos lados de la vía de conexión con el Polígono se ajustarán las rasantes de las edificaciones con las de dicha vía.
 - Se deberán localizar dentro del sector una cantidad de 100 plazas más de aparcamiento para cubrir el déficit del Casco de Candelaria.
 - Todos los muros de borde de encuentro con el cantil y el barranco se ejecutarán con muro de mampostería basáltica.
 - Se reparcelarán dentro del Sector las parcelas colindantes al Convento de los Dominicos.
 - Se traslada el 21% de la Vivienda de Protección correspondiente al porcentaje de propiedad perteneciente a Promotora Punta Larga S.A. del 33,29% al Sector Urbanizable del Guirre (Se precisará dicha cuota en el Proyecto de Reparcelación).
 - La Vivienda de Protección se localizará por el Plan Parcial.
- Condiciones Particulares para el Desarrollo del Parque Urbano:**
- Se mantendrá la topografía y las zonas de vegetación natural, posibilitándose el acondicionamiento de los lugares abancalados o alterados.
 - La urbanización del Parque Urbano recaerá en los promotores del Sector.
 - Se posibilitan usos recreativos, de ocio y deportivos en superficie.
 - La Dotación Pública se diseñará en relación al parque.
 - Se recuperará el sendero litoral de Samarines posibilitándose la localización de pequeños miradores.
 - Todas las obras a introducir se ejecutarán con murados de piedra natural.
 - Se incluirá dentro del Proyecto del Parque un programa para el mantenimiento y recuperación de la Hemicycla Plicaria
 - Se protegerá específicamente la "cazoleta" y el grabado existente, integrándose en el diseño del parque ya que tienen por ley categoría de BIC.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSNO-C3 Samarines

Noviembre 2006



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):	Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-3-4
Uso Principal:	TRLOTENC Residencial (P)
Superficie Sector:	199381 m ² 199381 m ²
Edificabilidad Sector:	0,600 m ² /m ² 0,600 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	119629 m ² 119629 m ²
Edificabilidad Residencial (87%):	93523 m ² 103576 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	23926 m ² 96985 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	11963 m ² 9324 m ²
Equipamiento Privado (13 m²/100 m²)*:	11963 m ² 14595 m ²
Espacio Libre:	10143 m ²
Peatonal:	2987 m ²
Viario:	31202 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	47851 m ² 106309 m ²
Total Cesiones + Viario + EL + Peatonal:	150641 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	11963 11963

* La edificabilidad del Equipamiento Privado se aumenta al 22% de la del sector, al objeto de crear una zona comercial y de ocio.

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas**	Habitantes
	5	C(J)	3-4	4255		13180	132	422
	6	C(J)	3-4	3327		10348	103	331
	7	C(J)	3-4	3188		9588	96	307
	8	C(J)	3-4	4260		13202	132	422
	9	C(J)	3-4	3826		12008	120	384
	10	C(J)	3-4	3303		10882	109	348
	11	C(J)	3-4	4260		12226	122	391
	12	C(J)	3-4	4309		12553	126	402
	13	C(J)	3-4	3417		9589	96	307
Total				34145		103576	1036	3314

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	1	2	5483	1,10	6031
	2	2	3296	1,10	3625
	3	2	3118	1,10	3429
	4	2	2698	1,10	2968
Total			14595		16053

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	14	2	8496	1,20	10195
	15	2	828	1,20	994
Total			9324		11189

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	P(9)	5526
	PZ(E)	672
	R	4194
	R	971
	P(12)	1374
	PZ(D)	3533
	PZ	1437
	P(PU)	4933
	PU	73562
	PZ	783
Total		96985

* En Edificación Cerrada la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m².

