

REVISIÓN

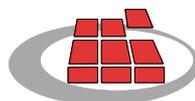
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE CANDELARIA



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.c) SUELO URBANO II

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 URBANO II
9c

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)

ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN

ÍNDICE:

A) SUELO URBANO

1. UNIDADES DE ACTUACIÓN
 - 1.1. BARRANCO HONDO
 - 1.2. IGUESTE
 - 1.3. MEDIANÍA
 - 1.4. CARRETERA GENERAL DEL SUR – AUTOPISTA
 - 1.5. COSTA DE CANDELARIA

2. ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS
 - 2.1 BARRANCO HONDO
 - 2.2 IGUESTE
 - 2.3 MEDIANÍA
 - 2.4 CARRETERA GENERAL DEL SUR – AUTOPISTA
 - 2.5 COSTA DE CANDELARIA

3. CONVENIOS URBANÍSTICOS
 - 3.1 COSTA DE CANDELARIA

B) TRAMOS DE ORDENACIÓN DEL LITORAL

1. UNIDADES DE ACTUACIÓN

1.1. BARRANCO HONDO

- UA – BH1 EL CERCADO
- UA – BH2 C/ CAPILLA 1
- UA – BH3 C/ CAPILLA 2
- UA – BH4 CAMINO ROMANO 1
- UA – BH5 CAMINO ROMANO 2
- UA – BH6 LLANO DE LA ROSA 1
- UA – BH7 LLANO DE LA ROSA 2
- UA – BH8 COLEGIO BARRANCO HONDO
- UA – BH9 LOS ASOMADEROS 1
- UA – BH10 LOS ASOMADEROS 2
- UA – BH11 ACCESO BARRANCO HONDO

1.2. IGUESTE

- UA - I1 SUBIDA IGUESTE
- UA - I2 LAS MORRAS
- UA - I3 LA CURVA
- UA - I4 BARRANCO EL MADROÑO
- UA - I5 LOS REVOLCADEROS

1.3. MEDIANÍA

- UA – M1 SUBIDA CUEVECITAS
- UA – M2 CASCO MALPAÍS

1.4. CARRETERA GENERAL DEL SUR – AUTOPISTA

- UA – CA1 C/ ISERCE
- UA – CA2 C/ EL ENCAJONADO
- UA – CA3 CEMENTERIO
- UA – CA4 C/ EL CANARIO 1
- UA – CA5 C/ EL CANARIO 2
- UA – CA6 C/ EL CANARIO 3
- UA – CA7 LOS GUIRRES
- UA – CA8 LA RANA
- UA – CA9 LA RANA – CARRETERA GENERAL DEL SUR
- UA – CA10 LA PALMA 1
- UA – CA11 LA PALMA 2
- UA – CA12 C/ AROBA
- UA – CA13 LA TEJINERA
- UA – CA14 LOS OIGANOS
- UA – CA15 GUAJA
- UA – CA16 EL FUERTE.

1.5. COSTA DE CANDELARIA

- UA – C1 ACCESO A CANDELARIA
- UA – C2 CHIPAS
- UA – C3 CHO VITO
- UA – C4 PUNTA LARGA

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN Cuadro Resumen

Noviembre 2006



Nº	ÁMBITO	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%)	VP (25%ER)	CAPACIDAD	
												Vd.	Hb.
UA- BARRANCO HONDO													
1	UA-BH1 El Cercadillo	13.810	0,400	5.524	5.524	1.105	1.105		3.810	552		39	125
2	UA-BH2 C/ Capilla 1	6.531	0,500	3.266	3.266		1.306		889	327		22	70
3	UA-BH3 C/ Capilla 2	10.563	0,450	4.753	4.753	1.901			2.134	475		33	106
4	UA-BH4 Camino Romano 1	10.532	0,300	3.160	3.160	3.125			3.165	316		21	67
5	UA-BH5 Camino Romano 2	9.623	0,400	3.849	3.849	2.285			2.085	385		26	83
6	UA-BH6 Llano de la Rosa 1	15.987	0,450	7.194	7.194		4.286		2.464	719		46	147
7	UA-BH7 Llano de la Rosa 2	7.046	0,400	2.818	2.818	1.567			1.799	282		18	58
8	UA-BH8 Colegio Bco. Hondo	13.050	0,375	4.894	4.894		3.258		3.393	489		32	102
9	UA-BH9 Los Asomaderos 1	3.427	0,400	1.371	1.371	548			1.044	137		9	29
10	UA-BH10 Los Asomaderos 2	9.162	0,450	4.123	4.123	663	987		1.810	412		29	93
11	UA-BH11 Acceso Bco. Hondo	11.296	0,400	4.517	4.517	1.105	702		3.506	452	1.129	46	147
TOTAL		111.027		45.469	45.469	12.299	11.644	0	26.099	4.546	1.129	321	1.027
UA- IGUESTE													
12	UA-I1 Subida Igueste	16.348	0,450	7.357	7.357	1.861	1.105		3.604	736		49	157
13	UA-I2 Las Morras	19.563	0,400	7.825	7.825	2.162	970		4.595	782		50	160
14	UA-I3 La Curva	7.529	0,400	3.012	3.012	1.859			2.249	301		29	93
15	UA-I4 Bco. El Madroño	13.027	0,400	5.211	5.211	2.030			4.264	521		34	109
16	UA-I5 Los Revolcaderos	9.361	0,500	4.681	4.681	1.872			1.401	468		30	96
TOTAL		65.828		28.086	28.086	9.784	2.075	0	16.113	2.808	0	192	614
UA- MEDIANÍA													
17	UA-M1 Subida Cuevecitas	14.694	0,350	5.143	5.143	1.029	1.029		7.543	514		36	115
18	UA-M2 Casco Malpais	11.091	0,400	4.436	4.436	3.283			1.818	444		30	96
TOTAL		25.785		9.579	9.579	4.312	1.029	0	9.361	958	0	66	211

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN

Cuadro Resumen

Noviembre 2006



Nº	ÁMBITO	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%)	VP (25%ER)	CAPACIDAD	
												Vd.	Hb.
UA- CTRA. GRAL. DEL SUR													
19	UA-CA1 C/ Iserce	25.524	0,450	11.486	10.337	3.805	1.145	1.021	5.337	1.149	2.780	90	288
20	UA-CA2 C/ El Encajonado	18.837	0,400	7.535	7.535	2.260	754		6.921	753	1.884	74	237
21	UA-CA3 Cementerio	23.973	0,300	7.192	7.192	1.836	1.139		7.614	719	1.798	78	250
22	UA-CA4 C/ El Canario 1	14.588	0,450	6.565	6.565	1.850	923		2.715	656		44	141
23	UA-CA5 C/ El Canario 2	22.240	0,400	8.896	8.896	3.558			8.545	890	2.224	84	269
24	UA-CA6 C/ El Canario 3	18.081	0,350	6.328	6.328	2.152	1.069		7.534	633		61	195
25	UA-CA7 Los Guirres	22.722	0,400	9.089	9.089	1.785	1.851		8.551	909	2.272	97	310
26	UA-CA8 La Rana	11.460	0,300	3.438	3.438		1.375		5.082	344		25	80
27	UA-CA9 La Rana- Ctra. Gral. Sur	7.771	0,400	3.108	3.108		1.243		2.440	311		18	58
28	UA-CA10 La Palma 1	12.241	0,350	4.284	4.284	2.719			3.368	428	1.071	40	128
29	UA-CA11 La Palma 2	12.287	0,400	4.915	4.915	1.123	981		2.401	492	1.229	44	141
30	UA-CA12 C/ Aroba	11.256	0,400	4.502	4.502	4.046			2.016	450		43	138
31	UA-CA13 La Tejinera	7.787	0,400	3.115	3.115	770	476		1.808	311		24	77
32	UA-CA14 Los Oiganos	19.286	0,400	7.714	7.714	3.406			4.449	771	1.929	95	304
33	UA-CA15 Guaja	5.896	0,500	2.948	2.948		1.179		1.224	295		17	54
34	UA-CA16 El Fuerte	17.253	0,300	5.176	5.176	2.007	922		2.412	518	1.294	65	208
TOTAL		251.202		96.291	95.142	31.317	13.057	1.021	72.417	9.629	16.480	899	2.877
UA- COSTA DE CANDELARIA													
35	UA-C1 Acceso Candelaria	5.187	1,300	5.060	5.060	3.143			779	506		51	163
36	UA-C2 Chipas	17.944	0,783	14.043	14.043	3.242	3.134		5.534	1.404		126	403
37	UA-C3 Cho Vito	2.070	0,729	1.508	1.508	1.261				151		15	48
38	UA-C4 Punta Larga	296.286	0,639	189.437	179.421	61.041	43.642	8.347	66.511		15.803	1794	5741
TOTAL		321.487		210.048	200.032	68.687	46.776	8.347	72.824	2.061	15.803	1.986	6.355
TOTAL		775.329		389.473	378.308	126.399	74.581	9.368	196.814	20.002	33.413	3.464	11.085

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH1 El Cercadillo

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: El Cercadillo, **Barranco Hondo**
Estructura de la Propiedad: 36 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado cultivado en parte
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Rústico de Protección Agrícola
Delimitación PIOT: Area Urbana-Protección Ambiental 1 (Laderas)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U)
Superficie Sector:	13810 m ²	13810 m ²
Edificabilidad Sector:	0,400 m ² /m ²	0,400 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	5524 m ²	5524 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	4972 m ²	5524 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	1105 m ²	1105 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	552 m ²	1105 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	552 m ²	0 m ²
Viario:		3810 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	2210 m ²	2210 m ²
Total Cesiones + Viario:		6020 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	552	552

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	3	CJB	2	2482	0,71	1760	12	40
	4	CJB	2	2086	0,71	1479	10	33
	5	CJB	2	1541	0,71	1093	8	25
	6	CJB	2	1681	0,71	1192	8	27
Total				7790		5524	39	125

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	1	2	1105	1,20	1326
Total			1105		1326

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	1105
Total		1105

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación del viario a la topografía.
- Ajuste con el viario circundante (rasantes y redes).
- Muros de piedra en bordes.
- Arbolado de porte en aceras.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la zona verde en el Convenio.
- No se localizará Vivienda de Protección dada la dificultad del catastral y la tipología.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de zonas verdes.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Público por Cooperación
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

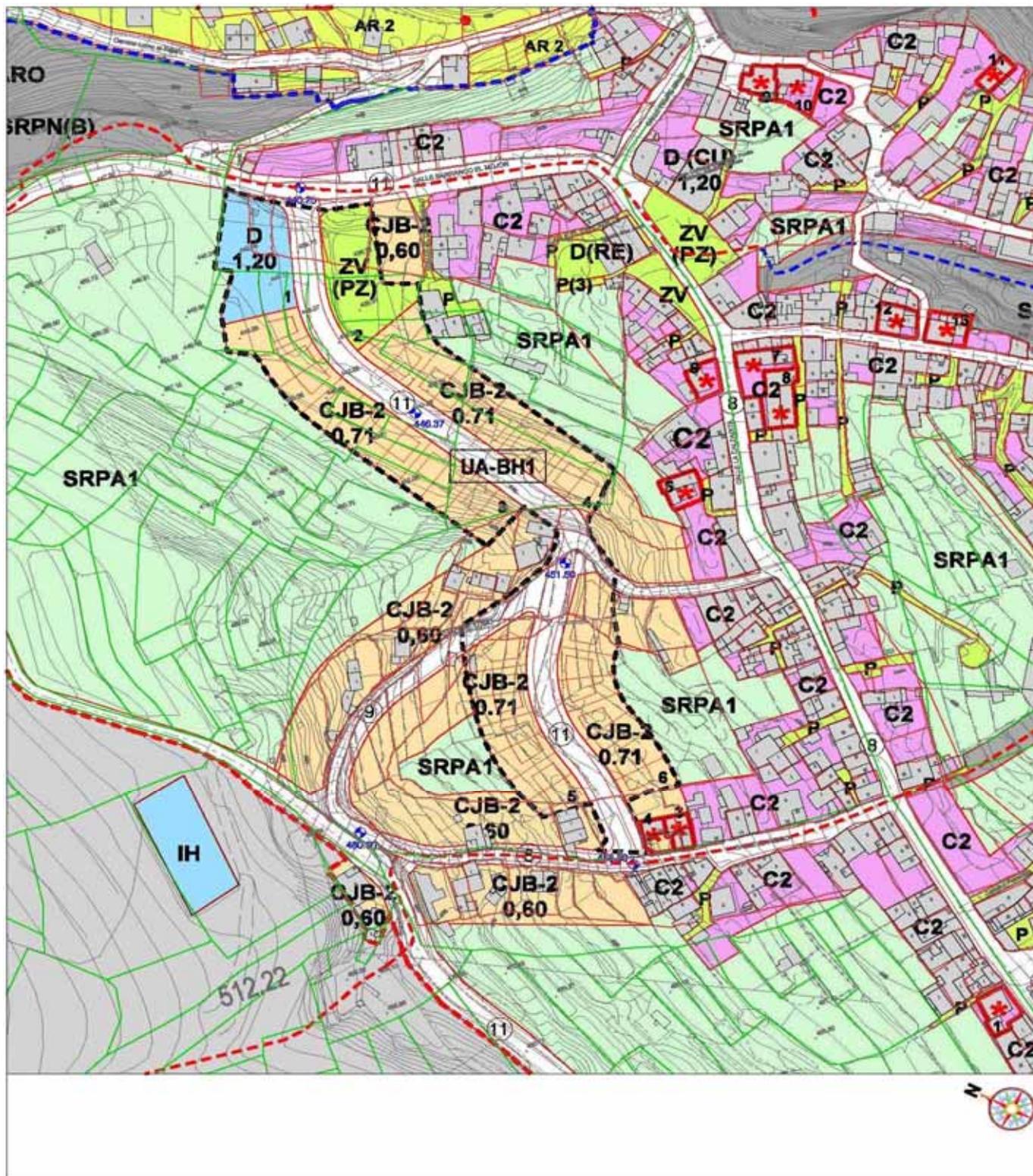
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH1 El Cercadillo

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH2 Calle Capilla 1

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ Capilla, **Barranco Hondo**
Estructura de la Propiedad: 10 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Área de Expansión Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U)
Superficie Sector: 6531 m² 6531 m²
Edificabilidad Sector: 0,500 m²/m² 0,500 m²/m²
Edificabilidad Total: 3266 m² 3266 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 2939 m² 3266 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 653 m² 0 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 327 m² 1306 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 327 m² 0 m²
Viario: 889 m²
Total Cesiones (Todo en Dotación): 1306 m² 1306 m²
Total Cesiones + Viario: 2195 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 327 327

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	1556	0,75	1172	8	25
	3	CJB	2	2780	0,75	2094	14	44
Total				4336		3266	22	69

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	1306	1,20	1567
Total			1306		1567

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación a la topografía y al viario circundante.
- Murado de piedra en bordes.
- Coordinarse con la UA Capilla 2.
- Arbolado de porte en aceras.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- No se localiza Vivienda de Protección por tamaño pequeño de la unidad y dificultad catastral.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes (conjunto con la unidad de actuación colindante).
- Urbanización de zonas verdes.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

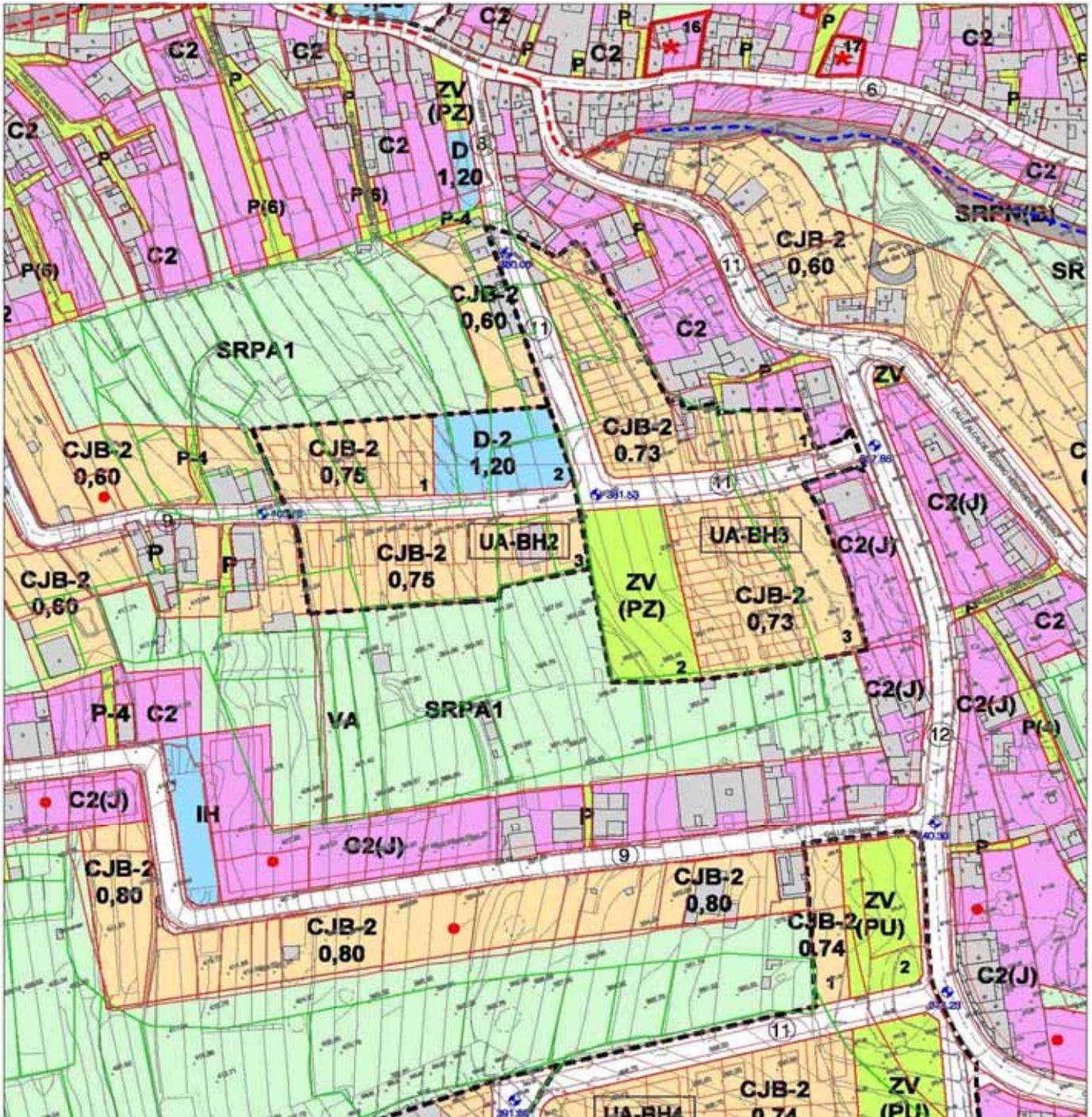
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH2 Calle Capilla 1

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH3 Calle Capilla 2

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ Capilla, **Barranco Hondo**
Estructura de la Propiedad: 13 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Área de Expansión Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U)
Superficie Sector: 10563 m² 10563 m²
Edificabilidad Sector: 0,450 m²/m² 0,450 m²/m²
Edificabilidad Total: 4753 m² 4753 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 4278 m² 4753 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 951 m² 1901 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 475 m² 0 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 475 m² 0 m²
Viario: 2134 m²
Total Cesiones (Todo en Zona Verde): 1901 m² 1901 m²
Total Cesiones + Viario: 4035 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 475 475

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	3063	0,73	2230	15	49
	3	CJB	2	3465	0,73	2523	17	55
Total				6528		4753	33	104

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	1901
Total		1901

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRETORAS

- Adaptación a la topografía y al viario circundante.
- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la zona verde en el Convenio.
- Arbolado de porte en aceras.
- Muros de piedra en bordes.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- No se localiza Vivienda de Protección por dificultad catastral.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes (conjunto con la unidad de actuación colindante).
- Urbanización de zonas verdes.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

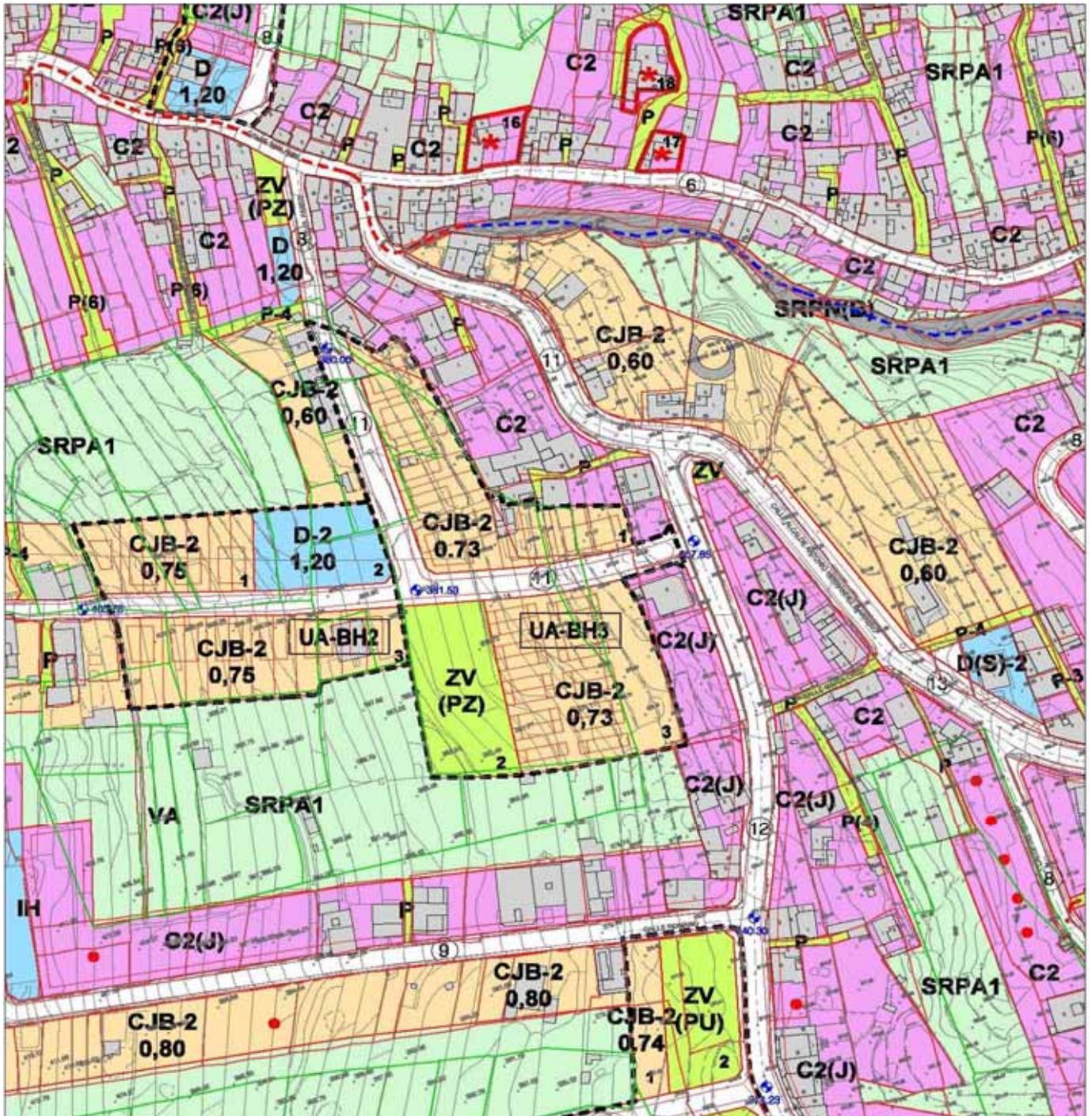
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH3 Calle Capilla 2

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH4 Camino Romano 1

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Camino Romano, **Barranco Hondo**
Estructura de la Propiedad: 7 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Urbano en Actuación en Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área de Expansión Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Pincipal:	TRLOTENC	Residencial (U)
Superficie Sector:	10532 m²	10532 m ²
Edificabilidad Sector:	0,300 m²/m²	0,300 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	3160 m²	3160 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	2844 m²	3160 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	632 m²	3125 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	316 m²	0 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	316 m²	0 m ²
Viario:		3165 m ²
Total Cesiones (Todo en Zona Verde):	1264 m²	3125 m ²
Total Cesiones + Viario:		6290 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	316	316

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	679	0,74	506	3	11
	3	CJB	2	3563	0,74	2654	18	57
	Total			4242		3160	21	68

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie	
	2	1383	
	4	1742	
	Total		3125

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Coordinarse con la unidad colindante UA-BH5 Camino Romano 2 para garantizar la continuidad de la urbanización.
- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la zona verde en el Convenio.
- La edificación de la parcela 1 podrá adosarse a la medianera existente y entrará en la UA con la edificabilidad que tenía en las NNSS 87.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- Arbolado de porte en el viario.
- Dado el exceso de cesiones no se localiza Vivienda de Protección.
- Deberá solicitarse autorización del CIAT.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH5 Camino Romano 2