** El número de viviendas tiene carácter meramente indicativo y se establece a los únicos efectos de efectuar el cómputo medio poblacional.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSNO-C3 Samarines

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSNO-C4 Afirama 1

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Sector entre el Bco. Chacorche, la Avenida de Los Menceyes y la vía de Servicio de la Autopista

Clasificación del PGO: Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Estructura de la Propiedad: 30 Parcelas Catastrales

Estado Actual (Recursos Naturales): Sin recursos de interés, la zona está abancalada y abandonada desde hace unos 30 años. No se ha tramitado Plan Parcial. Englobada en entorno urbano está abocada a urbanizarse

Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Apto para Urbanizar Zona 4 (Residencial costera), con 3 plantasy 0,50 m²/m² de edificabilidad

Delimitación PIOT: Área Urbana

Ámbito del Sector: Sector entre el Bco. Chacorche, la Avenida de Los Menceyes y la vía de Servicio de la Autopista

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)

Instrumentos de Desarrollo: Plan Parcial, Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

Cesiones de Suelo: Viario rodado y peatonales, Zonas Verdes, Espacios Libres, Dotaciones Públicas Aprovechamiento Medio

Viviendas de Protección: 31% Edificabilidad Residencial
10295 m²

Plazos:

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-4
Plan Parcial:	0-4
Proyecto de Urbanización:	0-4
Proyecto de Equidistribución:	0-4
Ejecución de la Urbanización:	0-5
Ejecución de la Edificación:	0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La ordenación tiene carácter indicativo si bien el Plan Parcial debe seguir las condiciones específicas.
- Localización de Zonas Verdes, Dotaciones Públicas y Equipamientos Privados ligados a la vía central y la vía de Servicios.
- Delimitación de Zona Verde lineal del borde del Bco. de Chacorche, en continuidad con el Sector de la Fuente SUSO-C1.
- Prolongación del viario circundante y empate con el Sector Afirama 2.
- Canalización subterránea para la red de alta tensión por el borde de la Autopista.
- Urbanización de la vía de servicio de la Autopista y pantalla vegetal al frente.
- Disponer arbolado de porte en viario.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.
- El 31% de la Vivienda de Protección se localizará por el Plan Parcial.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSNO-C4 Afirama 1

Noviembre 2006



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Edificación Abierta EA-3
Uso Principal:		Residencial (P)
Superficie Total Sector:		49605 m ²
Superficie Vía Servicio:	TRLOTENC	3307 m ²
Superficie Sector:	46298 m²	46298 m²
Edificabilidad Sector:	0,800 m²/m²	0,800 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	37038 m²	37038 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	33335 m²	33323 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	7408 m²	7430 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	3704 m²	4022 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	3704 m²	3715 m ²
Espacio Libre:		1993 m ²
Viario:		16617 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	14815 m²	11452 m ²
Total Cesiones + Viario + EL:		30062 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	3704	3704

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	3	EA	3	7229	2,11	15219	152	487
	4	EA	3	6146	2,11	12939	129	414
	6	EA	3	2453	2,11	5164	52	165
Total				15828		33323	333	1066

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	3715	1,00	3715
Total			3715		3715

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	8	3	4022	2,00	8044
Total			4022		8044

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	1	350
	5	4536
	7	2544
Total		7430

* En Edificación Abierta la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m².