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Camino Romano, **Barranco Hondo**
Estructura de la Propiedad: 5 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Área de Expansión Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U)
Superficie Sector: 9623 m² 9623 m²
Edificabilidad Sector: 0,400 m²/m² 0,400 m²/m²
Edificabilidad Total: 3849 m² 3849 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 3464 m² 3464 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 770 m² 2285 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 385 m² 0 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 385 m² 0 m²
Viario: 2085 m²
Total Cesiones (Todo en Zona Verde): 1540 m² 2285 m²
Total Cesiones + Viario: 4370 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 385 385

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	5253	0,73	3849	26	84
Total				5253		3849	26	84

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	2285
Total		2285

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Coordinarse con las unidades colindantes UA-BH4 Camino Romano 1 y UA-BH6 Llano de La Rosa 1 para garantizar la continuidad de la urbanización.
- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la zona verde en el Convenio.
- Murados de piedra en bordes.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- Arbolado de porte en el viario.
- Dado el exceso de cesiones no se localiza Vivienda de Protección.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

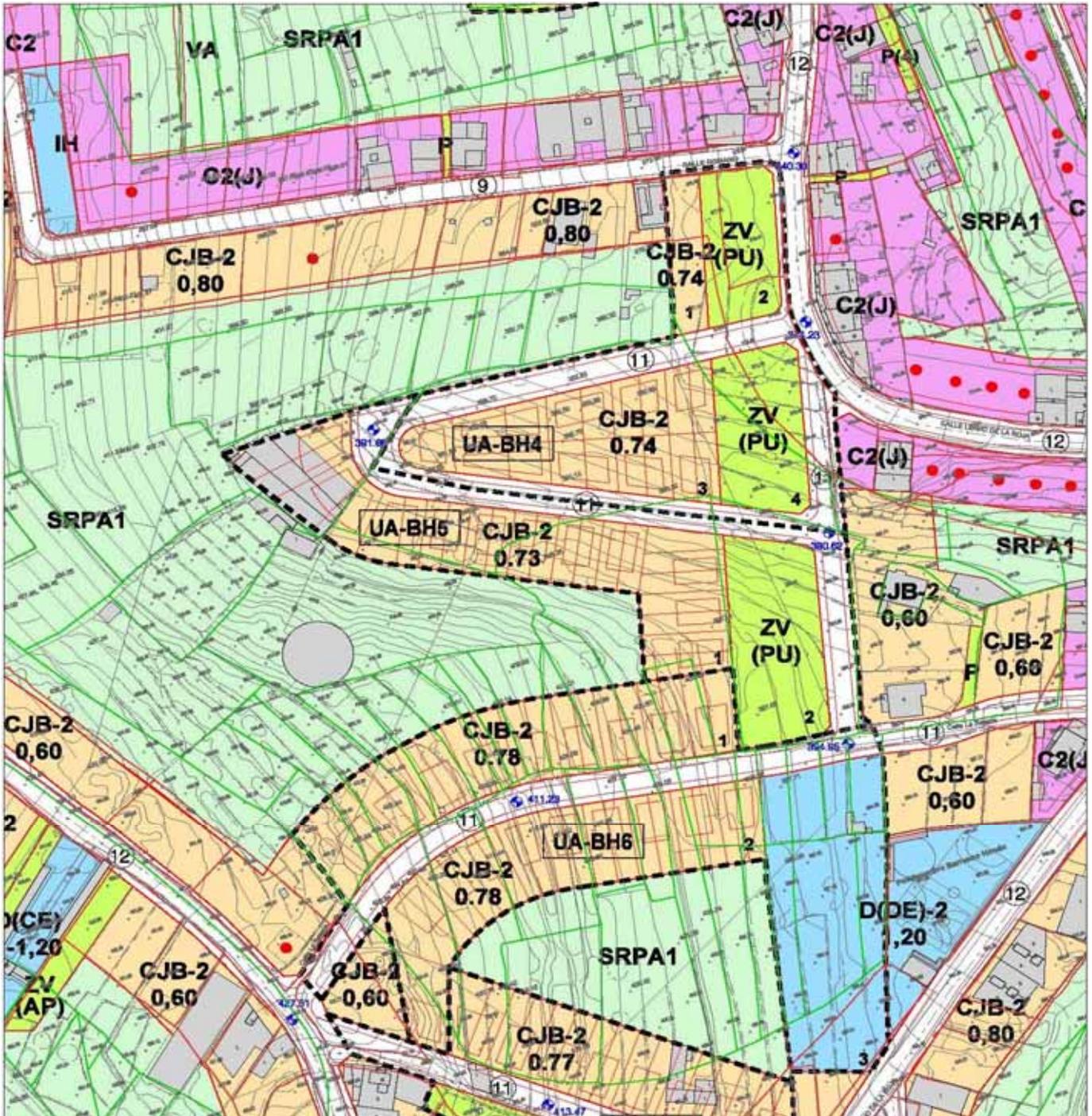
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH5 Camino Romano 2

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH6 Llano de la Rosa 1

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Llano de la Rosa, **Barranco Hondo**
Estructura de la Propiedad: 35 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Rústico Residual y Suelo Rústico de Protección Agrícola
Delimitación PIOT: Área de Expansión Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U)
Superficie Sector:	15987 m ²	15987 m ²
Edificabilidad Sector:	0,450 m ² /m ²	0,450 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	7194 m ²	7194 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	6475 m ²	7194 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	1439 m ²	0 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	719 m ²	4286 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	719 m ²	0 m ²
Viario:		2464 m ²
Total Cesiones (Todo en Dotación):	2878 m ²	4286 m ²
Total Cesiones + Viario:		6750 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	719	719

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	4715	0,78	3672	24	75
	2	CJB	2	4522	0,78	3522	23	72
Total				9237		7194	46	148

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	3	2	4286	1,20	5143
Total			4286		5143

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Deberá ajustar su urbanización con las unidades de actuación colindantes
- La dotación a ceder será la ampliación del polideportivo existente.
- Murado de piedra en bordes.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- Arbolado de porte en aceras.
- No se localiza Vivienda de Protección dada la dificultad del catastral.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

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:	0-8

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH7 Llano de la Rosa 2

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Llano de la Rosa, **Barranco Hondo**
Estructura de la Propiedad: 13 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Rústico de Protección Agrícola
Delimitación PIOT: Área de Expansión Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U)
Superficie Sector:	7046 m ²	7046 m ²
Edificabilidad Sector:	0,400 m ² /m ²	0,400 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	2818 m ²	2818 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	2537 m ²	2818 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	564 m ²	1567 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	282 m ²	0 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	282 m ²	0 m ²
Viario:		1799 m ²
Total Cesiones (Todo en Zona Verde):	1127 m ²	1567 m ²
Total Cesiones + Viario:		3366 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	282	282

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	3680	0,77	2818	18	59
Total				3680		2818	18	59

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	1567
Total		1567

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Arbolado de porte en viario.
- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la zona verde en el Convenio.
- Muros de piedra en bordes.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- No se localiza Vivienda de Protección dada la dificultad del catastral.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH8 Colegio Bco. Hondo

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Junto al Colegio, **Barranco Hondo**
Estructura de la Propiedad: 5 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Área de Expansión Urbana, Protección Ambiental 1 (Laderas)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U)
Superficie Sector: 13050 m² 13050 m²
Edificabilidad Sector: 0,375 m²/m² 0,375 m²/m²
Edificabilidad Total: 4894 m² 4894 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 4404 m² 4894 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 979 m² 0 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 489 m² 3258 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 489 m² 0 m²
Viario: 3393 m²
Total Cesiones (Todo en Dotación incluido AM): 1958 m² 3258 m²
Total Cesiones + Viario: 6651 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 489 489

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	4721	0,76	3611	24	76
	3	CJB	2	1678	0,76	1283	8	27
Total				6399		4894	32	102

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	3258	1,20	3910
Total			3258		3910

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación del viario a la topografía.
- Se concentran todas las cesiones en dotación pública, que se destinará para la ampliación del Colegio, incluido el 10% de Aprovechamiento Medio.
- Arbolado de porte en aceras.
- Aprovechamiento tierra vegetal.
- Murado de piedra en bordes.
- Dado el exceso de cesiones no se localiza Vivienda de Protección.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Público por Cooperación
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

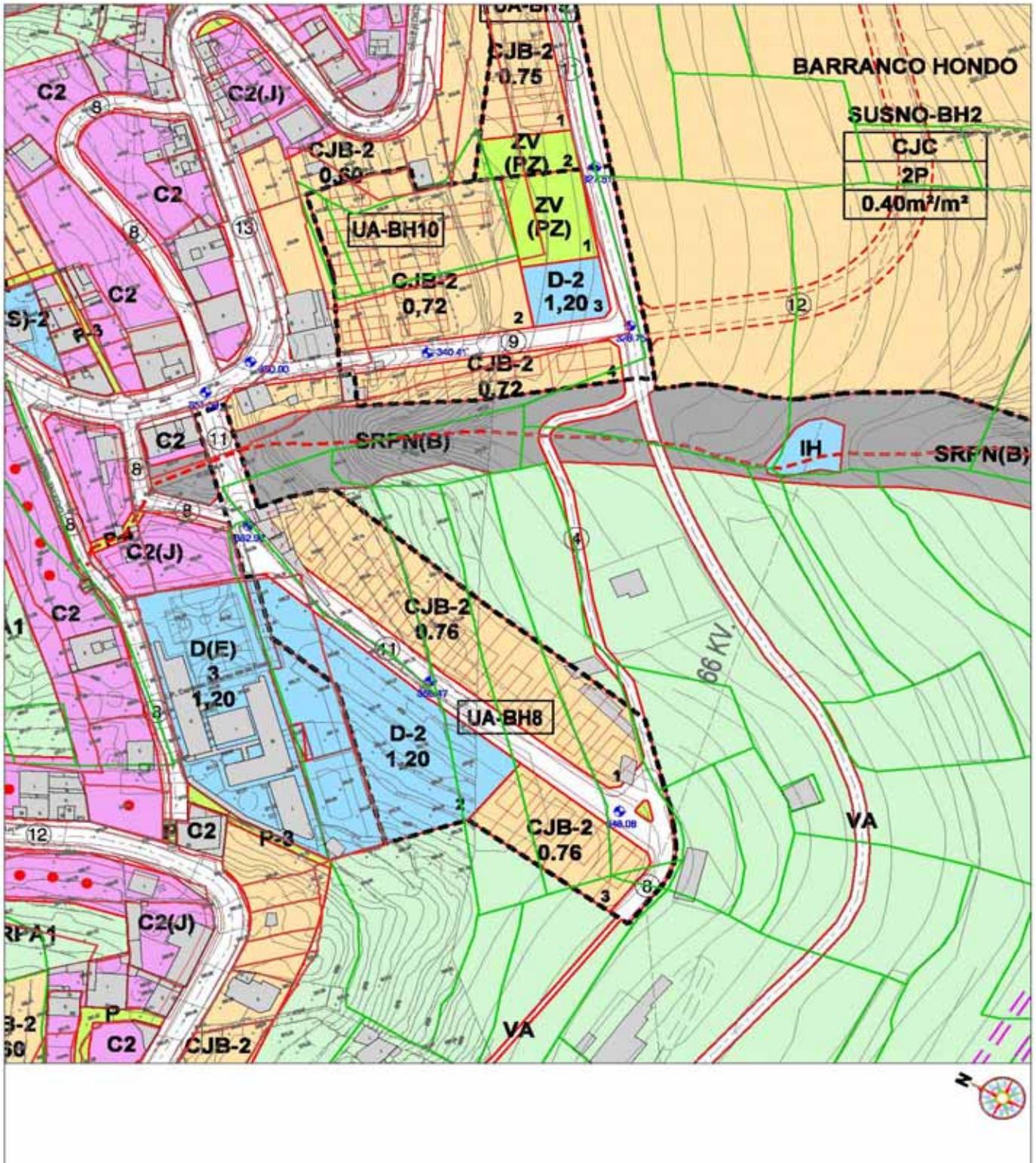
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH8 Colegio Bco. Hondo

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH9 Los Asomaderos 1

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Los Asomaderos, Barranco Hondc
Estructura de la Propiedad: 2 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano (Edificación Cerrada)
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U)
Superficie Sector: 3427 m² 3427 m²
Edificabilidad Sector: 0,400 m²/m² 0,400 m²/m²
Edificabilidad Total: 1371 m² 1371 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 1234 m² 1371 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 274 m² 548 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 137 m² 0 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 137 m² 0 m²
Viario: 1044 m²
Total Cesiones (Todo en Zona Verde): 548 m²
Total Cesiones + Viario: 1592 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 137 137

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	1835	0,75	1371	9	29
Total				1835		1371	9	29

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	548
Total		548

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Coordinarse con la UA colindante.
- Urbanización de zona verde según criterio municipal.
- Arbolado de porte en aceras.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- No se localiza Vivienda de Protección debido a la pequeña dimensión de la unidad.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema: 0-4
Proyecto de Urbanización: 0-6
Proyecto de Equidistribución: 0-6
Ejecución de la Urbanización: 0-10
Ejecución de la Edificación: 0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

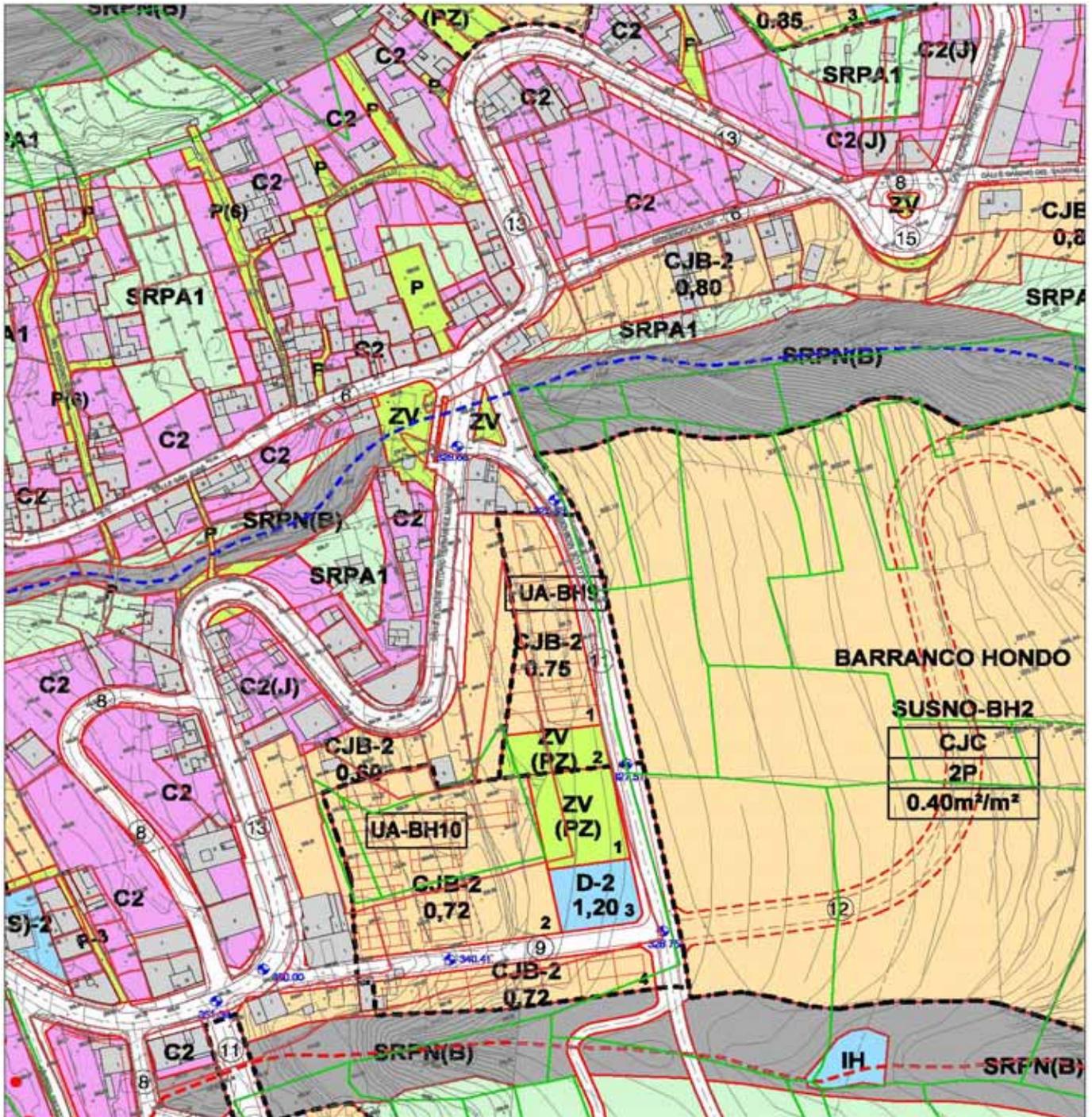
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH9 Los Asomaderos 1

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH10 Los Asomaderos 2

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Los Asomaderos, **Barranco Hondo**
Estructura de la Propiedad: 5 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano (Edificación Cerrada)
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U)
Superficie Sector: 9162 m² 9162 m²
Edificabilidad Sector: 0,450 m²/m² 0,450 m²/m²
Edificabilidad Total: 4123 m² 4123 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 3711 m² 4123 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 825 m² 663 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 412 m² 987 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 412 m² 0 m²
Viario: 1810 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde): 1649 m² 1650 m²
Total Cesiones + Viario: 3460 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 412 412

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	2	CJB	2	4257	0,72	3078	21	68
	4	CJB	2	1445	0,72	1045	7	23
Total				5702		4123	29	91

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	3	2	987	1,20	1184
Total			987		1184

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	1	663
Total		663

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Murado de piedra a borde de barranco.
- Urbanización de zona verde según criterio municipal.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- Arbolado de porte en aceras.
- No se localiza Vivienda de Protección por dificultad del catastral y la tipología.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

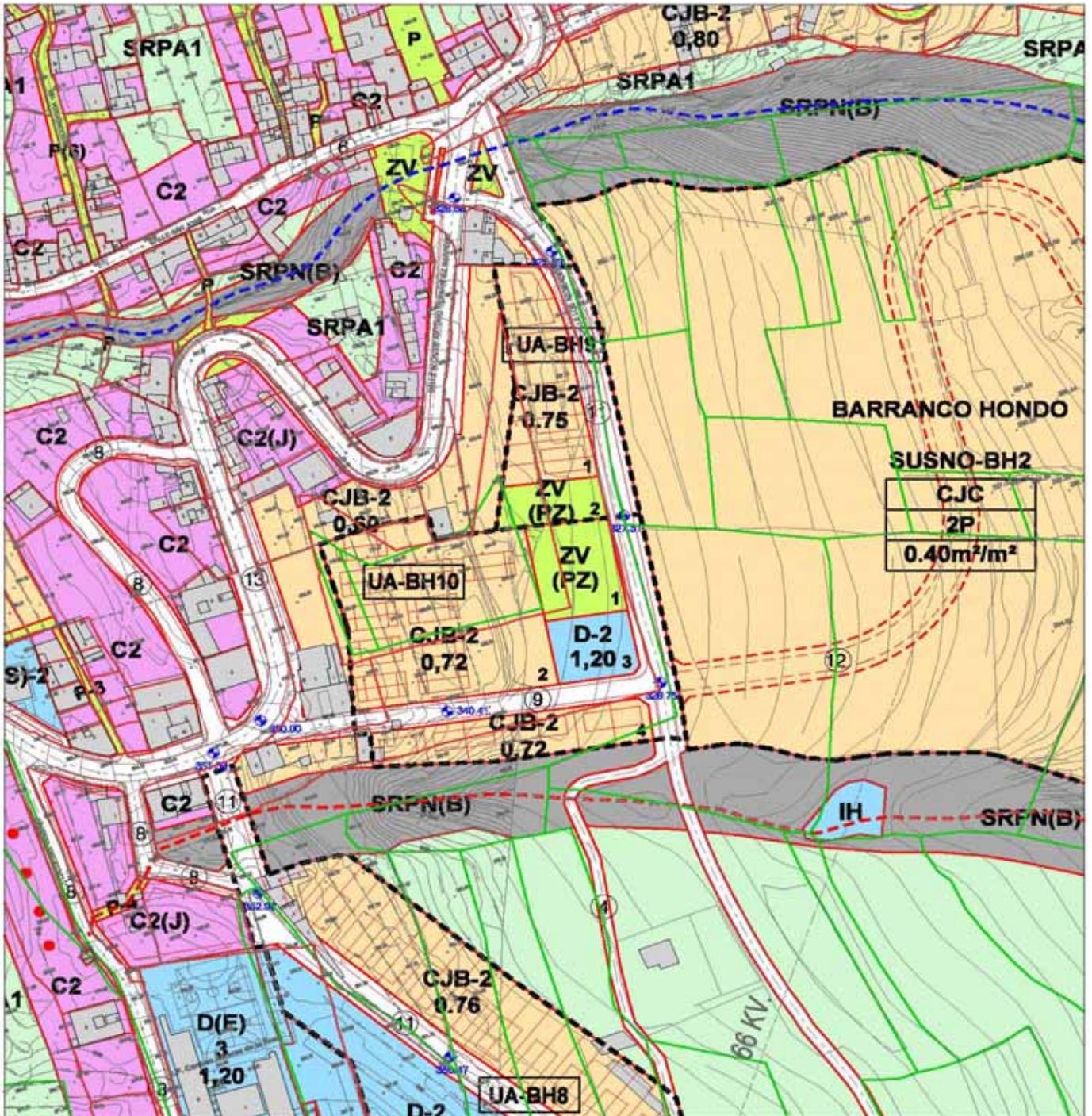
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH10 Los Asomaderos 2

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH11 Acceso Bco. Hondo

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Acceso a Barranco Hondo junto Ctra. Gral.
Estructura de la Propiedad: 8 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano en Actuación en Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+45%P)
Superficie Sector:	11296 m²	11296 m ²
Edificabilidad Sector:	0,400 m²/m²	0,400 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	4518 m²	4517 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	4067 m²	4517 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	904 m²	1105 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	452 m²	702 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	452 m²	0 m ²
Peatonal:		492 m ²
Viario:		3506 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	1807 m²	1807 m ²
Total Cesiones + Viario + Peatonal:		5805 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	452	452
Vivienda de Protección (25% ER):		1129 m ²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJC	2	3015	0,80	2412	25	80
	3	CJC(VP)	2	1328	0,85	1129	11	35
	3	CJC	2	1148	0,85	976	10	31
Total				5491		4517	46	146

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	4	2	702	1,20	842
Total			702		842

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	1105
Total		1105

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Murado de piedra a borde de barranco y peatonal.
- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- El Equipamiento Privado podrá localizarse en parcela independiente en el Convenio.
- La Vivienda de Protección se localiza en la parcela nº 3.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

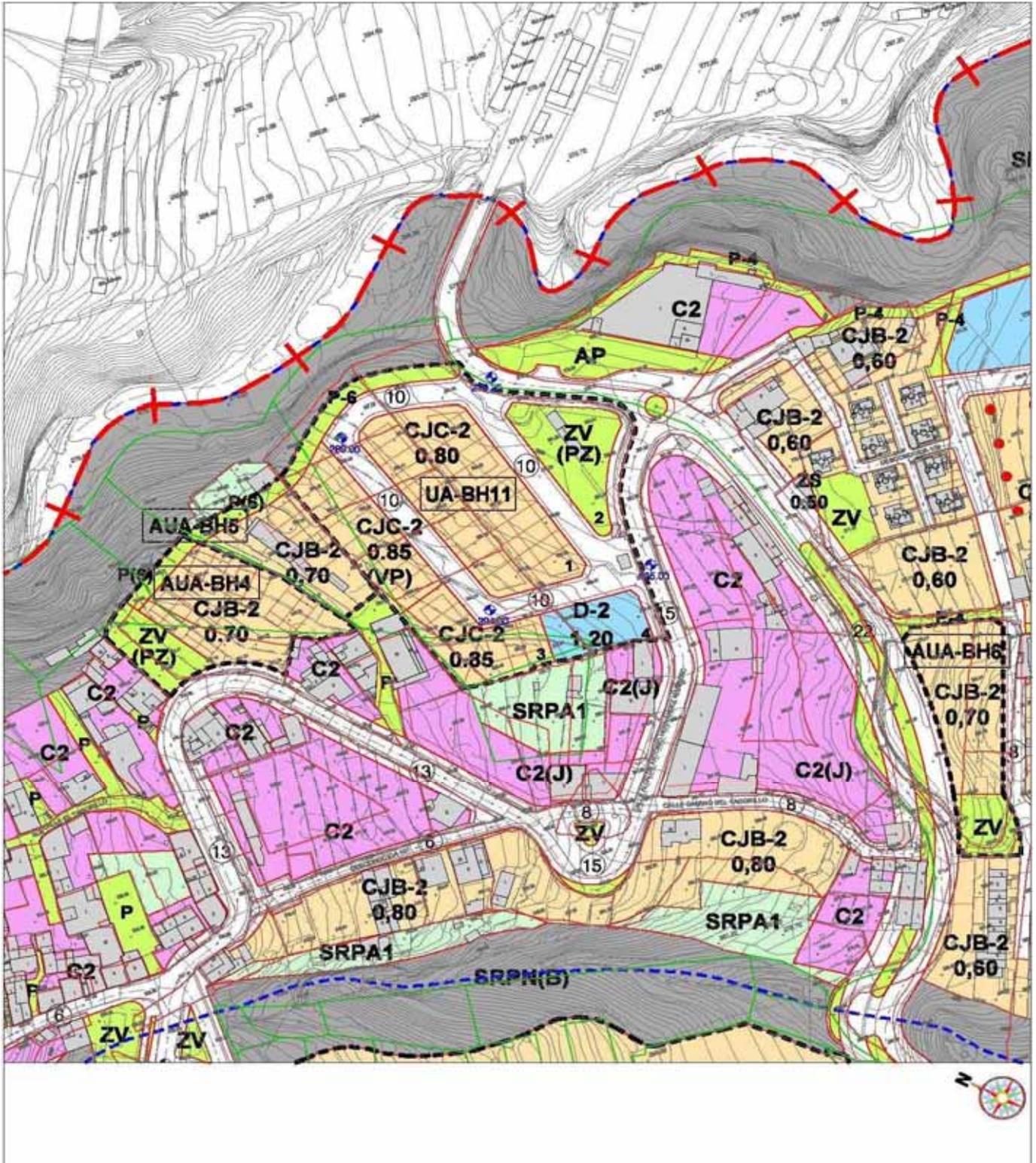
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH11 Acceso Bco. Hondo

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-11 Subida Igueste

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Subida Igueste, **Igueste**
Estructura de la Propiedad: 19 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo Abancalado Abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Parte en Suelo de Protección Agrícola y parte en Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U)
Superficie Sector: 16348 m² 16348 m²
Edificabilidad Sector: 0,450 m²/m² 0,450 m²/m²
Edificabilidad Total: 7357 m² 7357 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 6621 m² 7357 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 1471 m² 1861 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 736 m² 1105 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 736 m² 0 m²
Viario: 3604 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde): 2943 m² 2966 m²
Total Cesiones + Viario: 6570 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 736 736

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2570	0,75	1935	13	41
	2	CJB	2	3506	0,75	2640	18	56
	5	CJB	2	3061	0,75	2300	15	49
	7	CJB	2	641	0,75	481	3	10
	Total			9778		7357	49	156

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	3	2	1105	1,20	1326
	Total		1105		1326

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie	
	4	1498	
	6	363	
	Total		1861

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación del viario a la topografía.
- Arbolado de porte en aceras.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- Murado de piedra en bordes.
- No se localizará Vivienda de Protección dada la dificultad catastral y la tipología.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

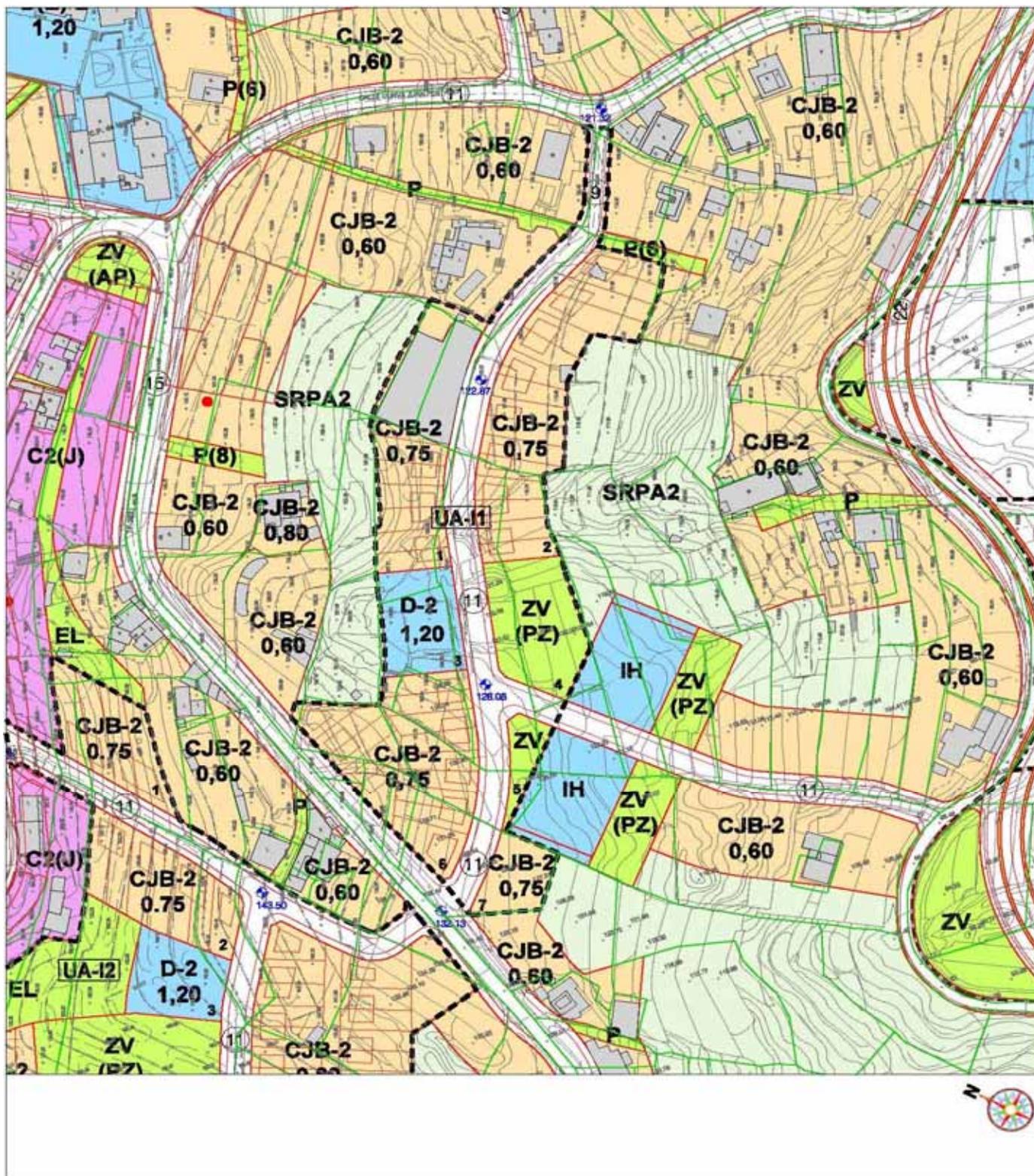
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-11 Subida Igueste

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano no Consolidado)

UA-12 Las Morras

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:

C/ Las Morras, **Igüeste**

Estructura de la Propiedad:

14 Parcelas Catastrales

Estado Actual (Recursos Naturales):

Suelo abancalado cultivado en parte

Situación Urbanística Vigente (NNS 87):

Suelo Rústico General

Delimitación PIOT:

Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):

Ciudad Jardín Intensiva CJB-2

Uso Principal:

TRLOTENC

Residencial (U)

Superficie Sector:

19563 m²

19563 m²

Edificabilidad Sector:

0,400 m²/m²

0,400 m²/m²

Edificabilidad Total:

7825 m²

7825 m²

Edificabilidad Residencial (90%):

7043 m²

7825 m²

Zona Verde (20 m²/100 m²):

1565 m²

2162 m²

Dotación Pública (10 m²/100 m²):

783 m²

970 m²

Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):

783 m²

0 m²

Espacio Libre:

1861 m²

Viario:

4595 m²

Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):

3130 m²

3132 m²

Total Cesiones + Viario + EL:

9588 m²

Aprovechamiento Medio (10% ET):

783

782

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	1304	0,75	978	7	21
	2	CJB	2	1743	0,75	1307	9	28
	4	CJB	2	1033	0,80	823	5	17
	6	CJB	2	5895	0,80	4716	29	94
	Total			9975		7825	50	160

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	3	2	970	1,20	1164
	Total			970	1164

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie	
	5	2162	
	Total		2162

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación del viario a la topografía.
- Arbolado de porte en aceras.
- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la Zona Verde en el Convenio.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- Muros de piedra en bordes.
- No se localiza Vivienda de Protección dada la dificultad del catastral.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución:

Privado por Compensación (Indicativo)

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

PLAZOS

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:

0-4

Proyecto de Urbanización:

0-5

Proyecto de Equidistribución:

0-5

Ejecución de la Urbanización:

0-8

Ejecución de la Edificación:

0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

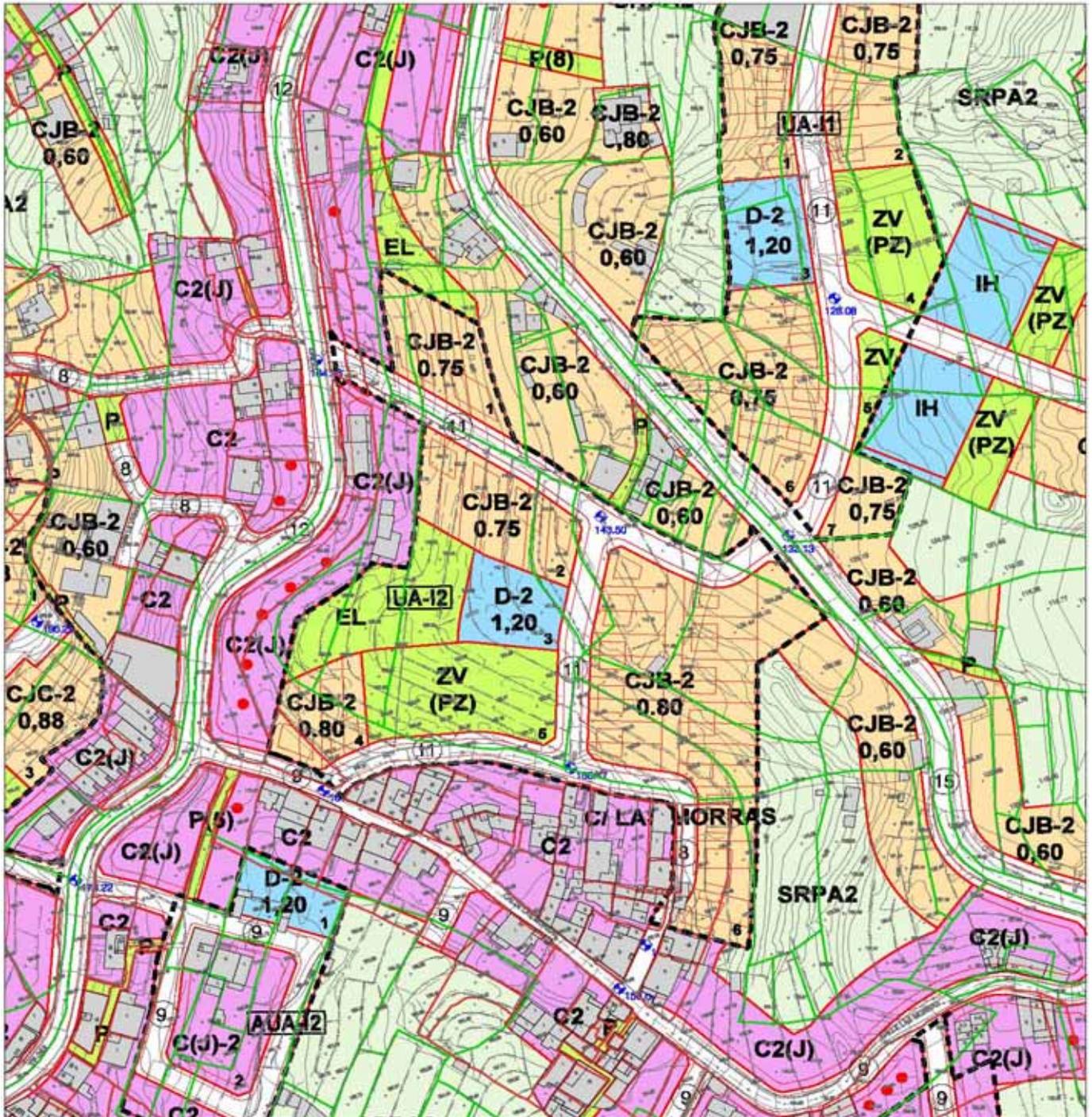
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano no Consolidado)

UA-12 Las Morras

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-13 La Curva

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ La Curva, **Iguste**
Estructura de la Propiedad: 5 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): En parte abancalado y abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+20%P)
Superficie Sector:	7529 m ²	7529 m ²
Edificabilidad Sector:	0,400 m ² /m ²	0,400 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	3012 m ²	3012 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	2710 m ²	3012 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	602 m ²	1859 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	301 m ²	0 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	301 m ²	0 m ²
Viario:		2249 m ²
Total Cesiones (Todo en Zona Verde):	1205 m ²	1859 m ²
Total Cesiones + Viario + EL:		4108 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	301	301

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJC	2	1965	0,88	1731	16	52
	3	CJC	2	1456	0,88	1281	12	39
Total				3421		3012	29	91

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	989
	4	870
Total		1859

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Ajuste del viario a la topografía y al callejero circundante.
- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la Zona Verde en el Convenio.
- Debido a la pequeña dimensión de la Unidad de Actuación no se localizará Vivienda de Protección.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

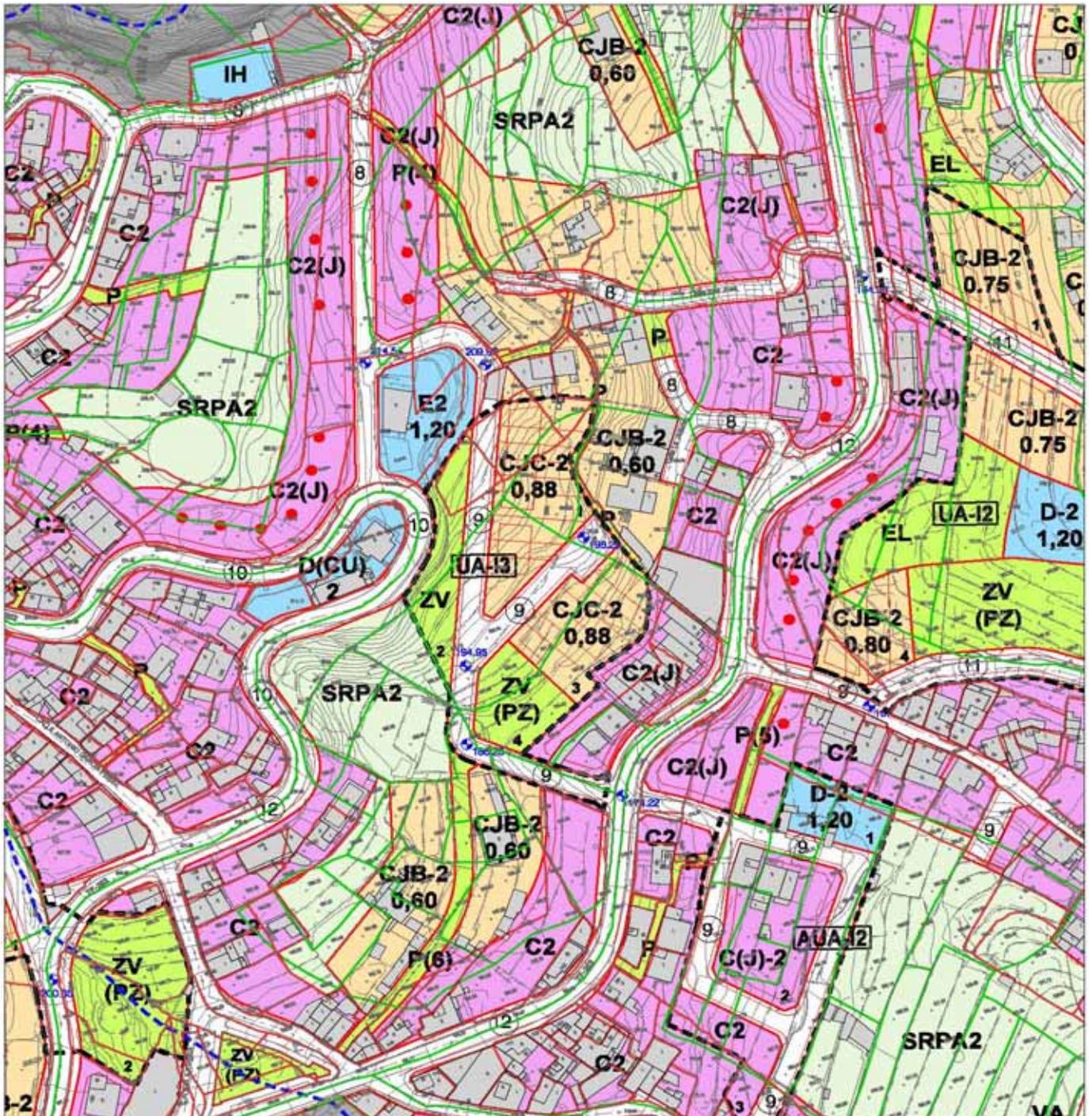
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-13 La Curva

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-14 Bco. El Madroño

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Bco. El Madroño, **Iguste**
Estructura de la Propiedad: 23 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Ambiental 1 (Laderas)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U)
Superficie Sector:	13027 m ²	13027 m ²
Edificabilidad Sector:	0,400 m ² /m ²	0,400 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	5211 m ²	5211 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	4690 m ²	5211 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	1042 m ²	2030 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	521 m ²	0 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	521 m ²	0 m ²
Viario:		4264 m ²
Total Cesiones (Todo en Zona Verde):	2084 m ²	2030 m ²
Total Cesiones + Viario:		6294 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	521	521

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	6733	0,77	5211	34	108
Total				6733		5211	34	108

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	2030
Total		2030

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Murados de piedra a borde de barranco.
- Arbolado de porte en aceras.
- Viario de una sola dirección bajando con aparcamiento.
- Canalización de cauce público con autorización del CIAT.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- Zona Verde según criterio municipal.
- Se libera a la Unidad de Actuación de la localización de Vivienda de Protección dado el alto coste de la vía.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Público por Cooperación
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-15 Los Revolcaderos

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ Los Revolcaderos-C/ La Piterita, **Iguste**
Estructura de la Propiedad: 14 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U)
Superficie Sector: 9361 m² 9361 m²
Edificabilidad Sector: 0,500 m²/m² 0,500 m²/m²
Edificabilidad Total: 4681 m² 4681 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 4212 m² 4681 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 936 m² 1872 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 468 m² 0 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 468 m² 0 m²
Viario: 1401 m²
Total Cesiones (Todo en Zona Verde): 1872 m² 1872 m²
Total Cesiones + Viario: 3273 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 468 468

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2335	0,77	1795	12	37
	3	CJB	2	3753	0,77	2886	19	60
Total				6088		4681	30	97

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	1872
Total		1872

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Arbolado de porte en aceras.
- Murado de piedra en bordes.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- Zona Verde según criterio municipal.
- Debido a problemas de reparcelación no se localiza Vivienda de Protección.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

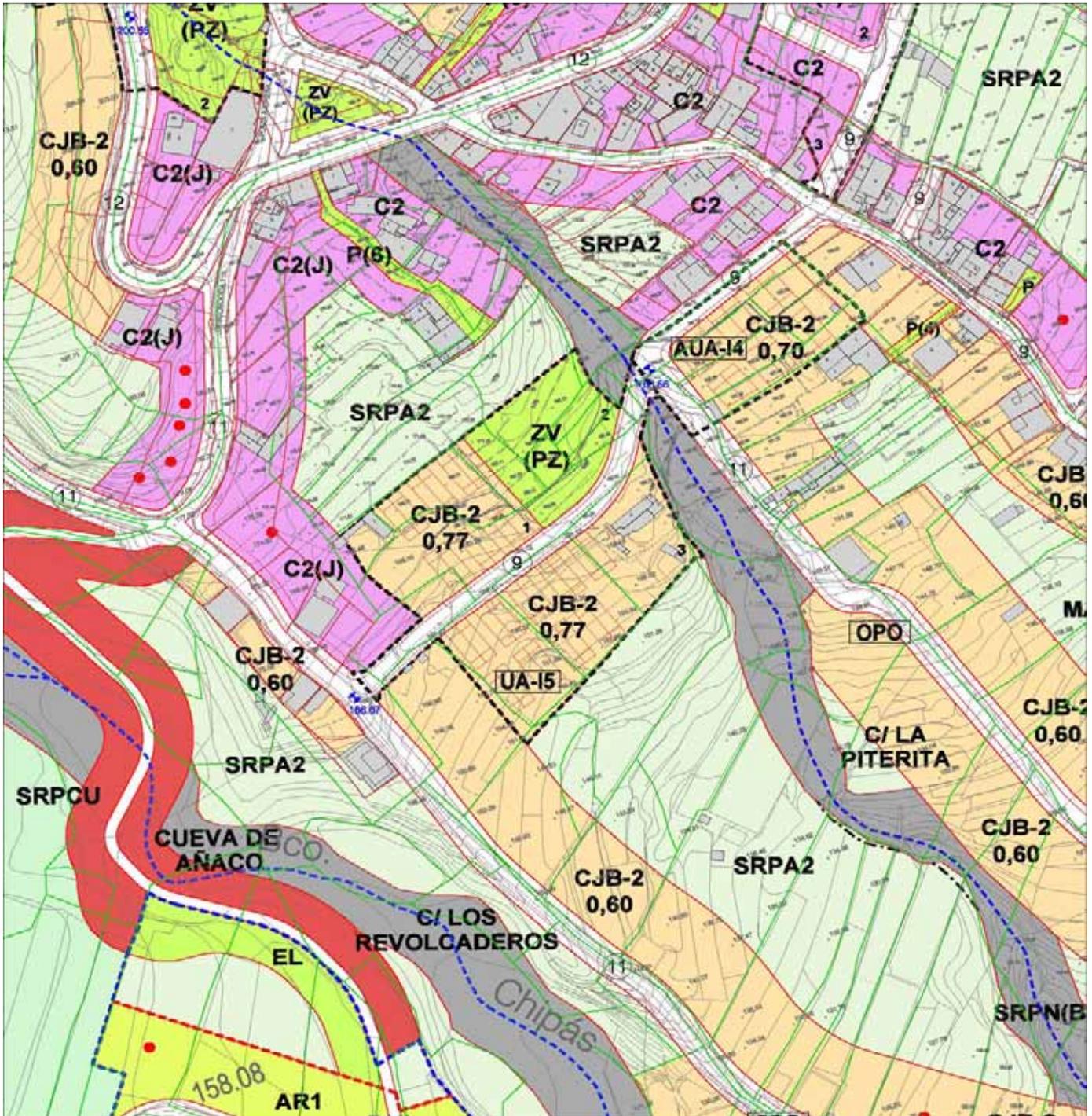
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-15 Los Revolcaderos

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-M1 Subida Cuevecitas

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Ctra. Los Peneiras, **Cuevecitas**
Estructura de la Propiedad: 2 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Parte en Suelo Agrícola y parte en Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U)
Superficie Sector: 14694 m² 14694 m²
Edificabilidad Sector: 0,350 m²/m² 0,350 m²/m²
Edificabilidad Total: 5143 m² 5143 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 4629 m² 5143 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 1029 m² 1029 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 514 m² 1029 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 514 m² 0 m²
Viario: 7543 m²
Total Cesiones: 2057 m² 2058 m²
Total Cesiones + Viario: 9601 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 514 514

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2940	0,72	2114	15	47
	4	CJB	2	4211	0,72	3029	21	67
Total				7151		5143	36	114

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	1029	1,20	1235
Total			1029		1235

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	3	1029
Total		1029

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación a la topografía y al viario circundante.
- Muro de piedra en bordes.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- No se localiza Vivienda de Protección por la tipología.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