Plan General de Ordenación de Candelaria

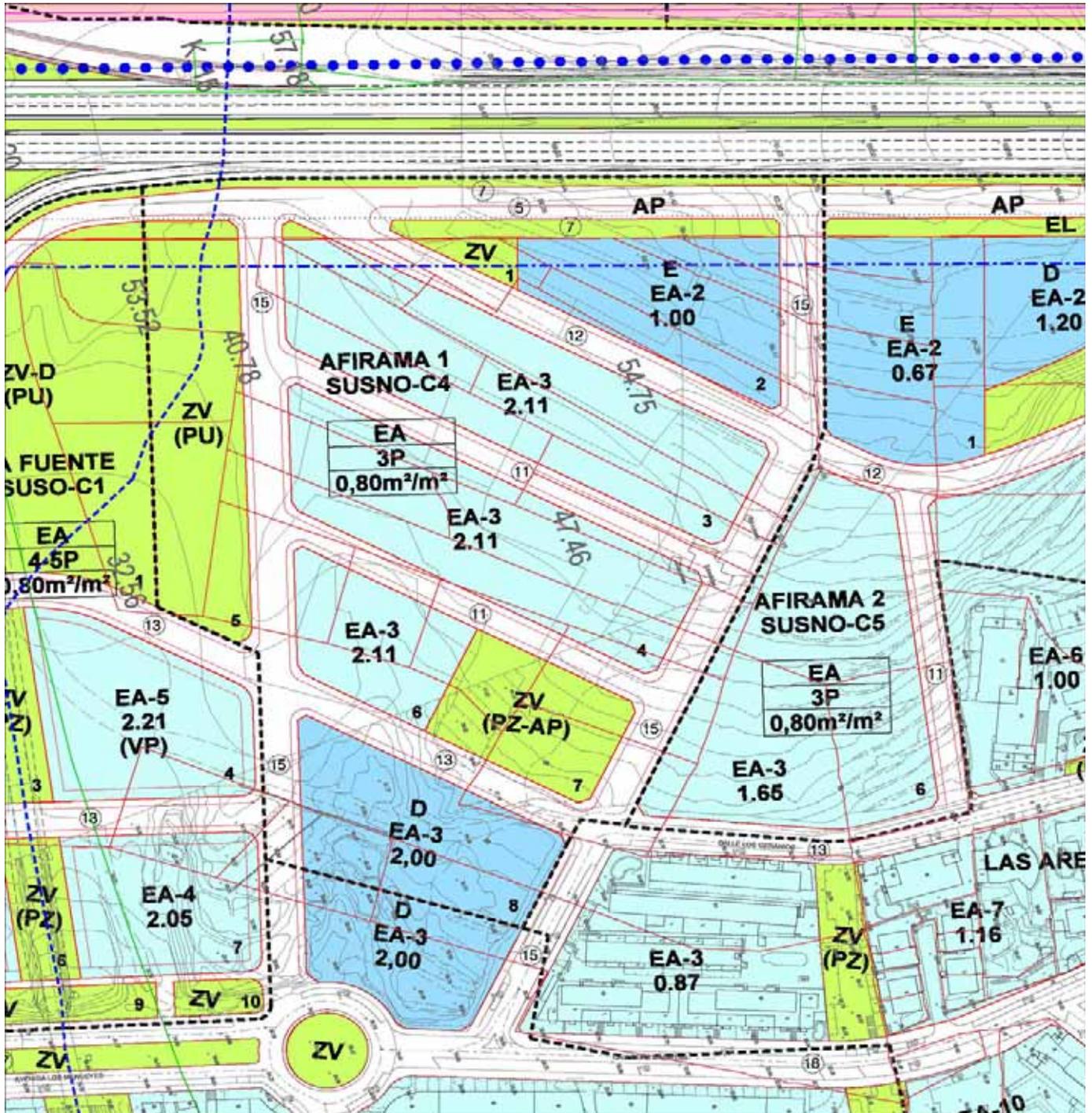
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSNO-C4 Afirama 1

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSNO-C5 Afirama 2

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Sector entre Caletillas, la Avenida de Los Menceyes y la vía de Servicio de la Autopista del Sur
Clasificación del PGO:	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
Estructura de la Propiedad:	17 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Sin recursos de interés, la zona está abancalada y abandonada desde hace unos 30 años. No se ha tramitado Plan Parcial. Englobada en entorno urbano está abocada a urbanizarse
Situación Urbanística Vigente (NNS 87):	Suelo Apto para Urbanizar Zona 4 (Residencial costera), con 3 plantasy 0,50 m ² /m ² de edificabilidad
Delimitación PIOT:	Área Urbana
Ámbito del Sector:	Abarca hasta el borde inferior de la autopista

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución:	Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo:	Convenio Urbanístico, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución
Cesiones de Suelo:	Viario rodado y peatonales, Zonas Verdes, Espacios Libres, Dotaciones Públicas Aprovechamiento Medio
Viviendas de Protección:	31% Edificabilidad Residencial 8353 m ²
Plazos:	
Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-4
Plan Parcial:	0-5
Proyecto de Urbanización:	0-5
Proyecto de Equidistribución:	0-5
Ejecución de la Urbanización:	0-8
Ejecución de la Edificación:	0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La ordenación tiene carácter indicativo si bien el Plan Parcial debe seguir las condiciones específicas.
- Localización de Zonas Verdes, Dotaciones Públicas y Equipamientos Privados ligados a la vía de Servicios.
- Prolongación del viario circundante.
- En la parte inferior del sector se incluye la parte de la propiedad de la calle cedida.
- Canalización subterránea de la red de alta tensión por el borde de la autopista.
- Urbanización de la vía de servicio y pantalla vegetal de protección con la autopista.
- Conexión viaria e infraestructural con el sector de Afirama 1.
- Los pluviales deberán conducirse hasta el mar.
- Disponer arbolado de porte en viario.
- La parcela 3, zona verde, se abancalará con murados de piedra.
- Urbanización de la Zona Verde según criterio Municipal.
- El 31% de la Vivienda de Protección se localizará por el Plan Parcial.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSNO-C5 Afirama 2