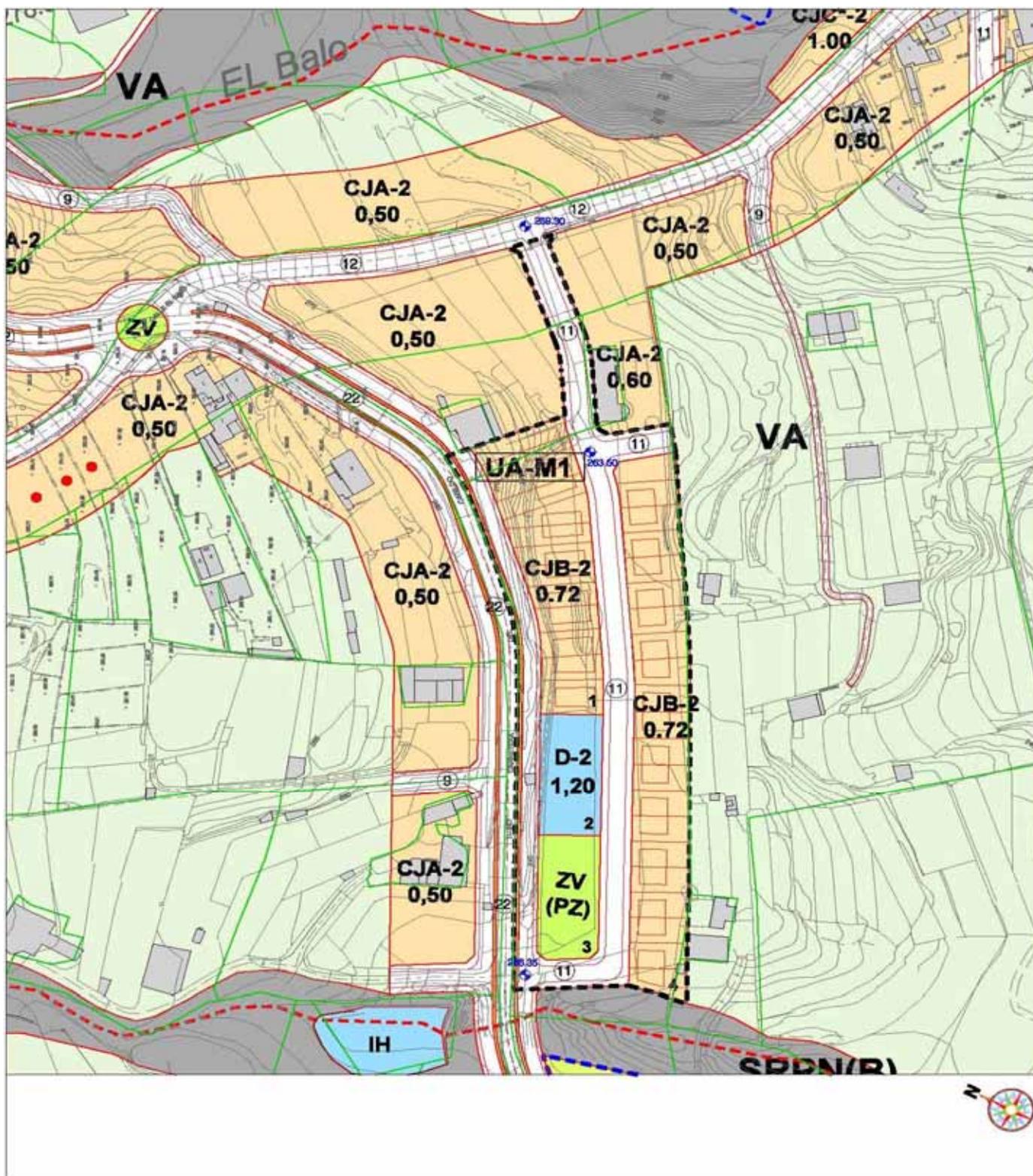
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-M1 Subida Cuevecitas

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-M2 Casco Malpais

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Casco, **Malpais**
Estructura de la Propiedad: Al menos 13 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Protección Agrícola
Delimitación PIOT: Protección Económica 2

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U)
Superficie Sector: 11091 m² 11091 m²
Edificabilidad Sector: 0,400 m²/m² 0,400 m²/m²
Edificabilidad Total: 4436 m² 4436 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 3993 m² 4436 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 887 m² 3283 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 444 m² 0 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 444 m² 0 m²
Viario: 1818 m²
Total Cesiones (Todo en Zona Verde): 1775 m² 3283 m²
Total Cesiones + Viario: 5101 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 444 444

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	2	CJB	2	1995	0,74	1477	10	32
	3	CJB	2	2803	0,74	2076	14	45
	4	CJB	2	1192	0,74	883	6	19
Total				5990		4436	30	96

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	1	3283
Total		3283

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación a la topografía y al viario circundante.
- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la zona verde en el Convenio.
- Murado de piedra en bordes.
- No tiene Vivienda de Protección por estar en núcleo tradicional y ceder más zona verde de la prevista en la Ley 1/2000.
- Se precisará autorización del CIAT.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Público por Cooperación
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA01 C/ Iserce

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Trasera C/ Iserce
Estructura de la Propiedad: 5 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Rústico de Protección Agrícola
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2, Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U+P)
Superficie Sector: 25524 m² 25524 m²
Edificabilidad Sector: 0,450 m²/m² 0,450 m²/m²
Edificabilidad Total: 11486 m² 11486 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 10337 m² 10337 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 2297 m² 3805 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 1149 m² 1145 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 1149 m² 1021 m²
Viario: 5337 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde): 4594 m² 4950 m²
Total Cesiones + Viario: 10287 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 1149 1149
Vivienda de Protección (25% ER): 2780 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C(J)(VP)	2	1743		2780	28	89
	2	CJB	2	5559	0,60	3335	28	89
	5	CJB	2	1604	0,65	1035	8	26
	6	CJB	2	5310	0,60	3186	27	85
	Total			14216		10337	90	289

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	8	2	1021	1,13	1149
	Total			1021	1149

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	4	2	1145	1,20	1374
	Total			1145	1374

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie	
	3	2030	
	7	1775	
	Total		3805

* 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.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Articulación con el viario circundante.
- Arbolado de porte en aceras.
- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

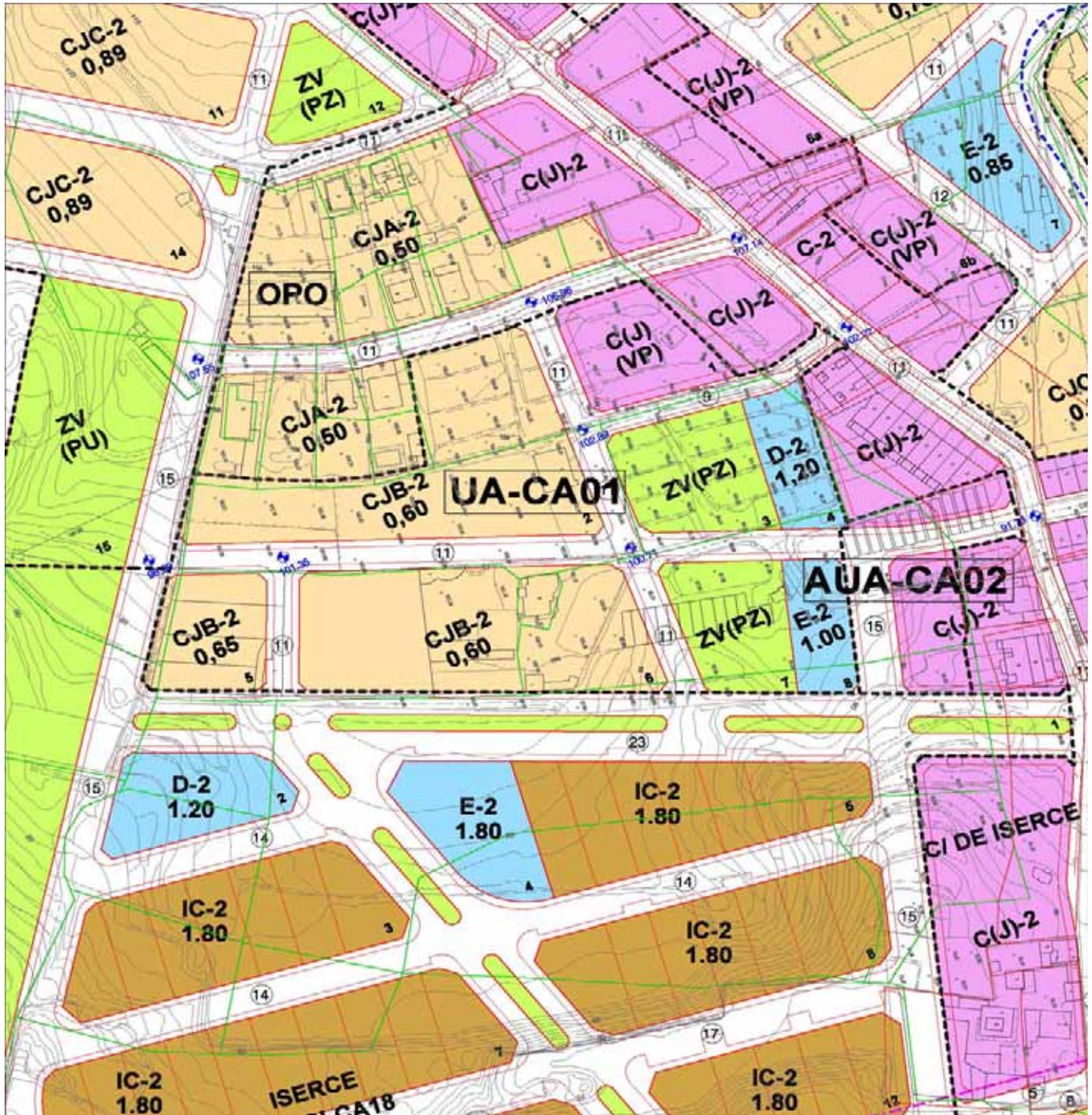
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA01 C/ Iserce

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA02 C/ El Encajonado

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ El Encajonado
Estructura de la Propiedad: 10 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico de Protección Agrícola
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+45%P)
Superficie Sector:	18837 m ²	18837 m ²
Edificabilidad Sector:	0,400 m ² /m ²	0,400 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	7535 m ²	7535 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	6781 m ²	7535 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	1507 m ²	2260 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	753 m ²	754 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	753 m ²	0 m ²
Viario:		6961 m ²
Total Cesiones:	3014 m ²	3014 m ²
Total Cesiones + Viario:		9975 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	753	753
Vivienda de Protección (25% ER):		1884 m ²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJC(VP)	2	705	0,78	553	6	19
	2	CJC(VP)	2	1696	0,78	1331	14	45
	3	CJC	2	1650	0,87	1443	14	44
	4	CJC	2	2718	0,87	2377	23	72
	5	CJC	2	2093	0,87	1831	17	56
	Total			8862		7535	74	236

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	7	2	754	1,20	905
	Total		754		905

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie	
	6	2260	
	Total		2260

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación del viario a la topografía y al viario circundante.
- Arbolado de porte en aceras.
- Muro de piedra a borde de barranco.
- La Vivienda de Protección se localizará en las parcelas 1 y 2.
- La edificación existente no se incluirá en la reparcelación pero si en los gastos de urbanización.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

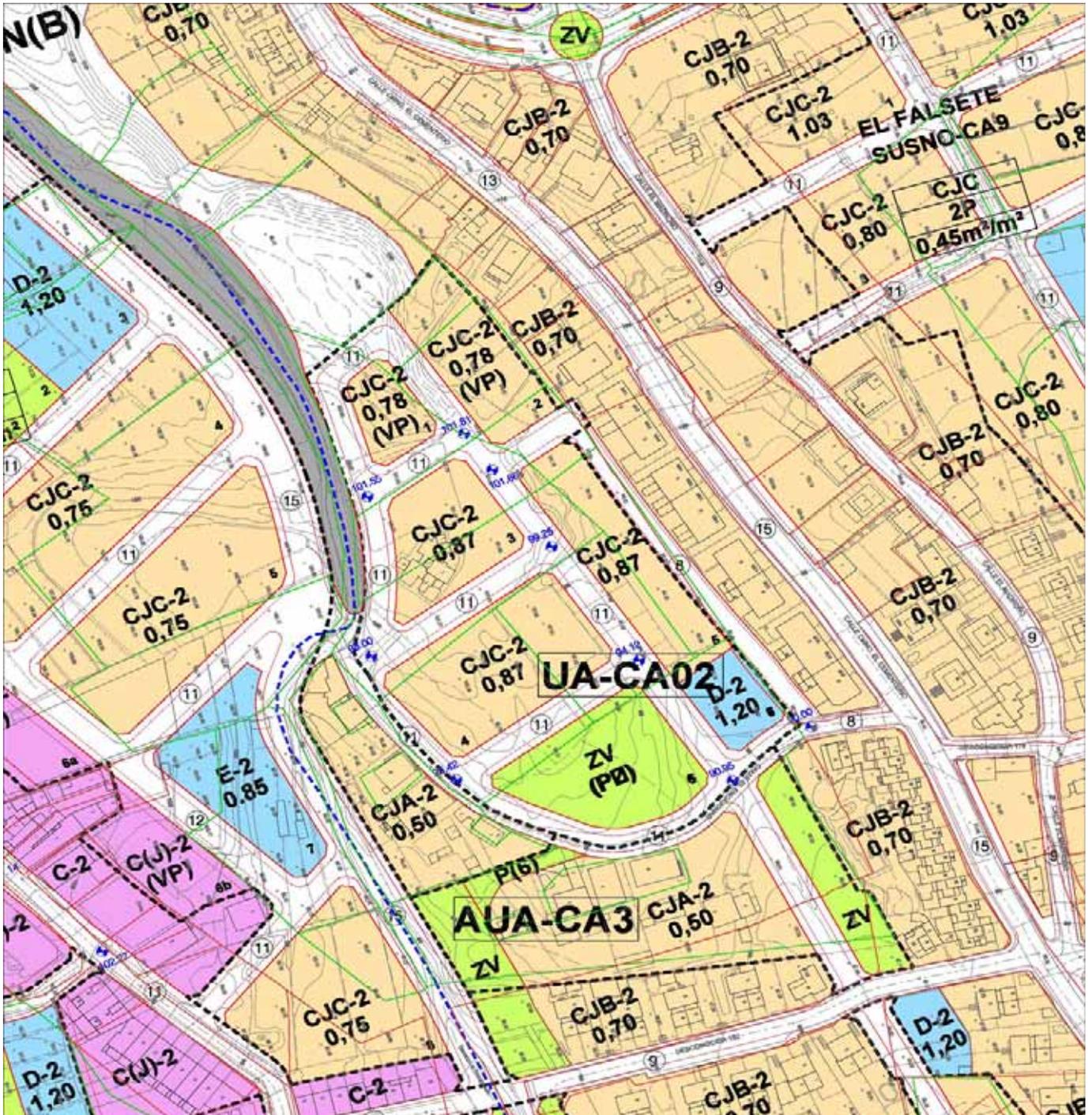
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA02 C/ El Encajonado

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA03 Cementerio

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Junto al Cementerio
Estructura de la Propiedad: 8 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Rústico General y Suelo Rústico de Protección Agrícola
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+45%P)
Superficie Sector:	23973 m ²	23973 m ²
Edificabilidad Sector:	0,300 m ² /m ²	0,300 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	7192 m ²	7192 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	6473 m ²	7192 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	1438 m ²	1836 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	719 m ²	1139 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	719 m ²	0 m ²
Viario:		7614 m ²
Espacio Libre:		1980 m ²
Tren del Sur:		1995 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	2877 m ²	2975 m ²
Total Cesiones + Viario + Tren Sur + EL:		14564 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	719	719
Vivienda de Protección (25% ER):		1798 m ²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJC(VP)	2	1993	0,90	1798	17	53
	4	CJC	2	2793	0,73	2031	23	74
	5	CJC	2	3104	0,73	2258	26	83
	6	CJC	2	1519	0,73	1105	13	41
Total				9409		7192	78	251

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	1139	1,50	1709
Total			1139		1709

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	3	1836
Total		1836

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- Articulación con el viario circundante.
- Arbolado de porte en aceras.
- Se cederá el ámbito ocupado por el tren del sur.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

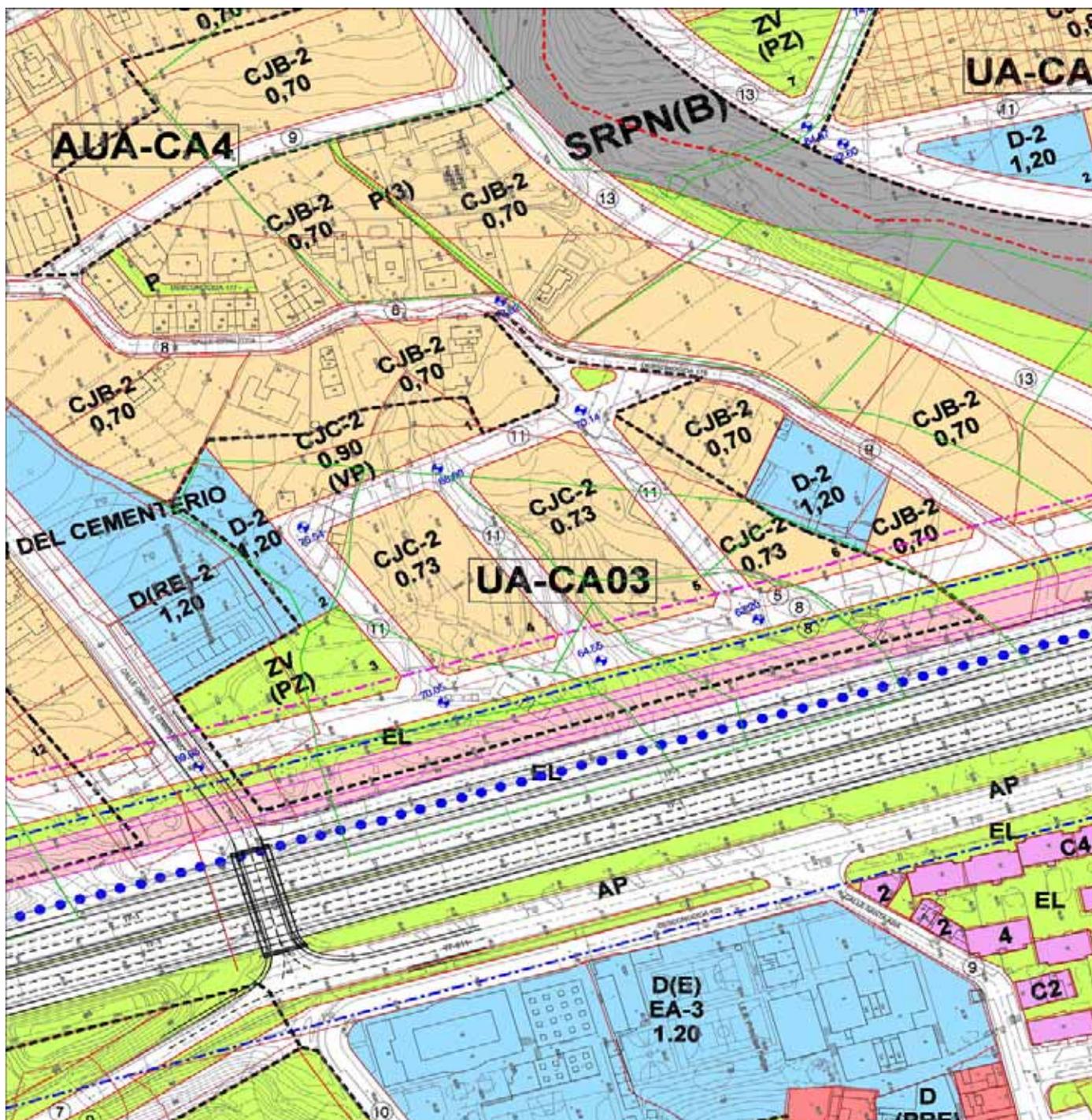
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA03 Cementerio

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA04 C/ El Canario 1

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ El Canario
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Edificación a borde de camino y Suelo Rústico de Protección Agrícola
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U)
Superficie Sector:	14588 m ²	14588 m ²
Edificabilidad Sector:	0,450 m ² /m ²	0,450 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	6565 m ²	6565 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	5908 m ²	6565 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	1313 m ²	1850 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	656 m ²	923 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	656 m ²	0 m ²
Viario:		2710 m ²
Peatonal:		320 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	2626 m ²	2773 m ²
Total Cesiones + Viario:		6123 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	656	656

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2813	0,75	2102	14	45
	2	CJB	2	1889	0,75	1412	9	30
	4	CJB	2	2113	0,75	1579	11	34
	5	CJB	2	1970	0,75	1472	10	32
	Total			8785		6565	44	141

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	3	2	923	1,20	1108
	Total		923		1108

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie	
	6	1850	
	Total		1850

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Muros de piedra en borde de barranco.
- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- Arbolado de porte en aceras.
- Se canalizarán las aguas de escorrentía de la vaguada.
- Podrá conectarse el garaje común entre parcelas colindantes a través del peatonal, asegurando la escorrentía de las aguas.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales enterradas.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

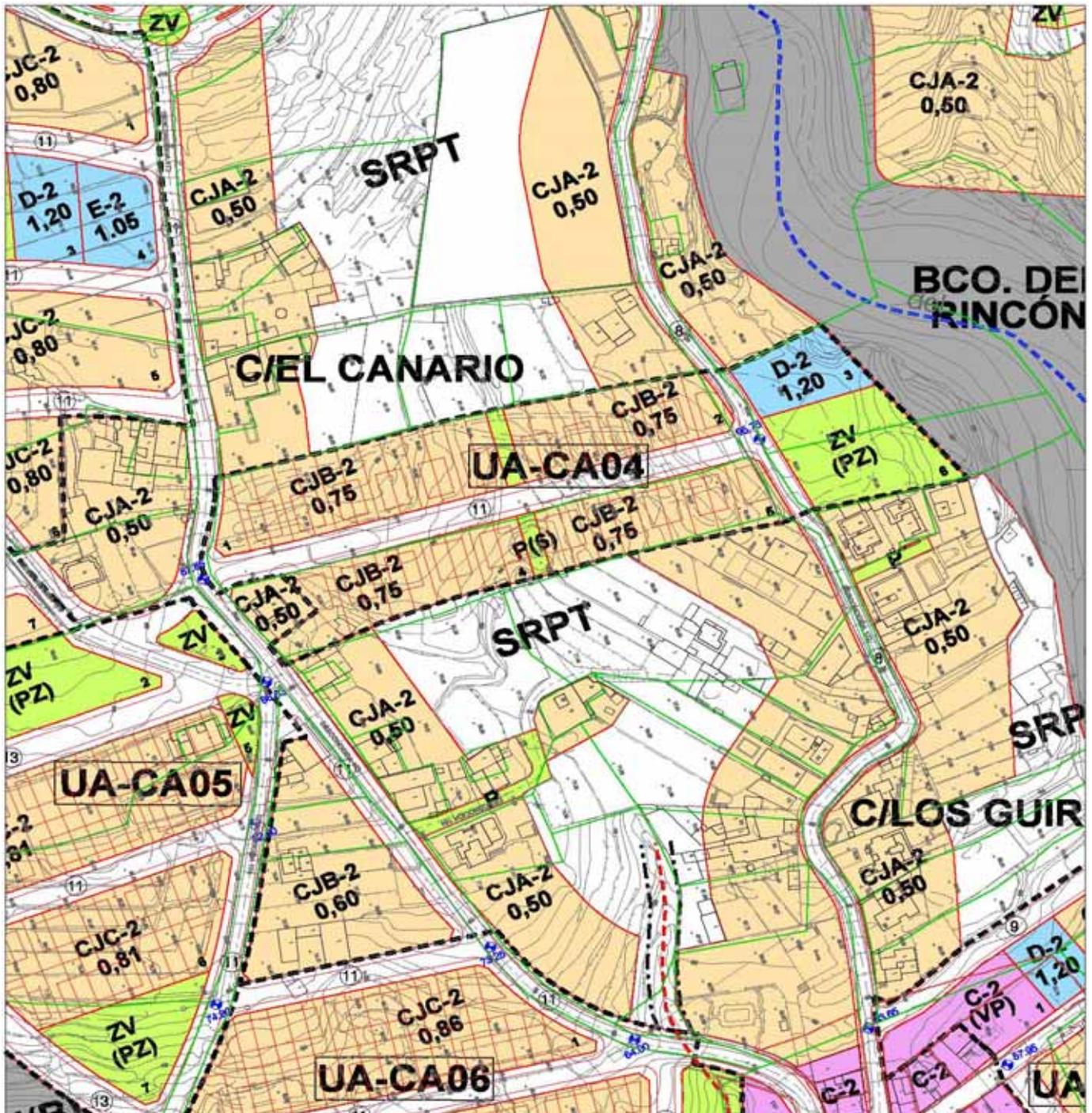
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA04 C/ El Canario 1

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA05 C/ El Canario 2

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ El Canario
Estructura de la Propiedad: 6 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Edificación a borde de camino y Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+45%P)
Superficie Sector:	22240 m ²	22240 m ²
Edificabilidad Sector:	0,400 m ² /m ²	0,400 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	8896 m ²	8896 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	8006 m ²	8896 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	1779 m ²	3558 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	890 m ²	0 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	890 m ²	0 m ²
Viario:		8545 m ²
Total Cesiones (Todo en Zona Verde):	3558 m ²	3558 m ²
Total Cesiones + Viario:		12103 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	890	890
Vivienda de Protección (25% ER):		2224 m ²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJC(VP)	2	1910	1,16	2224	16	51
	4	CJC	2	4904	0,81	3977	41	131
	6	CJC	2	3323	0,81	2695	28	89
	Total			10137		8896	84	270

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie	
	2	1663	
	3	307	
	5	228	
	7	1360	
	Total		3558

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- Cesión zona del barranco.
- Articulación con el viario circundante.
- Arbolado de porte en aceras.
- Muro de piedra a borde de barranco.
- La unidad ejecutará la mitad del coste de la conexión con el sector colindante El Falsete.
- La Vivienda de Protección se localizará en la parcela 1.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

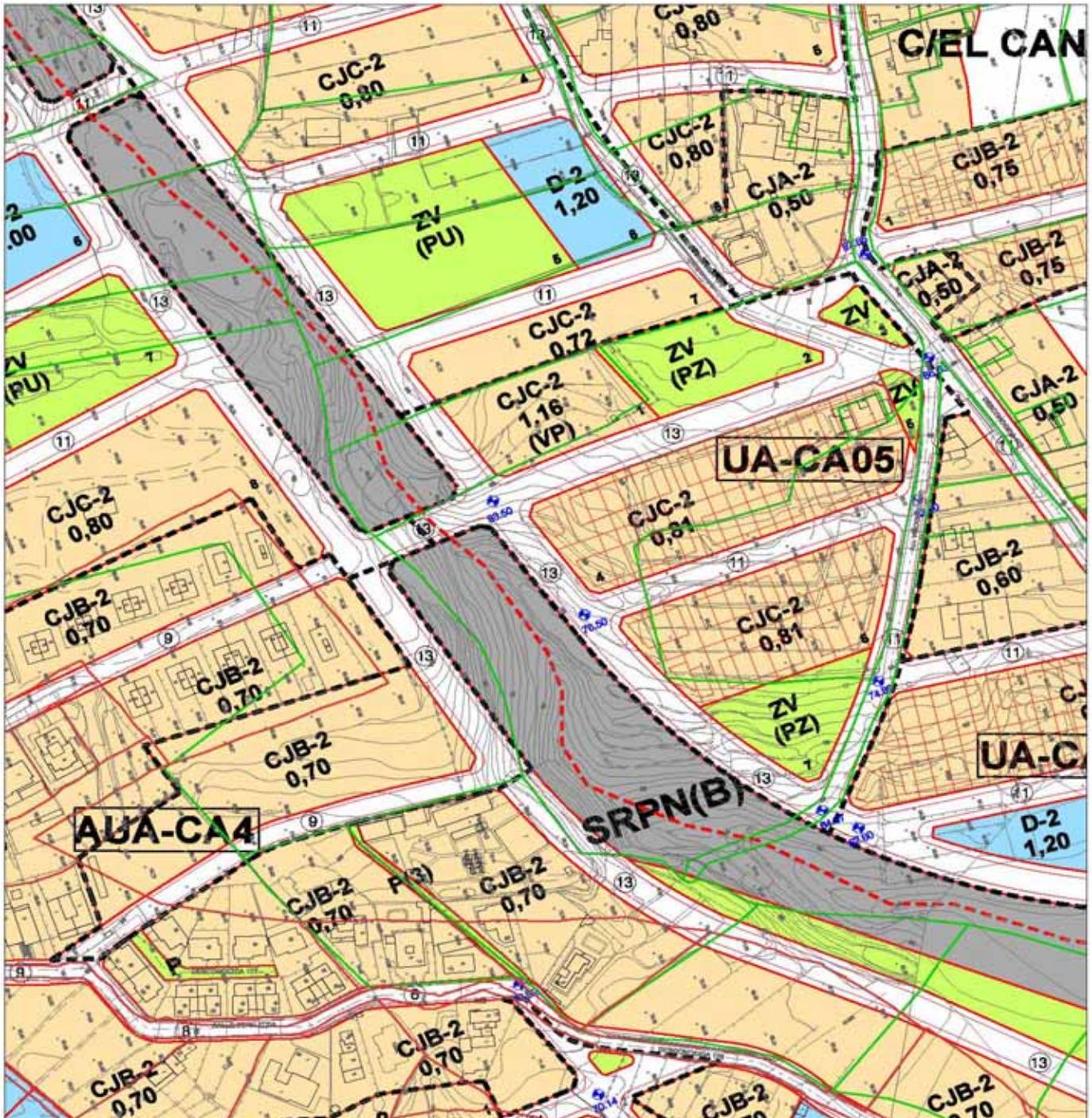
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA05 C/ El Canario 2

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA06 C/ El Canoario 3

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ El Canoario
Estructura de la Propiedad: 2 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Edificación a borde de camino, Suelo Rústico General y Suelo Rústico de Protección Agrícola
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal: Residencial (U+20%P)
Superficie Sector: **TRLOTENC** 18081 m² 18081 m²
Edificabilidad Sector: 0,350 m²/m² 0,350 m²/m²
Edificabilidad Total: 6328 m² 6328 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 5696 m² 6328 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 1266 m² 2152 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 633 m² 1069 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 633 m² 0 m²
Viario: 7534 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde): 2531 m² 3221 m²
Total Cesiones + Viario: 10755 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 633 633

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJC	2	4622	0,86	3992	39	123
	3	CJC	2	2704	0,86	2336	23	72
Total				7326		6328	61	195

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	1069	1,20	1283
Total			1069		1283

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	4	2152
Total		2152

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- Arbolado de porte en aceras.
- Articulación con el viario circundante.
- Muro de piedra a borde de barranco.
- Cesión de la parte del barranco que es SRPN(B).
- Se precisará autorización del CIAT.
- No se localiza Vivienda de Protección por el elevado coste del viario y de la urbanización de la Zona Verde.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes (En coordinación con la UA colindante).
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

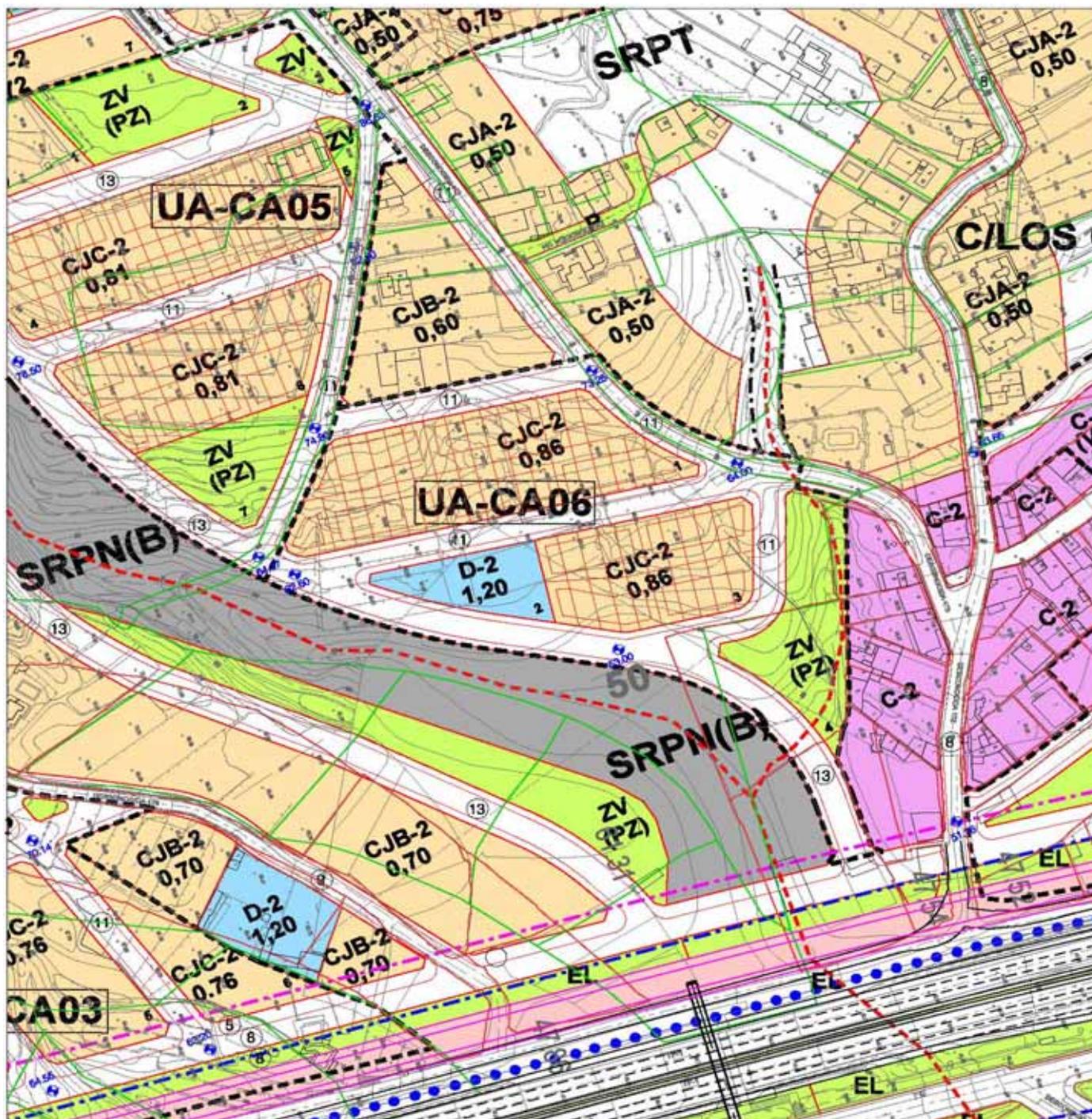
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA06 C/ El Canario 3

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA07 Los Guirres

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ Los Guirres
Estructura de la Propiedad: 8 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Edificación a borde de camino y Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín en Hilera CJC-2, Edificación Cerrada C-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U+P)
Superficie Sector: 22722 m²
Edificabilidad Sector: 0,400 m²/m²
Edificabilidad Total: 9089 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 8180 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 1818 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 909 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 909 m²
Viario: 8551 m²
Espacio Libre: 987 m²
Peatonal: 67 m²
Tren del Sur: 1091 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde): 3636 m²
Total Cesiones + Viario + Tren Sur + EL + Peatonal: 14332 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 909
Vivienda de Protección (25% ER): 2272 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C(VP)	2	1136		2272	23	73
	3	CJC	2	1241	0,72	899	10	33
	4	C	2	1226		2452	25	78
	5	CJC	2	4787	0,72	3466	40	128
Total				8390		9089	97	312

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	590	1,20	708
	7	2	1261	1,20	1513
Total			1851		2221

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	6	1785
Total		1785

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- El Aprovechamiento Medio se localizará en la parcela de Edificación Cerrada.
- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- Arbolado de porte en viario.
- Articulación con el viario circundante.
- Muros de piedra a borde de barranco.
- Cesión del ámbito ocupado por el Tren del Sur.
- La Vivienda de Protección se localizará en la parcela de Edificación Cerrada nº 1.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

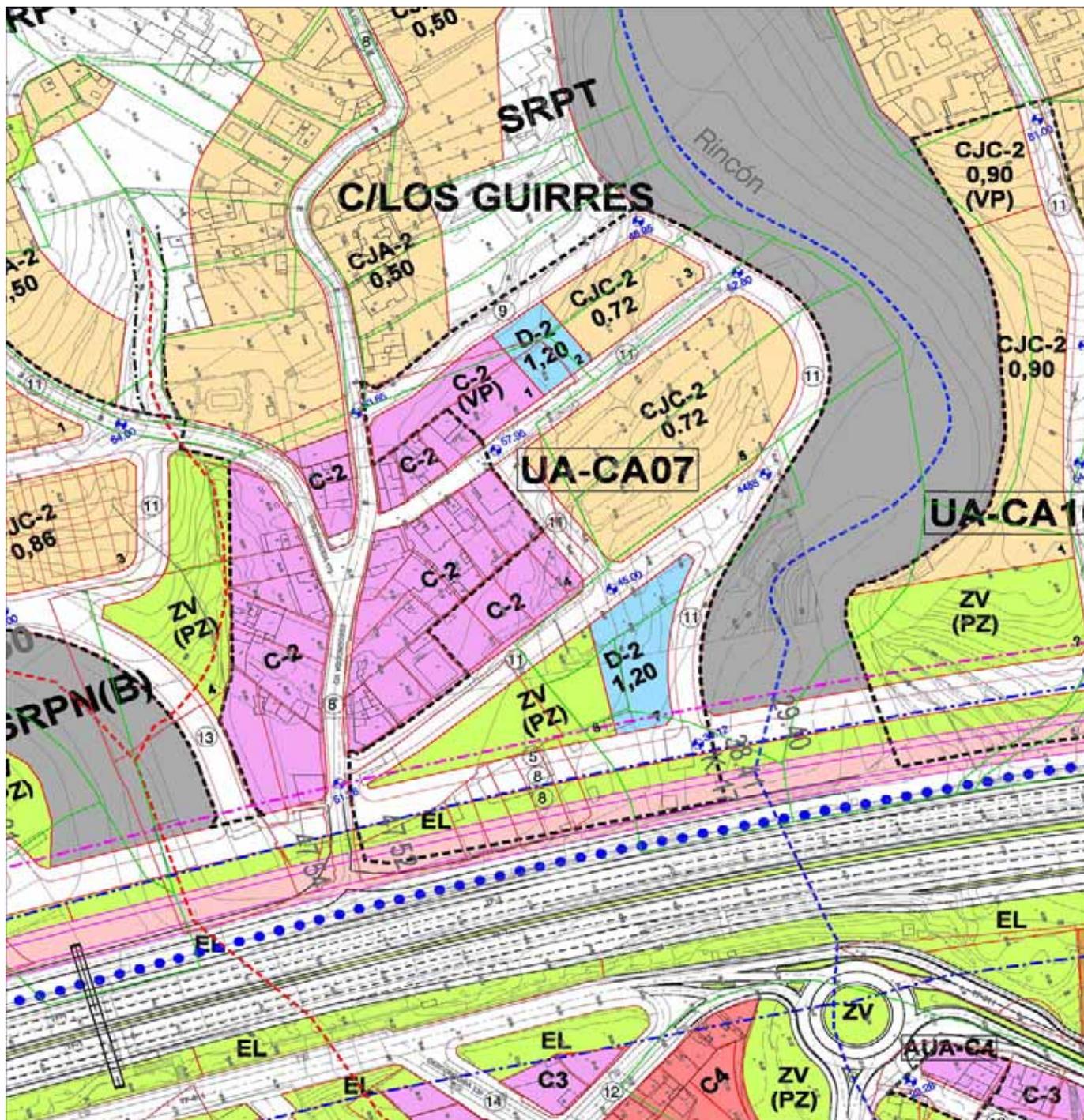
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA07 Los Guirres

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA08 La Rana

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: La Rana
Estructura de la Propiedad: 6 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Edificación a borde de camino y Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U)
Superficie Sector: 11460 m² 11460 m²
Edificabilidad Sector: 0,300 m²/m² 0,300 m²/m²
Edificabilidad Total: 3438 m² 3438 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 3094 m² 3438 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 688 m² 0 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 344 m² 1375 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 344 m² 0 m²
Viario: 5082 m²
Total Cesiones (Todo en Dotación): 1375 m²
Total Cesiones + Viario: 6457 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 344 344

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2216	0,69	1523	11	35
	3	CJB	2	2787	0,69	1915	14	45
Total				5003		3438	25	80

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	1375	1,20	1650
Total			1375		1650

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Arbolado de porte en aceras.
- Articulación con el viario circundante.
- No se localiza Vivienda de Protección por el elevado coste de la urbanización.
- Canalización del cauce público por el viario con concesión del CIAT.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

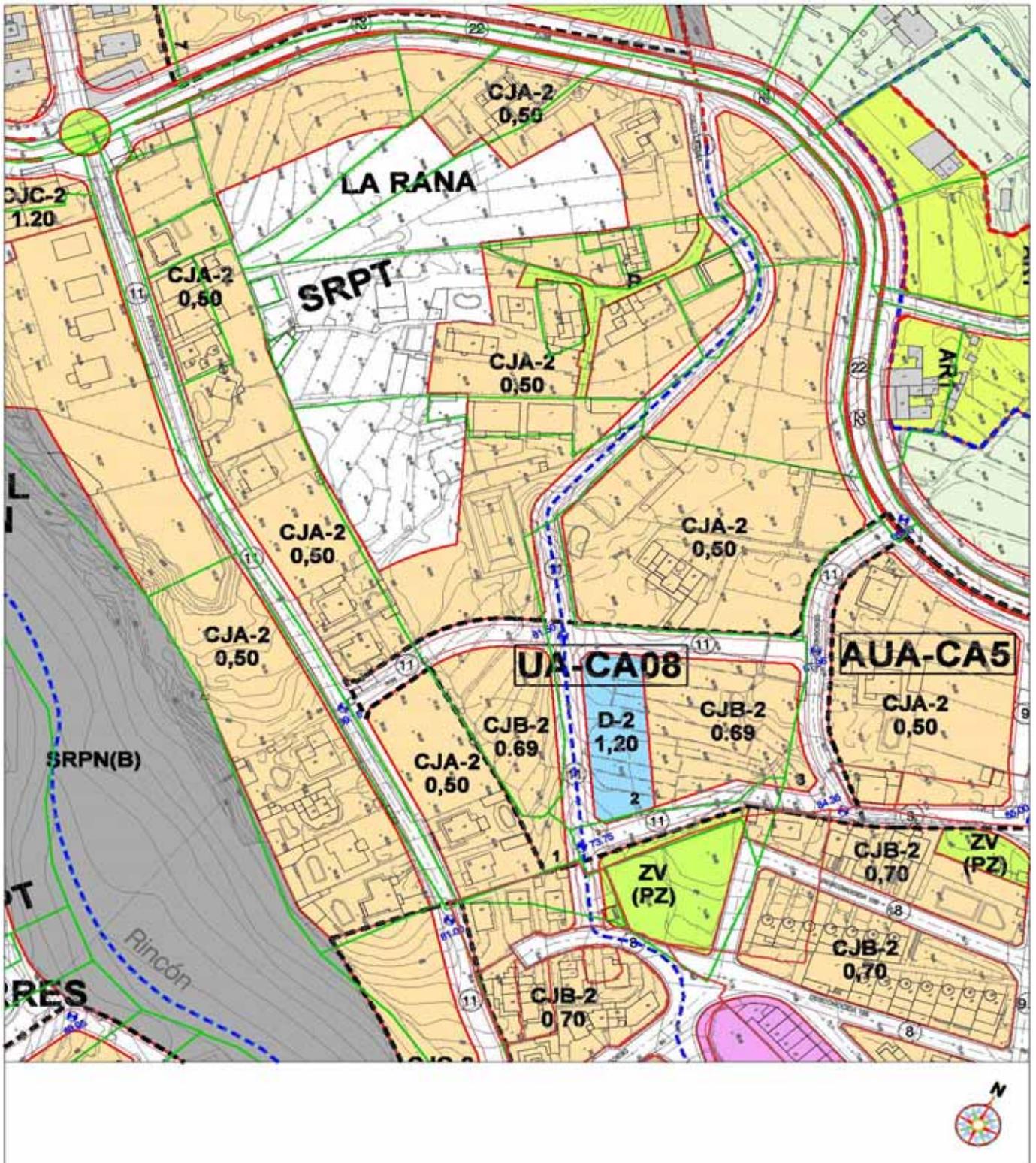
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA08 La Rana

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA09 La Rana-Ctra. Gral. Del Sur

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: La Rana-Ctra. Gral. Del Sur
Estructura de la Propiedad: 2 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Edificación a borde de camino
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U)
Superficie Sector:	7771 m ²	7771 m ²
Edificabilidad Sector:	0,400 m ² /m ²	0,400 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	3108 m ²	3108 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	2798 m ²	3108 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	622 m ²	0 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	311 m ²	1243 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	311 m ²	0 m ²
Peatonal:		413 m ²
Viario:		2440 m ²
Total Cesiones (Todo en Dotación):	1243 m ²	1243 m ²
Total Cesiones + Viario:		4096 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	311	311

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	3675	0,85	3108	18	59
Total				3675		3108	18	59

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	1243	1,20	1492
Total			1243		1492

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación del viario a la topografía.
- Autorización Servicio Carreteras.
- No se localiza Vivienda de Protección por el pequeño tamaño de la Unidad de Actuación.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal y de la piedra de los bancales.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

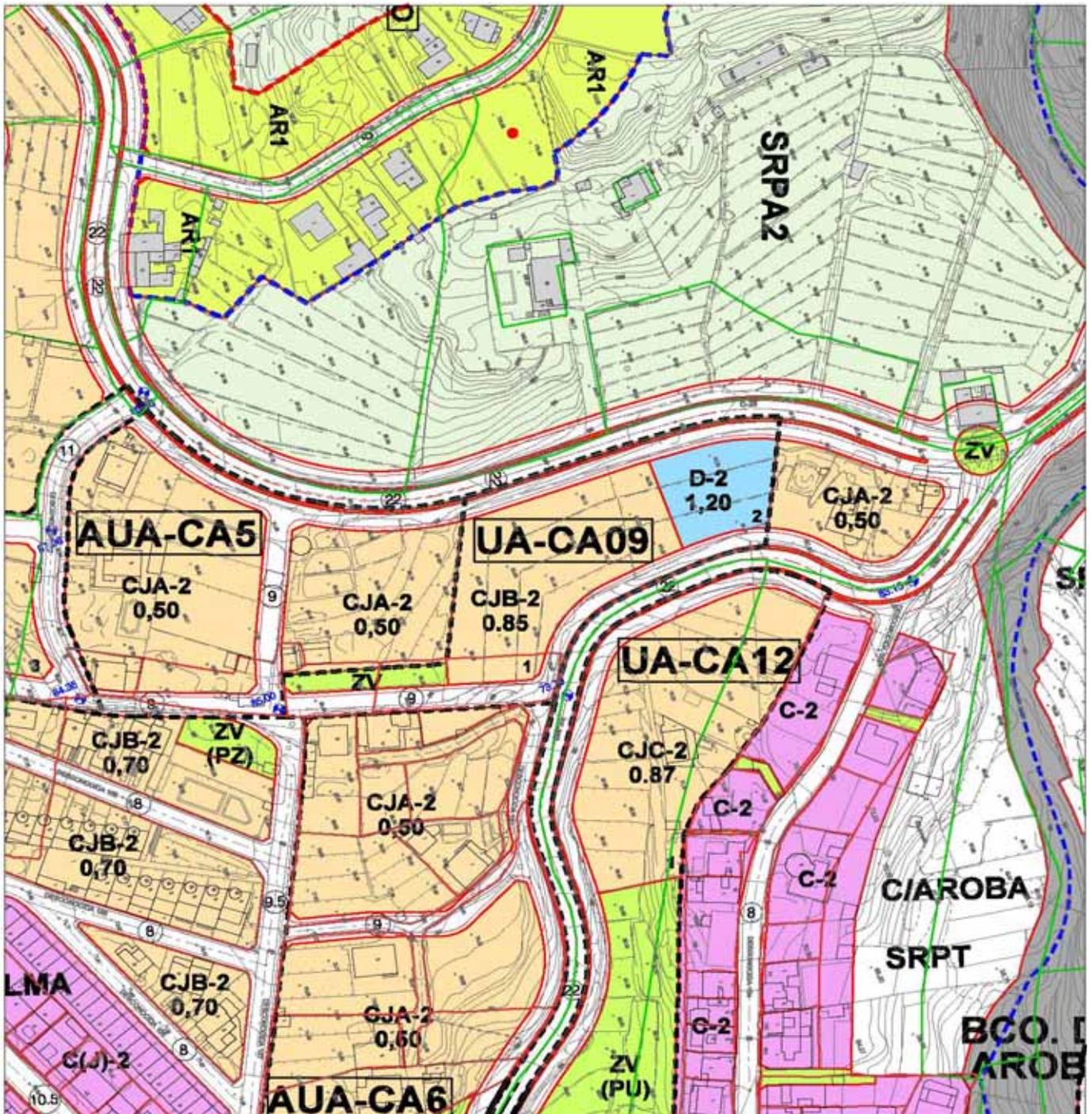
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA09 La Rana-Ctra. Gral. Del Sur

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA10 La Palma 1

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ La Palma
Estructura de la Propiedad: 2 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Edificación a borde de camino y Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal: Residencial (U+25%P)
Superficie Sector: **TRLOTENC** 12241 m²
Edificabilidad Sector: 0,350 m²/m²
Edificabilidad Total: 4284 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 3856 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 857 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 428 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 428 m²
Viario: 3368 m²
Espacio Libre: 664 m²
Tren del Sur: 724 m²
Total Cesiones (Todo en Zona Verde): 1714 m²
Total Cesiones + Viario + Tren Sur + EL: 7475 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 428
Vivienda de Protección (25% ER): 1071 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1a	CJC(VP)	2	1192	0,90	1071	10	32
	1b	CJC	2	3574	0,90	3213	30	95
Total				4766		4284	40	127