Noviembre 2006



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Edificación Abierta EA-3
Uso Principal:		Residencial (P)
Superficie Total Sector:		41325 m ²
Superficie Vía Servicio:	TRLOTENC	3887 m ²
Superficie Sector:	37438 m²	37438 m²
Edificabilidad Sector:	0,800 m²/m²	0,800 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	29950 m²	29950 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	26955 m²	27035 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	5990 m²	6375 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	2995 m²	3084 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	2995 m²	4361 m ²
Espacio Libre:		2147 m ²
Viario:	11980 m²	9206 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):		9459 m ²
Total Cesiones + Viario + EL + Peatonal:		20812 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	2995	2995

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	4	EA	3	7684	1,70	13063	131	418
	6	EA	3	8468	1,65	13972	140	447
Total				16152		27035	270	865

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	1	2	4361	0,67	2915
Total			4361		2915

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	3084	1,20	3701
Total			3084		3701

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	3	3475
	5	2900
Total		6375

* En Edificación Abierta la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m².

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSOI-CA17 Lomo del Caballo Industrial

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Acceso a través de la Vía de Servicio de la TF-1 por el cruce de Iserce o bien a través del Camino del Lomo del Caballo a la Ctra. Gral. Del Sur
Clasificación PGO:	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial
Estructura de la Propiedad:	Más del 50% del Sector pertenece a una sola propiedad, luego hay 10 propietarios más
Estado Actual (Recursos Naturales):	La zona está algo abanclada y los cultivos abandonados, el grueso es un erial. Existen unas 6 edificaciones. Carece de Recursos naturales de interés
Situación Urbanística Vigente (NNSS 92):	Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Territorial
Ámbito Sector:	Abarca hasta el borde superior de la autopista

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución:	Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo:	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Equidistribución
Cesiones de Suelo:	Viaro y peatonales, Zonas Verdes, Dotación Pública, Aprovechamiento Medio Suelo de Rústico Protección de Barrancos

Plazos:

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-2
Proyecto de Urbanización:	0-2
Proyecto de Equidistribución:	0-2
Ejecución de la Urbanización:	0-5
Ejecución de la Edificación:	0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Prolongación del viario circundante (Vía de Servicio y Camino Lomo del Caballo)
- Nuevo acceso a través del Polígono Industrial de Güimar mediante un puente de conexión.
- Resolver conexión con Municipio de Arafo, de forma tal que el viario empate con el futuro sector industrial propuesto en Arafo.
- Murados de piedra a borde de barranco.
- Las viviendas situadas en el interior del sector se reparcelarán en la manzana residencial situada en la parte alta.
- Separación del industrial con el residencial colindante mediante localización de zona verde y dotación.
- En las manzanas pequeñas de fondo tipo de 40 m, sólo se podrá agrupar un máximo de 2 parcelas.
- Las parcelas tienen una dimensión tipo de 15 m de frente por 40 m de fondo.
- Cesión del 20% del aprovechamiento del Sector.
- Arbolado de porte en ramblas.
- Urbanización de la vía de servicio y conexión con el puente del polígono.
- Canalización subterránea de la red de alta tensión.
- Las dos manzanas grandes situadas al borde de la autopista podrán edificarse en su totalidad con una sola industria, cuando la misma tenga interés para el municipio, previo Estudio de Detalle y Convenio Urbanístico. En caso de que no sea posible dicha agrupación regirán los mismos criterios que para el resto de las manzanas del sector, consolidándose como pública la calle intermedia.
- El Proyecto de Equidistribución precisará con detalle la estructura catastral.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.
- Canalización del cauce público del Barranco con concesión del CIAT en coordinación con el sector colindante de Iserce Industrial.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSOI-CA17 Lomo del Caballo Industrial

Noviembre 2006



PARÁMETROS GENERALES

Tipología (Nº Plantas):

Industrial Adosada IC-2
Ciudad Jardín Extensiva CJB-2

Uso Principal:

TRLOTENC

Industrial

Superficie Sector:

114355 m²

114355 m²

Edificabilidad Sector:

0,75 m²/m²

0,75 m²/m²

Edificabilidad Total:

86181 m²

86181 m²

Edificabilidad Industrial:

77858 m²

77858 m²

Zona Verde (10% SS):

11436 m²

13093 m²

Dotación Pública (1% SS):

1144 m²

2319 m²

Equipamiento Privado (3% SS):

3431 m²

4624 m²

Espacio Libre:

3195 m²

Tren del Sur:

6266 m²

Viario:

16010 m²

39527 m²

Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):

15412 m²

Total Cesiones + Viario + Tren Sur + EL:

64400 m²

Aprovechamiento Medio (20% ET):

17236

17236

EDIFICABILIDADES PARCELAS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO PRIVADO

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	0	CJB	2	3398	0,70	2379
	5	IC2	2	4987	1,80	8977
	7	IC2	2	3147	1,80	5665
	9	IC2	2	5350	1,80	9630
	10	IC2	2	3977	1,80	7159
	13	IC2	2	11701	1,80	21062
	15	IC2	2	12771	1,80	22988
Total				45331		77858

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	3	2	4624	1,80	8323
Total			4624		8323

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	4	2	2319	1,20	2783
Total			2319		2783

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	1	2945
	2	1176
	9	3476
	12	2481
	13	452
	R1	1244
	R2	1319
Total		13093