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	2719
Total		2719

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- Cesión del ámbito ocupado por el Tren del Sur.
- Arbolado de porte en aceras.
- Se permite vivienda plurifamiliar únicamente en la Vivienda de Protección.
- Muros de piedra a borde de barranco.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA11 La Palma 2

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ La Palma
Estructura de la Propiedad: 3 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U+25%P)
Superficie Sector: 12287 m² 12287 m²
Edificabilidad Sector: 0,400 m²/m² 0,400 m²/m²
Edificabilidad Total: 4915 m² 4915 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 4423 m² 4915 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 983 m² 1123 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 491 m² 981 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 491 m² 0 m²
Viario: 2401 m²
Espacio Libre: 1066 m²
Tren del Sur: 1424 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde): 1966 m² 2104 m²
Total Cesiones + Viario + Tren Sur + EL: 6995 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 491 491
Vivienda de Protección (25% ER): 1229 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJC(VP)	2	1199	1,03	1229	10	32
	2	CJC	2	1893	0,90	1708	16	50
	5	CJC	2	2200	0,90	1978	18	59
Total				5292		4915	44	141

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	3	2	981	1,20	1177
Total			981		1177

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	4	1123
Total		1123

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- Arbolado de porte en aceras.
- Se permite vivienda plurifamiliar únicamente en la Vivienda de Protección.
- Cesión del ámbito ocupado por el Tren del Sur.
- Se precisará autorización del CIAT.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

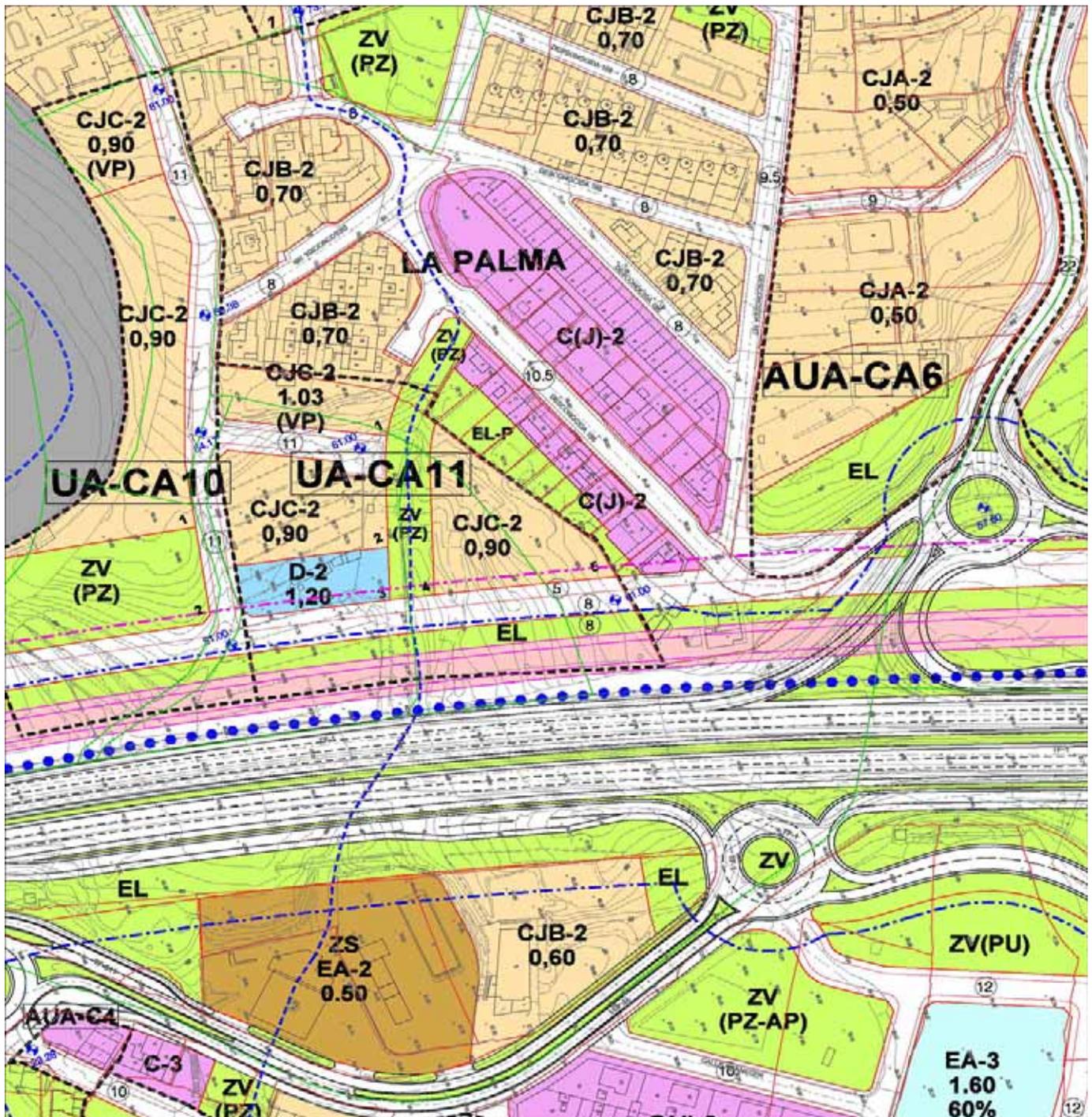
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA11 La Palma 2

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA12 C/ Aroba

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ Aroba
Estructura de la Propiedad: 2 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U)
Superficie Sector: 11256 m² 11256 m²
Edificabilidad Sector: 0,400 m²/m² 0,400 m²/m²
Edificabilidad Total: 4502 m² 4502 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 4052 m² 4502 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 900 m² 4046 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 450 m² 0 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 450 m² 0 m²
Viario: 2016 m²
Total Cesiones (Todo en Zona Verde): 1801 m² 4046 m²
Total Cesiones + Viario: 6062 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 450 450

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJC	2	5194	0,87	4502	43	139
Total				5194		4502	43	139

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	4046
Total		4046

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- No se permite vivienda plurifamiliar.
- Arbolado de porte en aceras.
- No se localiza Vivienda de Protección por exceso de cesiones.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA13 La Tejinera

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: La Tejinera
Estructura de la Propiedad: 3 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano y Suelo Rústico de Protección Agrícola
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Sector: **TRLOTENC** 7787 m²
Edificabilidad Sector: 0,400 m²/m²
Edificabilidad Total: 3115 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 2803 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 623 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 311 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 311 m²
Viario: 1808 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde): 1246 m²
Total Cesiones + Viario: 3054 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 311 311

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	1634	0,66	1075	8	26
	3	CJB	2	3099	0,66	2040	15	50
Total				4733		3115	24	76

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	476	1,20	571
Total			476		571

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	4	770
Total		770

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- Articulación con el viario circundante.
- Arbolado de porte en aceras.
- No se localiza Vivienda de Protección por el pequeño tamaño de la Unidad de Actuación.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

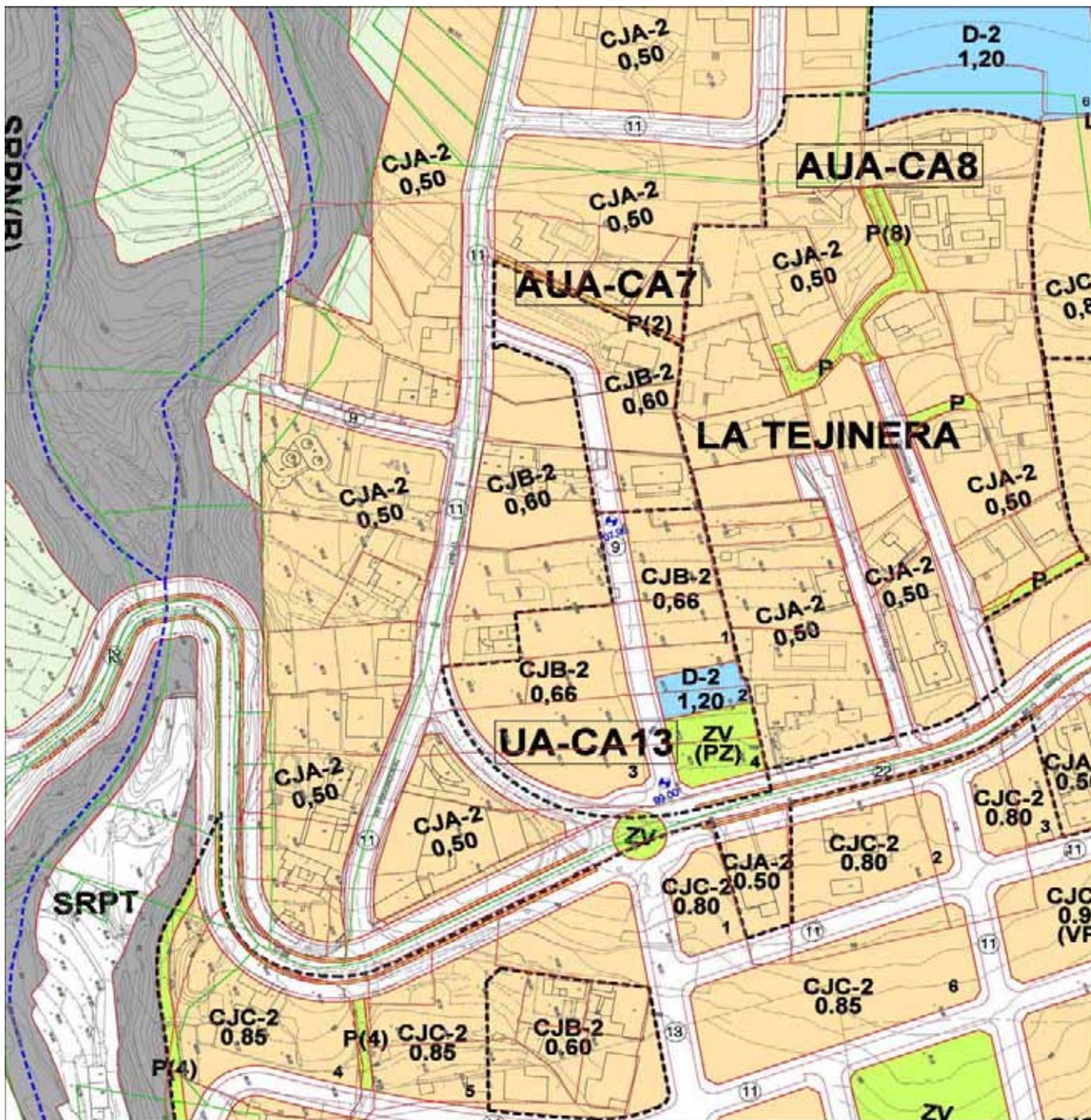
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA13 La Tejinera

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA14 Los Oiganos

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Los Oiganos
Estructura de la Propiedad: 14 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico de Protección Agrícola
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal: Residencial (U+45%P)
Superficie Sector: **TRLOTENC** 19286 m²
Edificabilidad Sector: 0,400 m²/m²
Edificabilidad Total: 7714 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 6943 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 1543 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 771 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 771 m²
Viario: 4449 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde): 3086 m²
Total Cesiones + Viario: 7855 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 771
Vivienda de Protección (25% ER): 1929 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJC(VP)	2	2959	0,65	1929	25	79
	3	CJC	2	2445	0,68	1670	20	65
	4	CJC	2	2324	0,68	1587	19	62
	5	CJC	2	3703	0,68	2529	31	99
	Total			11431		7714	95	305

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie	
	2	3406	
	Total		3406

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- Canalización del cauce público por el viario con concesión del CIAT.
- Articulación con el viario circundante.
- Arbolado de porte en aceras.
- Las dos parcelas inferiores no intervienen en la reparcelación pero si en los gastos de urbanización.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA15 Guaja

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Guaja
Estructura de la Propiedad: 2 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Edificación a borde de camino
Delimitación PIOT: Área de Expansión Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U)
Superficie Sector: 5896 m² 5896 m²
Edificabilidad Sector: 0,500 m²/m² 0,500 m²/m²
Edificabilidad Total: 2948 m² 2948 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 2653 m² 2948 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 590 m² 0 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 295 m² 1179 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 295 m² 0 m²
Viario: 1224 m²
Total Cesiones (Todo en Dotación): 1179 m² 1179 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 295 m² 295

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	3493	0,84	2948	17	56
Total				3493		2948	17	56

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	1179	1,20	1415
Total			1179		1415

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Autorización Servicio Carreteras.
- Adaptación a la topografía.
- Muros de piedra en bordes.
- No se localiza Vivienda de Protección por el pequeño tamaño de la unidad.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización del frente de la carretera.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

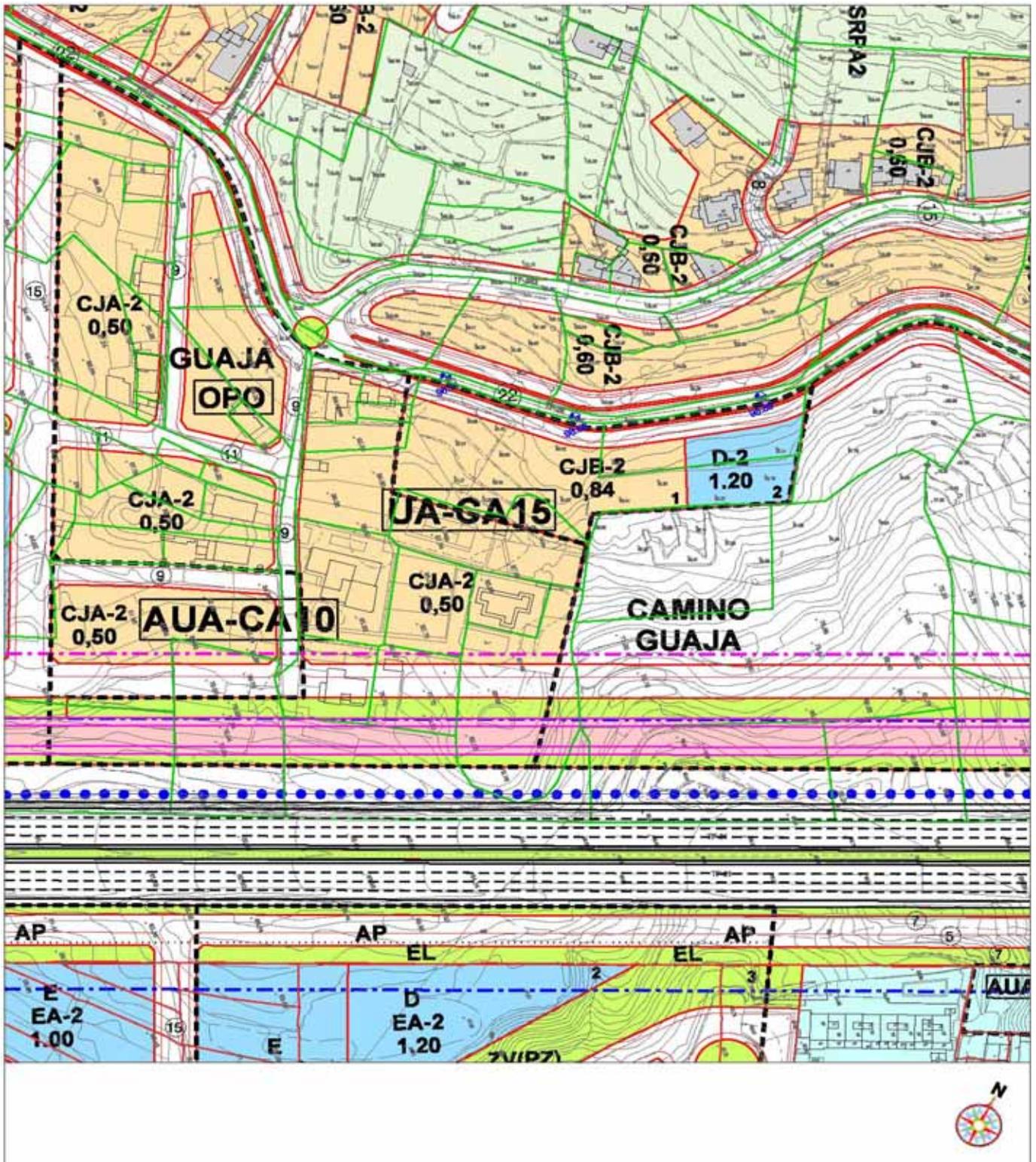
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA15 Guaja

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA16 El Fuerte

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Junto Bco. de los Porqueros
Estructura de la Propiedad: 11 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Edificación a borde de camino
Delimitación PIOT: Área de Expansión Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal: Residencial (U+45%P)
Superficie Sector: **TRLOTENC** 17253 m²
Edificabilidad Sector: 0,300 m²/m²
Edificabilidad Total: 5176 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 4658 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 1035 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 518 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 518 m²
Viario: 2412 m²
Espacio Libre: 2749 m²
Tren del Sur: 1318 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde): 2070 m²
Total Cesiones + Viario + Tren Sur + EL: 9408 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 518
Vivienda de Protección (25% ER): 1294 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJC	2	3212	0,64	2057	27	86
	2	CJC(VP)	2	1783	0,73	1294	15	48
	3	CJC	2	2850	0,64	1825	24	76
Total				7845		5176	65	209

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	4	2	922	1,20	1106
Total			922		1106

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	5	2007
Total		2007

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- Arbolado de porte en aceras.
- La vivienda existente no entrará en la reparcelación ni contribuirá con los gastos de urbanización.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

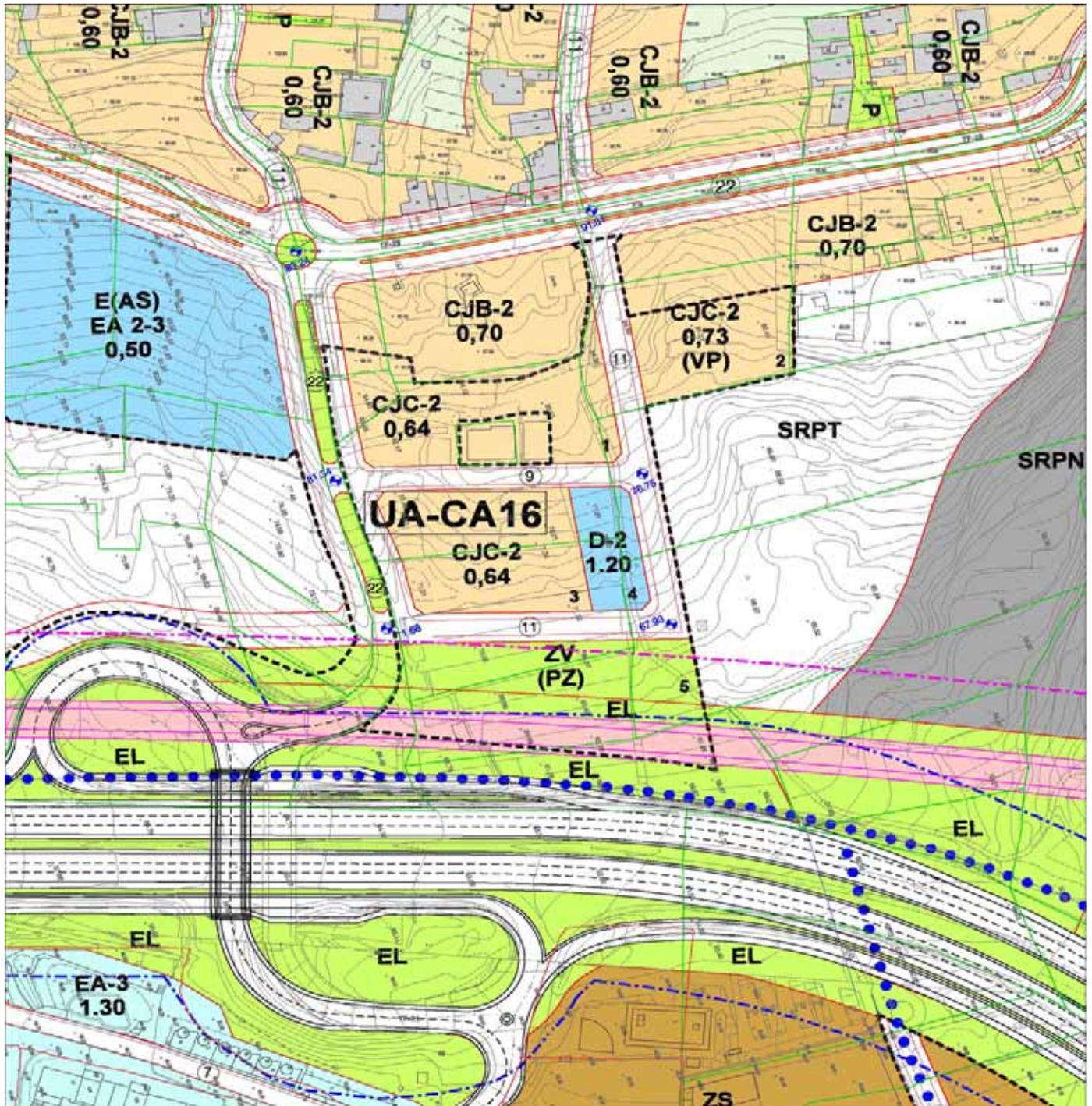
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA16 El Fuerte

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-C01 Acceso Candelaria

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Acceso al Casco de Candelaria
Estructura de la Propiedad: Existen 4 Propietarios
Estado Actual (Recursos Naturales): Edificaciones unifamiliares y conjunto de salones agrícolas
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Area Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):				Edificación Cerrada C-4
Uso Principal:	sup total	5187	TRLOTENC	Residencial (P)
Superficie Sector:	sup avto	870	5187 m ²	5187 m ²
Edificabilidad Sector:	sup	4316	1,300 m ² /m ²	1,300 m ² /m ²
Edificabilidad Total:		1,300	6743 m ²	5060 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	edif	5611	6069 m ²	5060 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	90% edif	5050	1349 m ²	1012 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):			674 m ²	506 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):			674 m ²	506 m ²
Viario:				779 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):			2697 m ²	3143 m ²
Total Cesiones + Viario:				3922 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):			674	506

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	4	C	4	1265		5060	51	162
Total				1265		5060	51	162

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	1	1291
	2	742
	3	260
	5	850
Total		3143

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se concentra toda la edificabilidad de la UA en una parcela en Edificación Cerrada con 4 plantas de altura.
- Se detrae de la edificabilidad residencial de la unidad las partes correspondientes a la propiedad municipal y al 10% del aprovechamiento del sector.
- Los barrancos públicos deberán ser canalizados como zona verde con concesión del CIAT.
- No se exige vivienda de protección dada la sobre exigencia de cesiones.
- La estructura real de la propiedad se aclarará en el Proyecto de Equidistribución.
- Para el desarrollo de la parcela de Dotación Pública se ponen las siguientes condiciones:
 - Se acumulará el 10% del aprovechamiento en la Dotación.
 - La edificación en manzana cerrada se ajustará en altura según la rasante de la calle superior, de tal forma que su cubierta tenga carácter de zona verde como plaza pública.
 - En dicha plaza que podrá usarse para usos recreativos, de ocio o culturales, se permite ocupar con arquitectura ligera hasta un 30% de su superficie, incluido el acceso superior al aparcamiento.
 - Bajo rasante el uso principal será el aparcamiento, si bien se permiten a su vez usos comerciales, oficinas, social o cultural, de forma que no supere el 25% de la superficie de las plantas sobre la rasante de la calle inferior.
 - Se permite la utilización del subsuelo de la calle superior para su utilización como aparcamiento.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- El tramo de barranco situado al oeste lo canaliza el Ayuntamiento.
- El tramo de barranco situado al este se urbaniza la parte inferior por los propietarios y la parte superior por el Ayuntamiento.
- Los propietarios urbanizan en primera instancia un peatonal de 6 m situado sobre la manzana residencial.
- Los propietarios deberán contribuir a la urbanización de las superficies de la calle superior y de la zona verde inferior a cuyo fin dicha valoración se incorporará al Convenio Urbanístico donde se fijarán los correspondientes plazos y fórmula de pago.
- Acoometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo). En caso de incumplimiento de plazos el sistema de ejecución será Público por Cooperación

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-C01 Acceso Candelaria

Noviembre 2006



PLAZOS

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:

Proyecto de Urbanización:

Proyecto de Equidistribución:

Ejecución de la Urbanización:

Ejecución de la Edificación:

0-2

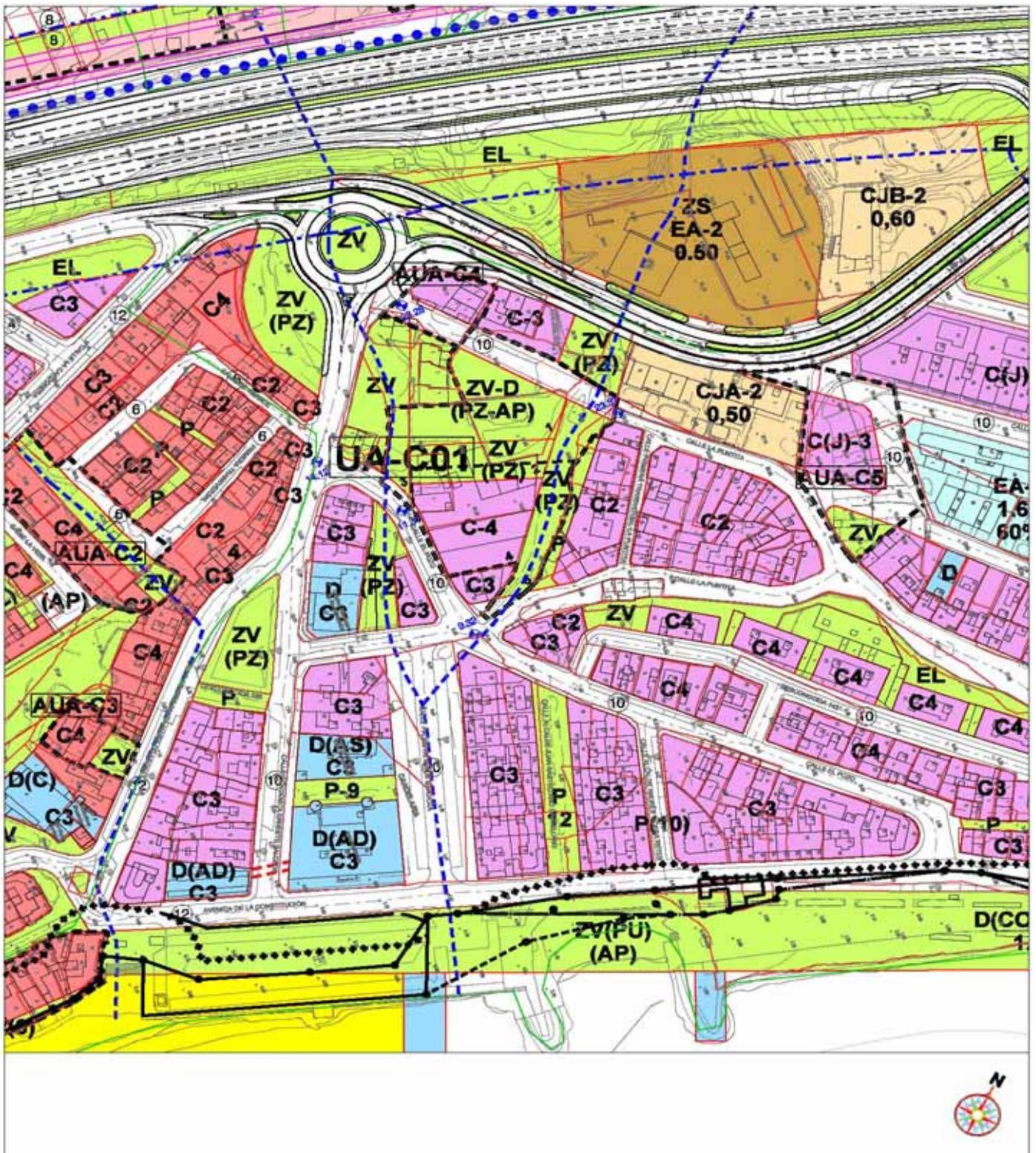
0-2

0-2

0-4

0-6

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-C02 Chipás

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ Pasacola, Costa de Candelaria
Estructura de la Propiedad: Unas 6 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo integrado en trama urbana sin recursos naturales de interés
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):	Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-3
Uso Principal:	TRLOTENC Residencial (P)
Superficie Sector:	17944 m ² 17944 m ²
Edificabilidad Sector:	0,783 m ² /m ² 0,783 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	14043 m ² 14043 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	12639 m ² 14043 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	2809 m ² 3242 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	1404 m ² 3134 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	1404 m ² 0 m ²
Viario:	5534 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	5617 m ² 6376 m ²
Total Cesiones + Viario:	11910 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	1404 1404

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	5	C(J)	3	6034		14043	126	404
Total				6034		14043	126	404

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	3	3	3134	1,50	4701
Total			3134		4701

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	1	363
	2	130
	4	2749
Total		3242

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Los retranqueos de las parcelas serán de 4 metros.
- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- Canalización del cauce público con concesión del CIAT.
- Arbolado de porte en aceras.
- No se localiza Vivienda de Protección por el exceso de cesiones.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- La Urbanización de la calle superior será compartida al 50% con los propietarios de las manzanas colindantes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

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:	0-4
Ejecución de la Edificación:	0-6

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-C02 Chipás

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-C03 Cho Vito

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Calle Garoé, Costa de Candelaria
Estructura de la Propiedad: 2 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo integrado en trama urbana sin recursos naturales de interés
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):	Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-3
Uso Principal:	TRLOTENC Residencial (P)
Superficie Sector:	2070 m ² 2070 m ²
Edificabilidad Sector:	0,729 m ² /m ² 0,729 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	1508 m ² 1508 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	1357 m ² 1508 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	302 m ² 1261 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	151 m ² 0 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	151 m ² 0 m ²
Total Cesiones (Todo en Zona Verde):	603 m ² 1261 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	151 151

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C(J)	3	809		1508	15	48
Total				809		1508	15	48

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	1261
Total		1261

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la zona verde en el Convenio.
- No se localiza Vivienda de Protección por el excesivo coste de la urbanización de Zona Verde.
- La tercera planta se retranqueará 3 metros de fachada.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización de la zona verde.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN CURSO (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-C04 Punta Larga

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Punta Larga entre Aroba y Bco. de Chacorche
Estructura de la Propiedad: 11 Propietarios
Estado Actual (Recursos Naturales): En parte urbanizado y gran parte edificado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Urbano en Unidad de Actuación con Proyecto de Compensación y sin Proyecto de Urbanización. El Proyecto de Urbanización de la Rambla lo ejecutó la COP Area Urbana

Delimitación PIOT:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):	Edificación Cerrada C-3, Edificación Abierta EA-3-4-7
Uso Principal:	TRLOTENC Residencial (P)
Superficie Sector:	296286 m ² 296286 m ²
Edificabilidad Sector:	0,639 m ² /m ² 0,639 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	189437 m ² 189437 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	170493 m ² 179421 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	37887 m ² 61041 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	18944 m ² 43642 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	18944 m ² 8347 m ²
Peatonal:	5182 m ²
Viario:	66511 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	75775 m ² 104683 m ²
Total Cesiones + Viario:	176376 m ²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	EA(VP)	3	13169	1,20	15803	158	506
	6a	EA	3	7639	1,50	11459	115	367
	6b	EA	4	2056	2,00	4112	41	132
	7	EA	7	15759	2,33	36718	367	1175
	11	EA	4	14552	2,00	29104	291	931
	12	EA	4	13911	2,00	27822	278	890
	14	C	3	802		2406	24	77
	15	C	3	1109		3327	33	106
	17	C	3	3052		9156	92	293
	18	EA	3	8662	1,00	8662	87	277
	20	EA	3	3197	1,00	3197	32	102
	21	EA	3	8951	1,00	8951	90	286
	23	EA	3	4608	1,00	4608	46	147
	25	EA	3	14096	1,00	14096	141	451
Total				111563		179421	1794	5741

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	3	2	8347	1,20	10016
Total			8347		10016

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	3	11538	1,20	13846
	4	3	14973	1,50	22460
	5	2	14383	2,00	28766
	24	3	2748	2,00	5496
Total			43642		70567

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	8	9258
	9	29737
	10	4766
	13	822
	16	394
	19	1984
	22	2137
	26	1154
	R	10789
Total		61041

* En Edificación Cerrada y 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

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN CURSO (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-C04 Punta Larga

Noviembre 2006



CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se deberá presentar un Proyecto de Urbanización completo del ámbito del sector integrando el Proyecto existente de la Rambla e incluyendo la urbanización de las zonas verdes. Se coordinará con los sectores colindantes.
- El Aprovechamiento Medio se encuentra localizado y cedido en las parcelas indicadas según proyecto de compensación aprobado.
- El sector está en curso de ejecución con el Proyecto de Compensación aprobado.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa de viario y redes.
- Urbanización completa de las zonas verdes según criterio Municipal.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación
Instrumentos de Desarrollo: Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

Proyecto de Urbanización: (No está redactado, sólo la Rambla) 0-1
Proyecto de Equidistribución: (Está aprobado y formalizada la Junta de Compensación)
Ejecución de la Urbanización: 0-2
Ejecución de la Edificación: 0-5

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN CURSO (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-C04 Punta Larga

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



2. ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS

2.1 BARRANCO HONDO

- AUA – BH1 LA ANGOSTURA
- AUA – BH2 CAMPO DE FÚTBOL
- AUA – BH3 EL TERRERITO
- AUA – BH4 ACCESO BCO. HONDO 1
- AUA – BH5 ACCESO BCO. HONDO 2
- AUA – BH6 CTRA. GENERAL DEL SUR
- AUA – BH7 PRINGADO BAJO

2.2 IGUESTE

- AUA – I1 POLIDEPORTIVO MUNICIPAL
- AUA – I2 MORRA M^a DEL CARMEN
- AUA – I3 LAS MORRAS
- AUA – I4 LA PITERITA

2.3 MEDIANÍA

- AUA – M1 C/ SIMÓN HIGUERAS MEDEROS 1
- AUA – M2 C/ SIMÓN HIGUERAS MEDEROS 2
- AUA – M3 SUBIDA ARAYA 1
- AUA – M4 SUBIDA ARAYA 2
- AUA – M5 HOYA DE CARTAS
- AUA – M6 SUBIDA ARAYA 3
- AUA – M7 SUBIDA ARAYA 4
- AUA – M8 C/ CHIGERNO
- AUA – M9 SAN ANDRÉS 1
- AUA – M10 SAN ANDRÉS 2
- AUA – M11 SAN ANDRÉS 3
- AUA – M12 LA HERRADURA
- AUA – M13 EL BALO 1
- AUA – M14 EL BALO 2
- AUA – M15 SUBIDA CUEVECITAS 1
- AUA – M16 SUBIDA CUEVECITAS 2
- AUA – M17 SUBIDA CUEVECITAS 3
- AUA – M18 CASCO MALPAÍS
- AUA – M19 BCO. LA CUMBRE

2.4 CARRETERA GENERAL DEL SUR – AUTOPISTA

- AUA – CA1 LOMO DEL CABALLO
- AUA – CA2 ISERCE
- AUA – CA3 BCO. EL ENCAJONADO
- AUA – CA4 EL CEMENTERIO
- AUA – CA5 LA PALMA – CTRA. GENERAL DEL SUR
- AUA – CA6 LA PALMA – CRUCE CANDELARIA
- AUA – CA7 LA TEJINERA 1
- AUA – CA8 LA TEJINERA 2
- AUA – CA9 LOS OIGANOS
- AUA – CA10 GUAJA

2.5 COSTA DE CANDELARIA

- AUA – C1 TRASERA BARRIADA SANTA ANA
- AUA – C2 BARRANCO LA CARDONERA
- AUA – C3 C/ CONDES STA. M^ª DE ABONA
- AUA – C4 ACCESO CANDELARIA
- AUA – C5 C/ LA PUNTITA
- AUA – C6 AVENIDA MARÍTIMA
- AUA – C7 LAS ARENITAS
- AUA – C8 PUNTA DEL REY
- AUA – C9 C/ PRINCESA GUAYARMINA

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO Cuadro Resumen

Noviembre 2006



Nº	ÁMBITO	SUP.ÁMBITO (M²)	EDIFICABILIDAD NETA (M²/M²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (M²)	ZONA VERDE (M²)	DOTACIÓN PÚBLICA (M²)	EQUIPAMIENTO PRIVADO (M²)	SUPERFICIE VIARIO (M²)	CAPACIDAD	
									Vd.	Hb.
AUA- BARRANCO HONDO										
1	AUA-BH1 La Angostura	1.621	0,874	1.416	267			499	14	45
2	AUA-BH2 Campo de Fútbol	3.231	1,021	3.298	514			662	33	106
3	AUA-BH3 El Terrorito	2.602	0,573	1.490		557		714	15	48
4	AUA-BH4 Acceso Bco. Hondo 1	2.867	0,497	1.425	630				10	32
5	AUA-BH5 Acceso Bco. Hondo 2	1.545	0,591	914					7	22
6	AUA-BH6 Ctra. Gral. Del Sur	2.220	0,544	1.208	494				9	29
7	AUA-BH7 Pringado Bajo	2.395	0,577	1.382				421	10	32
TOTAL		16.481		11.133	1.905	557	0	2.296	98	314
AUA- IGUESTE										
8	AUA-I1 Polideportivo Municipal	3.036	0,403	1.224	1.008			280	9	29
9	AUA-I2 Morra Mª del carmen	5.647	0,716	4.046		800		2.332	40	128
10	AUA-I3 Las Morras	1.563	1,084	1.694				510	17	54
11	AUA-I4 La Piterita	2.770	0,750	1.456				690	10	32
TOTAL		13.016		8.420	1.008	800	0	3.812	76	243
AUA- MEDIANÍA										
12	AUA-M1 C/ Simón Higuera Mederos 1	2.733	0,714	1.950		843		384	20	64
13	AUA-M2 C/ Simón Higuera Mederos 2	2.628	0,491	1.290		358		550	9	29
14	AUA-M3 Subida Araya 1	8.701	0,363	3.158	1.740			2.450	23	74
15	AUA-M4 Subida Araya 2	10.719	0,386	4.142		2.061		2.741	30	96
16	AUA-M5 Hoya de Cartas	18.000	0,394	7.100				3.637	57	182
17	AUA-M6 Subida Araya 3	4.686	0,451	2.113	937			730	15	48
18	AUA-M7 Subida Araya 4	3.274	0,494	1.618	418			112	12	38
19	AUA-M8 C/ Chigerno	4.791	0,415	1.989		742		1.207	14	45
20	AUA-M9 San Andrés 1	3.102	0,499	1.548	891				11	35
21	AUA-M10 San Andrés 2	5.071	0,564	2.859		987			20	64
22	AUA-M11 San Andrés 3	2.983	0,534	1.594		706			11	35
23	AUA-M12 La Herradura	4.064	0,480	1.949	975			305	14	45
24	AUA-M13 El Balo 1	3.067	0,348	1.068	410			1.132	8	26
25	AUA-M14 El Balo 2	3.970	0,373	1.480	858			998	11	35
26	AUA-M15 Subida Cuevecitas 1	5.258	0,551	2.895		1.122			21	67
27	AUA-M16 Subida Cuevecitas 2	5.188	0,369	1.917		1.019		1.431	14	45
28	AUA-M17 Subida Cuevecitas 3	2.922	0,524	1.531	651			84	11	35
29	AUA-M18 Casco Malpaís	5.028	1,444	7.258				1.399	73	234
30	AUA-M19 Bco. La Cumbre	2.087	1,219	2.544				815	25	80
TOTAL		98.272		50.003	6.880	7.838	0	17.975	399	1.277
AUA- CTRA. GRAL. DEL SUR										
31	AUA-CA1 Lomo del Caballo	3.878	0,481	1.866	1.212				13	42
32	AUA-CA2 Iserce	3.112	0,801	2.494				1.437	25	80
33	AUA-CA3 Bco. del Encajonado	7.863	0,279	2.193	1.884			1.304	18	58
34	AUA-CA4 El Cementerio	7.593	0,459	3.483				2.618	25	80
35	AUA-CA5 La Palma-Ctra. Gral. Sur	10.426	0,395	4.123				2.181	33	106
36	AUA-CA6 La Palma-Cruce Candelaria	16.695	0,357	5.960				2.785	48	154
37	AUA-CA7 La Tejinera 1	3.198	0,451	1.442				794	12	38
38	AUA-CA8 La Tejinera 2	24.713	0,437	10.788				2.096	86	275
39	AUA-CA9 Los Oiganos	6.113	0,347	2.119				1.332	17	54
40	AUA-CA10 Guaja	4.558	0,255	1.165				2.229	9	29
TOTAL		88.149		35.633	3.096	0	0	16.776	286	915
AUA- COSTA DE CANDELARIA										
41	AUA-C1 Trasera Barriada Santa Ana	1.254	1,766	2.214	368				22	70
42	AUA-C2 Bco. La Cardonera	2.234	1,595	3.564	740			315	36	115
43	AUA-C3 C/ Condes Sta. Mª de Abona	582	1,684	980	186				10	32
44	AUA-C4 Acceso Candelaria	695	1,718	1.194				297	12	38
45	AUA-C5 C/ La Puntita	2.371	0,682	1.617	262			1.238	16	51
46	AUA-C6 Avda. Marítima	3.339	1,094	3.654	1.030			824	37	118
47	AUA-C7 Las Arenitas	1.256	1,076	1.352				355	14	45
48	AUA-C8 Punta del Rey	635	1,250	794	238				8	26
49	AUA-C9 C/ Princesa Guayrmina	4.019	0,527	2.119				992	15	48
TOTAL		16.385		17.488	2.824	0	0	4.021	170	544
TOTAL		232.303		122.677	15.713	9.195	0	44.880	1.029	3.293

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-BH1 La Angostura

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Parcela situada sobre el campo de fútbol, en la entrada del camino de La Angostura
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NSS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Área de Expansión Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2
Uso Principal: Residencial (U+P)
Superficie Ámbito: 1621 m²
Edificabilidad Neta: 0,874 m²/m²
Zona Verde: 267 m²
Viario: 499 m²
Total Cesiones + Viario: 766 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C(J)	2	855		1416	14	45
Total				855		1416	14	45

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	267
Total		267

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La zona verde se urbanizará según criterio municipal en el convenio, en coordinación con la AUA colindante.
- Muro de piedra a borde de barranco.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del frente de la calle.
- Urbanización de la zona verde.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

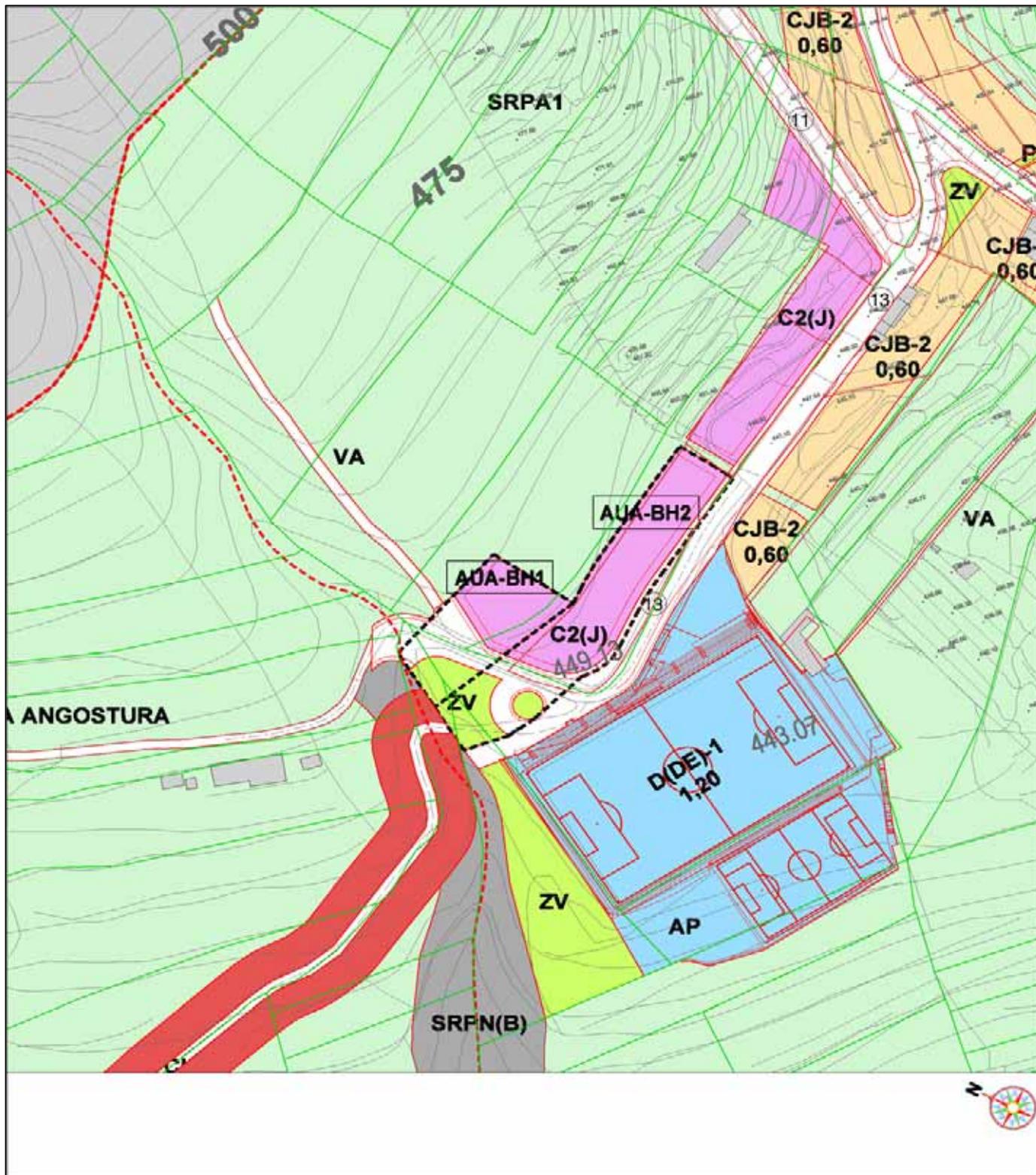
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-BH1 La Angostura

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-BH2 Campo de Fútbol

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Parcela situada sobre el campo de fútbol, en la entrada del camino de La Angostura
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área de Expansión Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2
Uso Principal: Residencial (U+P)
Superficie Ámbito: 3231 m²
Edificabilidad Neta: 1,021 m²/m²
Zona Verde: 514 m²
Viario: 662 m²
Total Cesiones + Viario: 1176 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C(J)	2	2055		3298	33	106
Total				2055		3298	33	106

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	514
Total		514

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La zona verde se urbanizará según criterio municipal en el convenio, en coordinación con la AUA colindante.
- Muro de piedra a borde de barranco.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del frente de la calle.
- Urbanización de la zona verde.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concerto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

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: 0-4
Ejecución de la Edificación: 0-6

Plan General de Ordenación de Candelaria

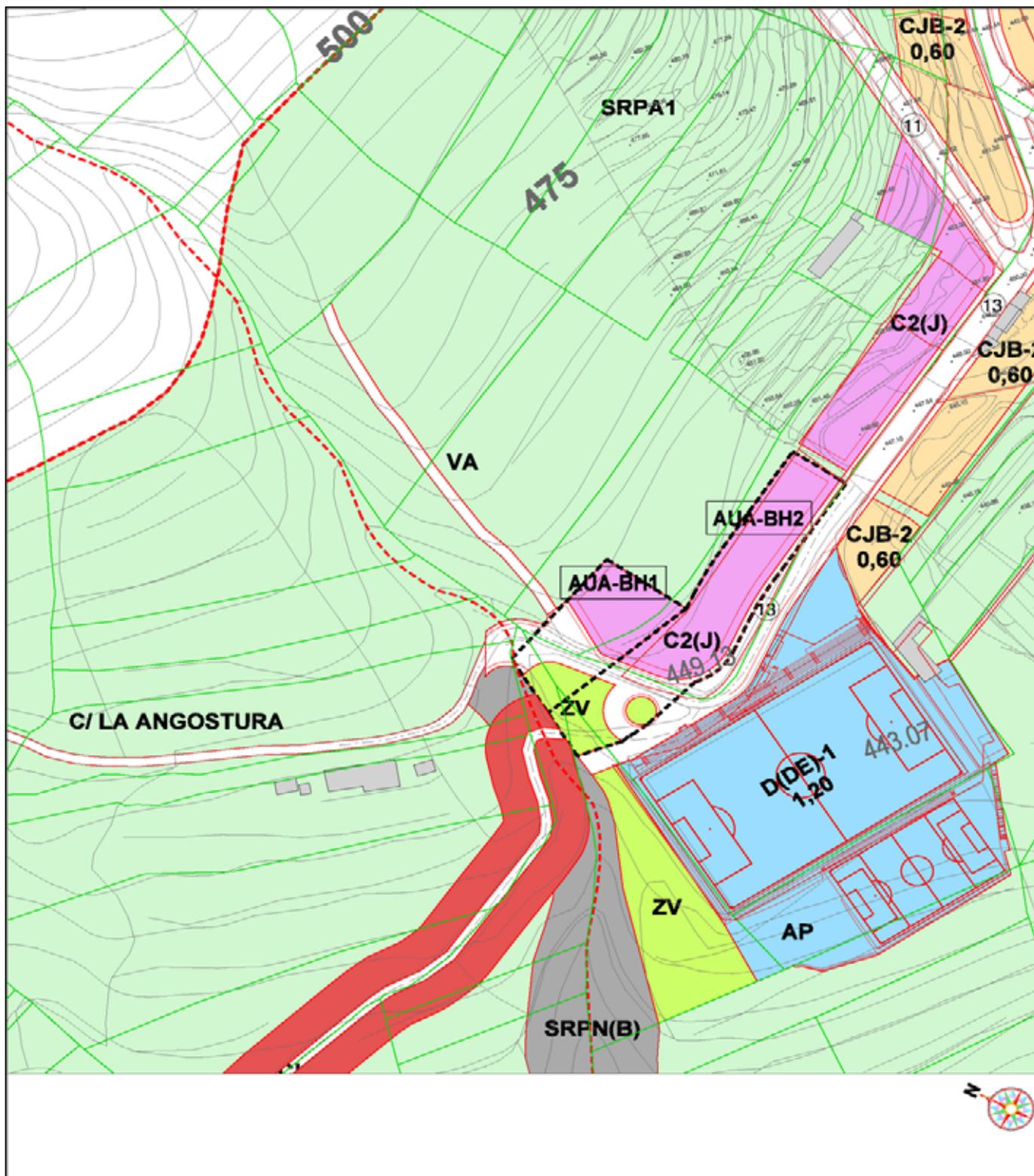
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-BH2 Campo de Fútbol