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

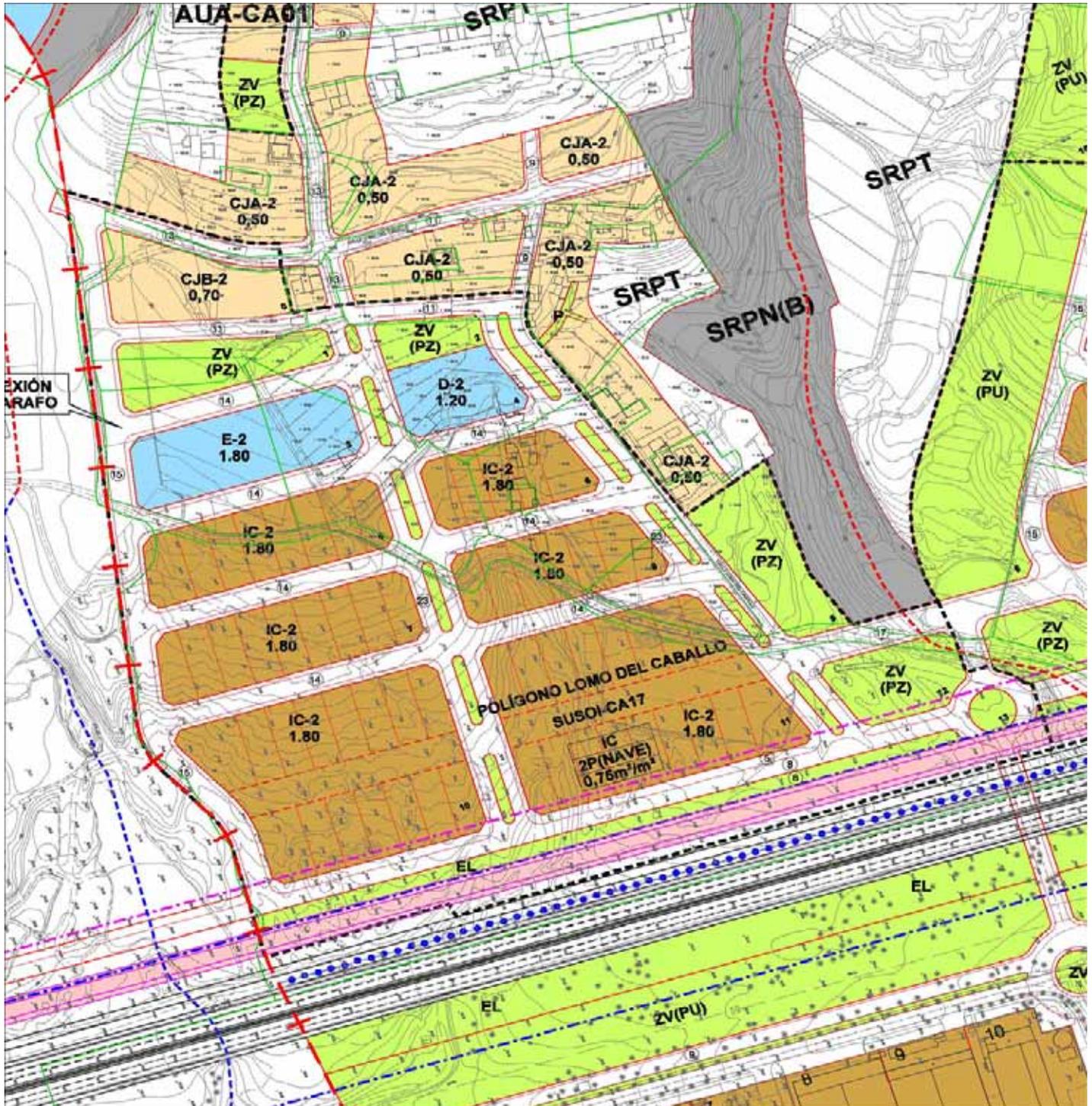
SECTORES URBANIZABLES

SUSOI-CA17 Lomo del Caballo Industrial

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSOI-CA18 Iserce Industrial

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Sector delimitado entre el Bco. de Samarines, la Autopista TF-1, la trasera del camino Iserce y la UA-CA01 Iserce

Clasificación PGO: Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial

Estructura de la Propiedad: 9 Parcelas Catastrales

Estado Actual (Recursos Naturales): La parte baja fue sometida a un fuerte movimiento de tierras. El resto tiene abanclado de secano abandonado. Carece de recursos naturales de interés

Situación Urbanística Vigente (NNS 92): Suelo Rústico General

Delimitación PIOT: Protección Territorial

Ámbito Sector: Abarca hasta el borde superior de la autopista

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)

Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Equidistribución

Cesiones de Suelo: Viario y peatonales, Zonas Verdes, Dotación Pública, Aprovechamiento Medio Espacio Libre, Tren del Sur

Plazos:

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-3
Proyecto de Urbanización:	0-3
Proyecto de Equidistribución:	0-3
Ejecución de la Urbanización:	0-5
Ejecución de la Edificación:	0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Rambla de borde con la UA-CA01 Iserce y centro del Sector.
- Viario rodado a borde de barranco conectado con la vía de servicio.
- Conexión con el camino de Iserce.
- Localización de la Dotación Pública y Equipamiento Privado en la parte superior separando el uso industrial del residencial.
- Viario en trama sin fondos de saco.
- Murados de piedra basáltica en borde de barranco.
- Se dispondrá canalización de servicio para soterrar la línea de Alta-Media Tensión por el borde de la autopista.
- En las manzanas pequeñas de fondo tipo de 40 m, sólo se podrá agrupar un máximo de dos parcelas.
- Las parcelas tienen una dimensión tipo de 15 m de frente por 40 m de fondo.
- Cesión del 20% del aprovechamiento del Sector.
- Urbanización de la vía de servicio.
- Arbolado de porte en ramblas.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSOI-CA18 Iserce Industrial

Noviembre 2006



PARÁMETROS GENERALES

Tipología (Nº Plantas):		Industrial Adosada IC-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Industrial
Superficie Sector:	88125 m²	88125 m ²
Edificabilidad Sector:	0,61 m²/m²	0,61 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	53705 m²	53705 m ²
Edificabilidad Industrial:	50407 m²	50407 m ²
Zona Verde (10% SS):	8813 m²	16918 m ²
Dotación Pública (1% SS):	881 m²	1783 m ²
Equipamiento Privado (3% SS):	2644 m²	1832 m ²
Espacio Libre:		2397 m ²
Tren del Sur:		4065 m ²
Viario:	12338 m²	33126 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):		18701 m ²
Total Cesiones + Viario + Tren Sur + EL:		58289 m ²
Aprovechamiento Medio (20% ET):	10741	10741

EDIFICABILIDADES PARCELAS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO PRIVADO

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	3	IC	2	4380	1,80	7884
	5	IC	2	4042	1,80	7276
	7	IC	2	6110	1,80	10998
	8	IC	2	4495	1,80	8091
	10	IC	2	5823	1,80	10481
	12	IC	2	3154	1,80	5677
Total				28004		50407

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	4	2	1832	1,80	3298
Total			1832		3298

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	1783	1,20	2140
Total			1783		2140

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	R1	1492
	6	12211
	9	2355
	R11	860
Total		16918

Plan General de Ordenación de Candelaria

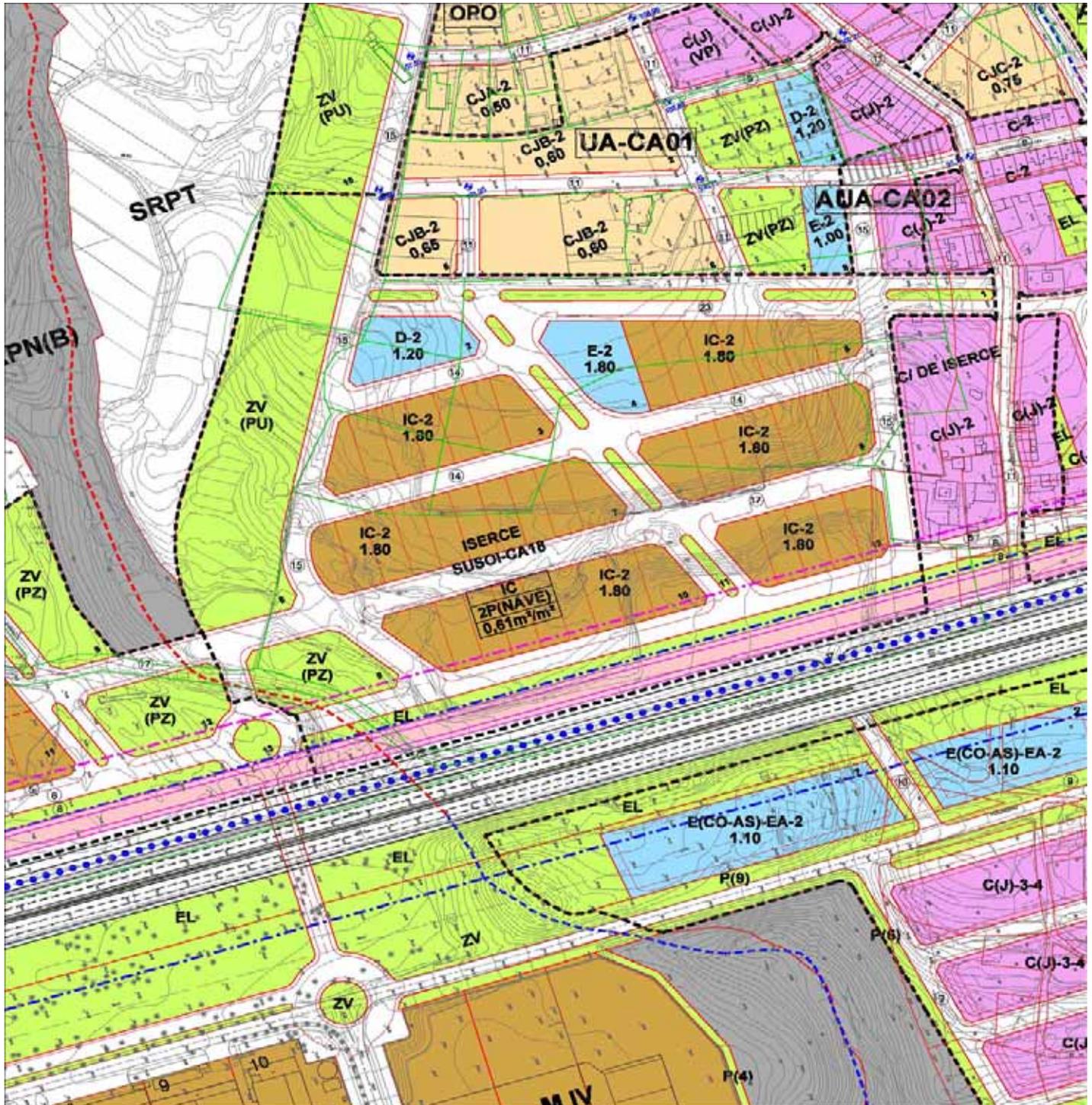
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES
SUSOI-CA18 Iserce Industrial

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



En Santa Cruz de Tenerife, Noviembre 2006

El Equipo Redactor