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-BH3 El Terrerito**

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: El Terrerito, **Barranco Hondo**
Estructura de la Propiedad: 10 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano (Edificación Cerrada)
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2
Uso Principal: Residencial (U+P)
Superficie Ámbito: 2602 m²
Edificabilidad Neta: 0,573 m²/m²
Dotación Pública: 557 m²
Peatonal: 359 m²
Viario: 714 m²
Total Cesiones + Viario + Peatonal: 1630 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C(J)	2	972		1490	15	48
Total				972		1490	15	48

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	557	1,20	668
Total			557		668

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Murado de piedra a borde de barranco.
- Urbanización de la plaza según criterio municipal.
- Se mantendrá y rehabilitará la edificación principal existente dentro de la parcela dotacional.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

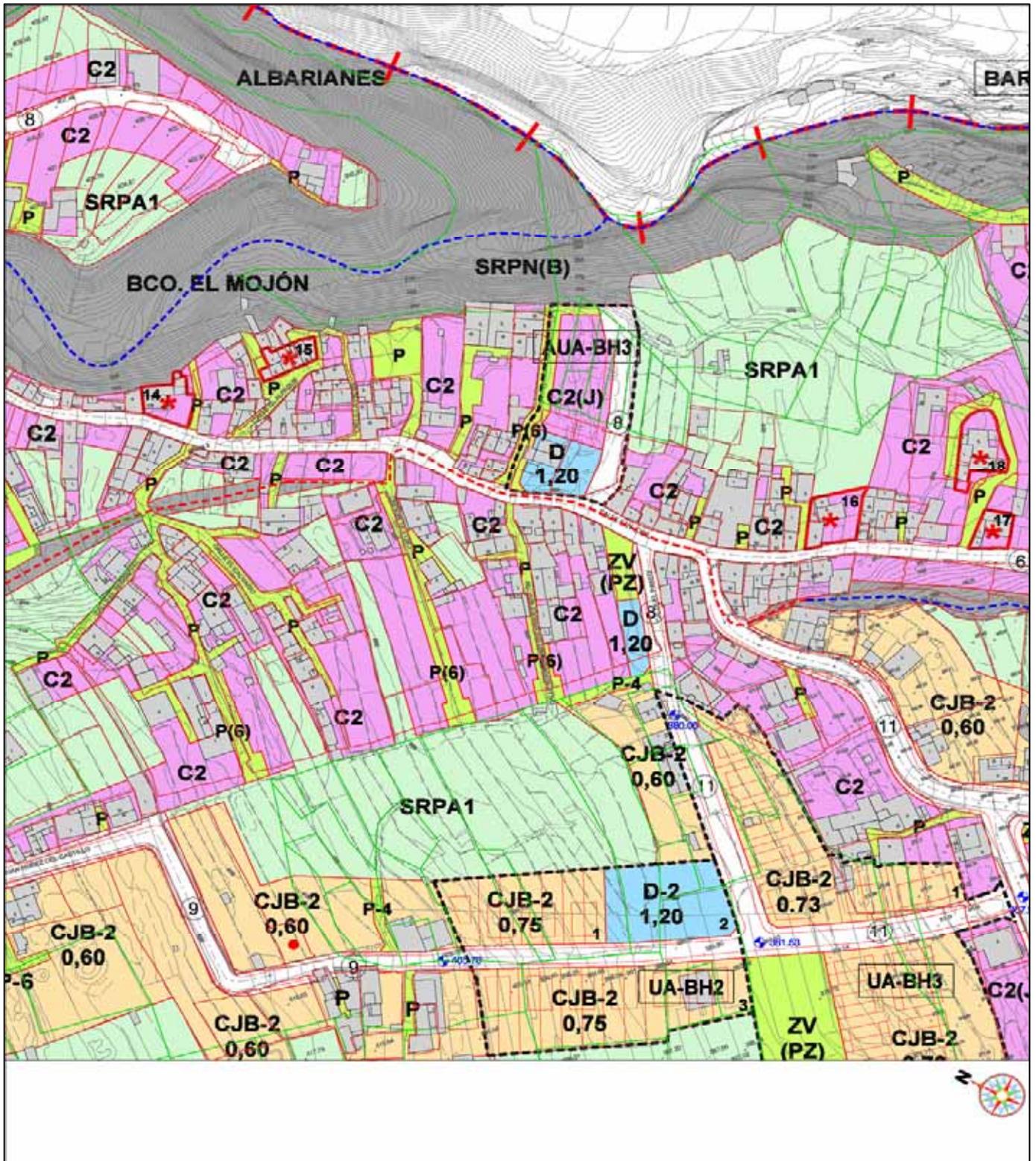
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-BH3 El Terrerito

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

AUA-BH4 Acceso Bco. Hondo 1

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Barranco Hondo
Estructura de la Propiedad: 3 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 2867 m²
Edificabilidad Neta: 0,497 m²/m²
Zona Verde: 630 m²
Peatonal: 201 m²
Total Cesiones + Peatonal: 831 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2036	0,70	1425	10	33
Total				2036		1425	10	33

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	1	630
Total		630

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Peatonal a borde de barranco.
- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la zona verde en el Convenio.
- Muros de piedra a borde de barranco (peatonal).

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de la zona verde.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

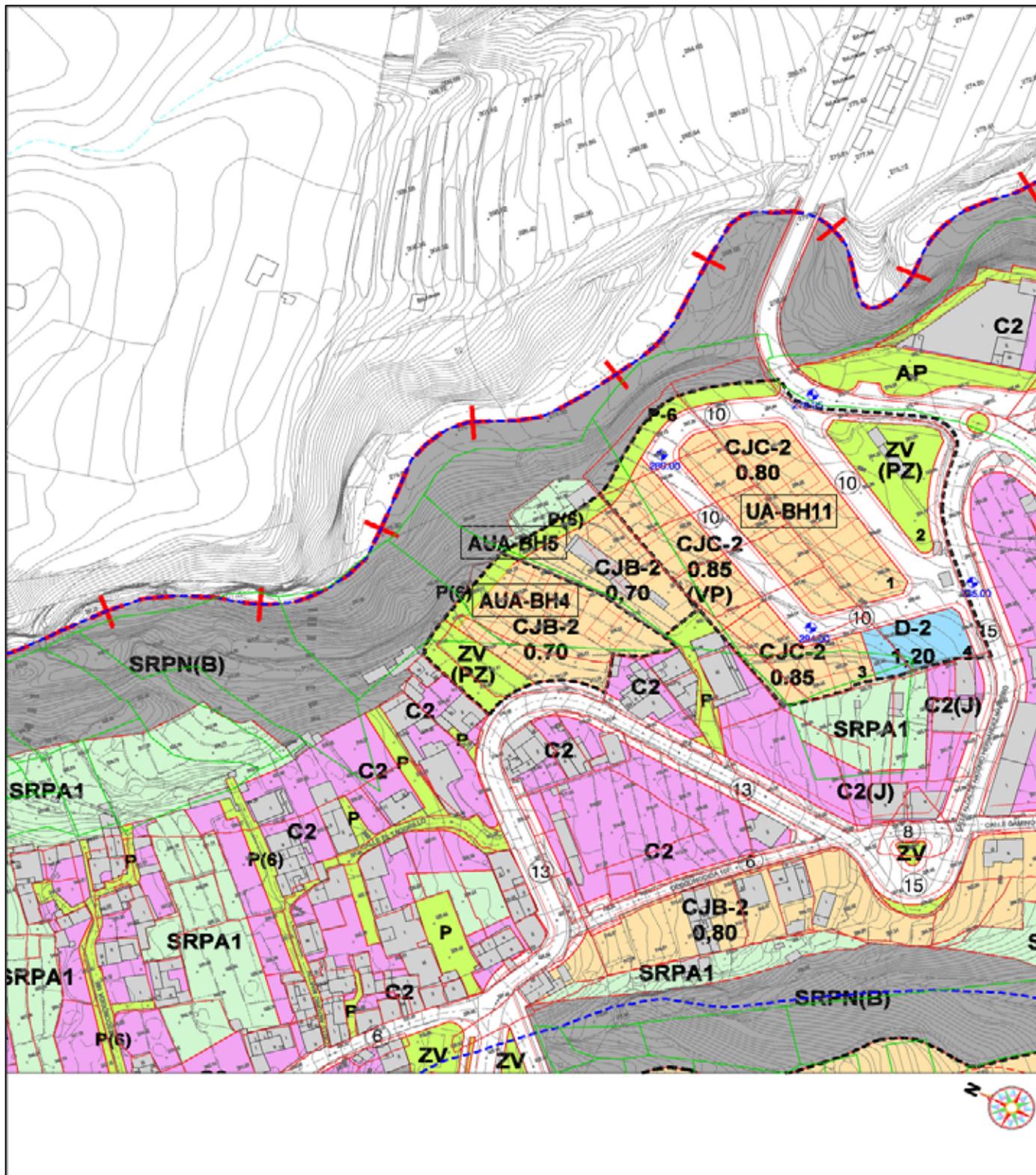
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-BH4 Acceso Bco. Hondo 1

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

AUA-BH5 Acceso Bco. Hondo 2

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: **Barranco Hondo**
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 1545 m²
Edificabilidad Neta: 0,591 m²/m²
Zona Verde: 0 m²
Peatonal: 240 m²
Total Cesiones + Peatonal: 240 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	1305	0,70	914	7	21
Total				1305		914	7	21

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Peatonal a borde de barranco.
- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la zona verde en el Convenio.
- Muros de piedra a borde de barranco (peatonal).

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concerto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-BH6 Ctra. Gral. Del Sur

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Parcela situada al borde de la Ctra. Gral en el encuentro con el Camino Pringado
Estructura de la Propiedad: 3 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo en ladera sin cultivar
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 2220 m²
Edificabilidad Neta: 0,544 m²/m²
Zona Verde: 494 m²
Viario: 0 m²
Total Cesiones + Viario: 494 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	1726	0,70	1208	9	28
Total				1726		1208	9	28

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	494
Total		494

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Las tres parcelas catastrales están obligadas a reparcelarse de forma que den frente a ambas fachadas
- Se cederá gratuitamente el suelo de la Ctra. Gral. Del Sur.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización de la zona verde.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

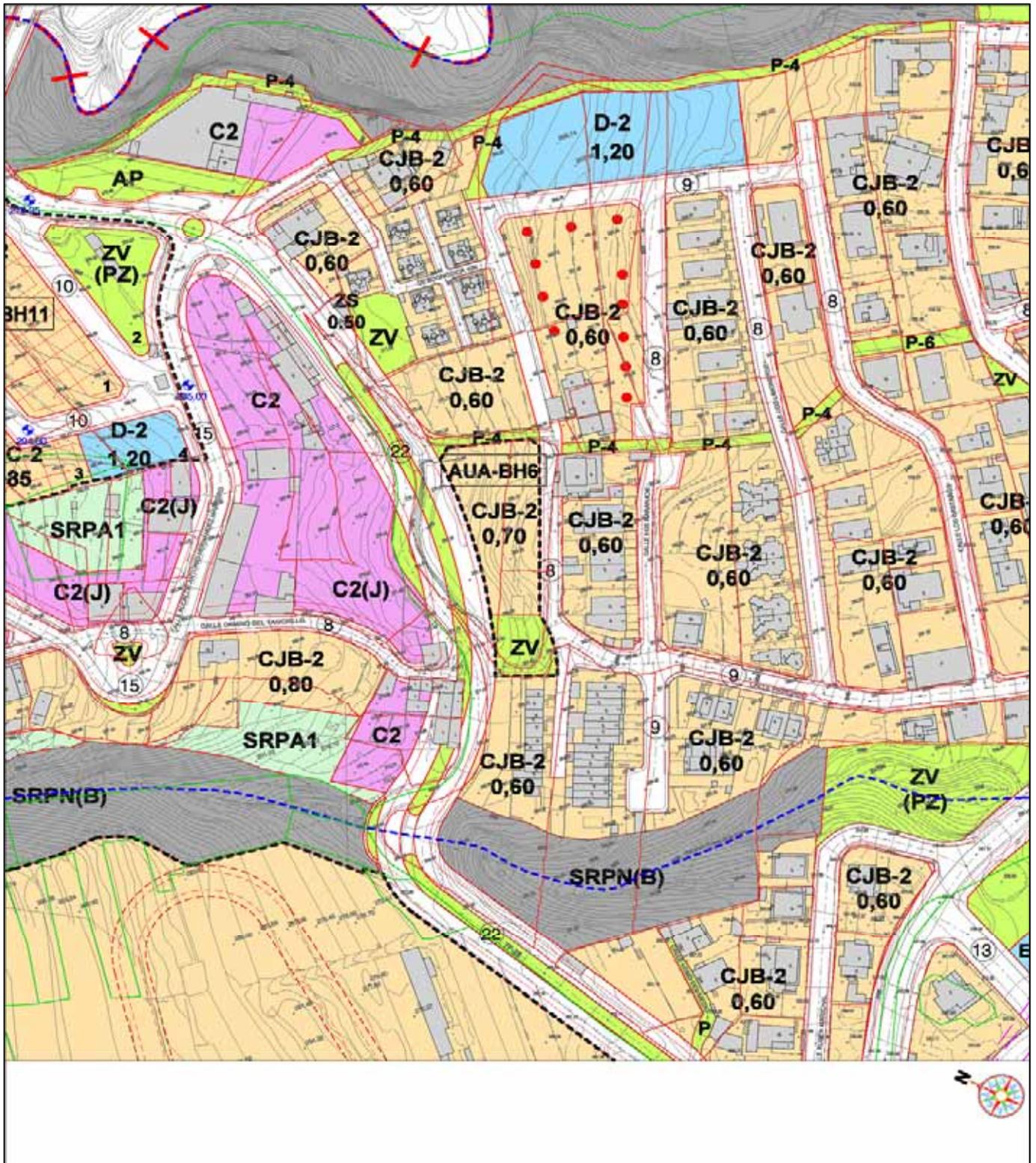
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-BH6 Ctra. Gral. Del Sur

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-BH7 Pringado Bajo**

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ Pringado-C/ La Rueda
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Edificación entre banales
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 2395 m²
Edificabilidad Neta: 0,577 m²/m²
Viario: 421 m²
Dotación Mirador: 1489 m²
Total Cesiones + Viario: 1910 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	1974	0,70	1382	10	32
Total				1974		1382	10	32

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se cederá la superficie de la propiedad en la zona de costa, junto al enlace de la Autopista en la Mña. Bermeja.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del frente de la calle.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Equidistribución, Proyecto de Urbanización

PLAZOS

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema: 0-4
Proyecto de Urbanización: 0-6
Proyecto de Equidistribución: 0-6
Ejecución de la Urbanización: 0-10
Ejecución de la Edificación: 0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

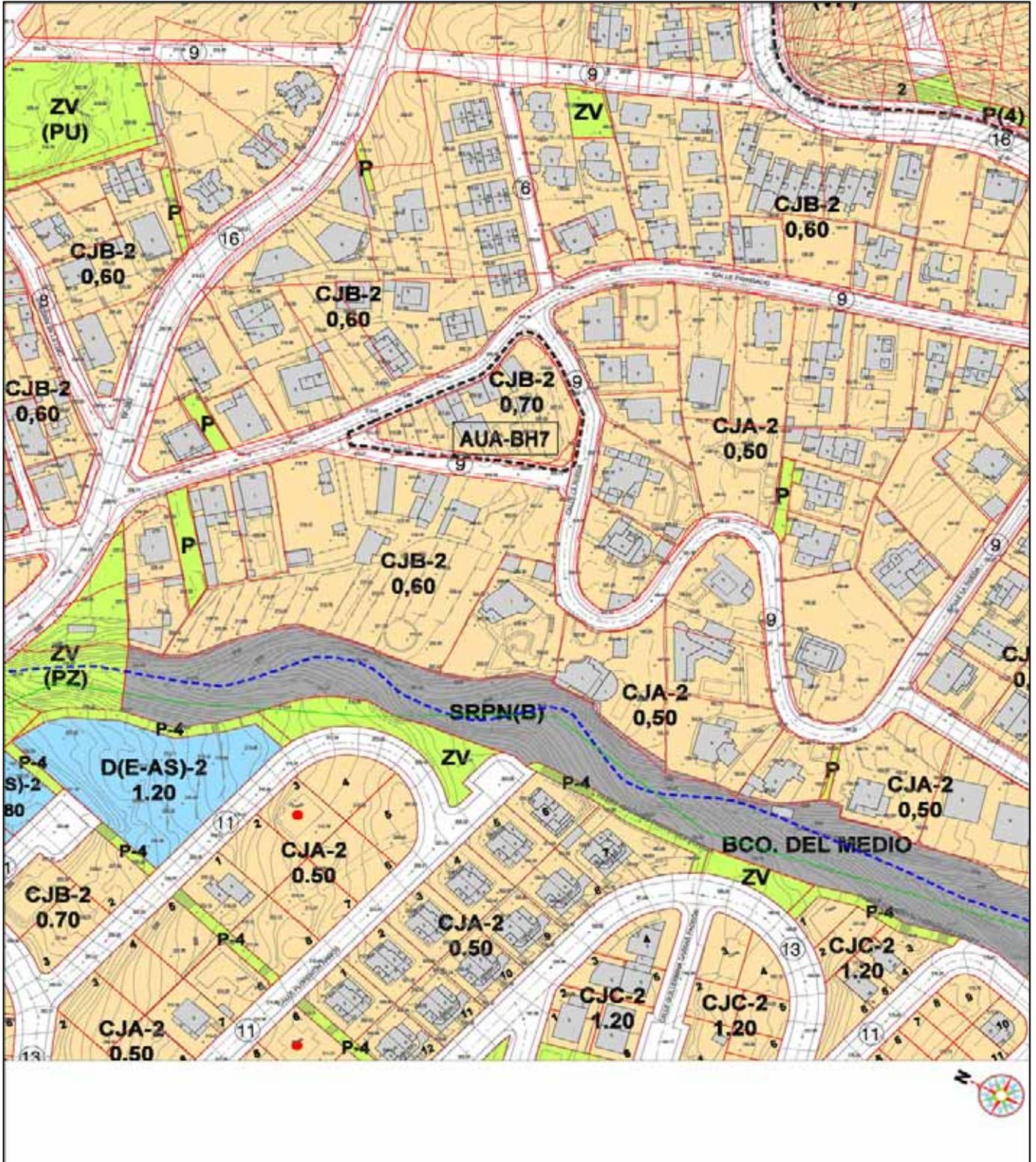
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-BH7 Pringado Bajo

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-I1 Polideportivo Municipal

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Junto al Polideportivo Municipal, Igueste
Estructura de la Propiedad: 2 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Parte en Suelo Urbano, el resto Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 3036 m²
Edificabilidad Neta: 0,403 m²/m²
Zona Verde: 1008 m²
Viario: 280 m²
Total Cesiones + Viario: 1288 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	1748	0,70	1224	9	28
Total				1748		1224	9	28

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	1008
Total		1008

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Todas las redes enterradas.
- La zona verde se ejecutará según criterio municipal.
- Muro de piedra a borde de barranco.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa de las calles y acometidas infraestructurales.
- Urbanización de la zona verde.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

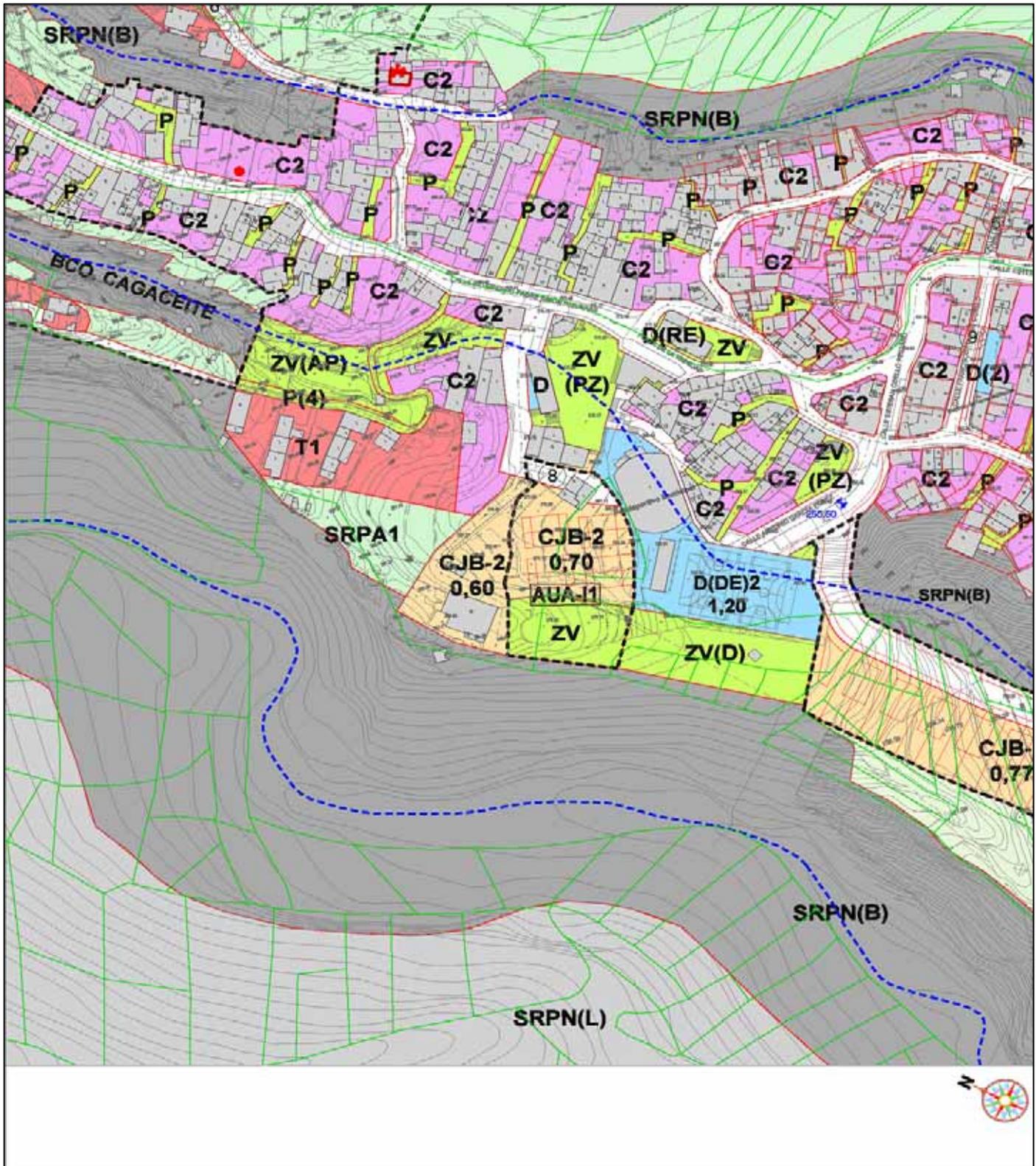
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-I1 Polideportivo Municipal

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

AUA-I2 Morra M^a del Carmen

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Transversal a C/ Morra M^a del Carmen, **Iguate**
Estructura de la Propiedad: 12 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo Abancalado Abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Cerrada C-2, Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2
Uso Principal: Residencial (U+P)
Superficie Sector: 5647 m²
Edificabilidad Sector: 0,716 m²/m²
Edificabilidad Total: 4046 m²
Dotación Pública: 800 m²
Viario: 2332 m²
Total Cesiones + Viario: 2332 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	2	C(J)	2	1773		2562	26	82
	3	C	2	742		1484	15	47
Total				2515		4046	40	129

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	3	2	800	1,20	960
Total			800		960

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación del viario a la topografía.
- Murado de piedra en bordes.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- Las viviendas existentes no formarán parte de la reparcelación pero sí contribuirán en los gastos de urbanización.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

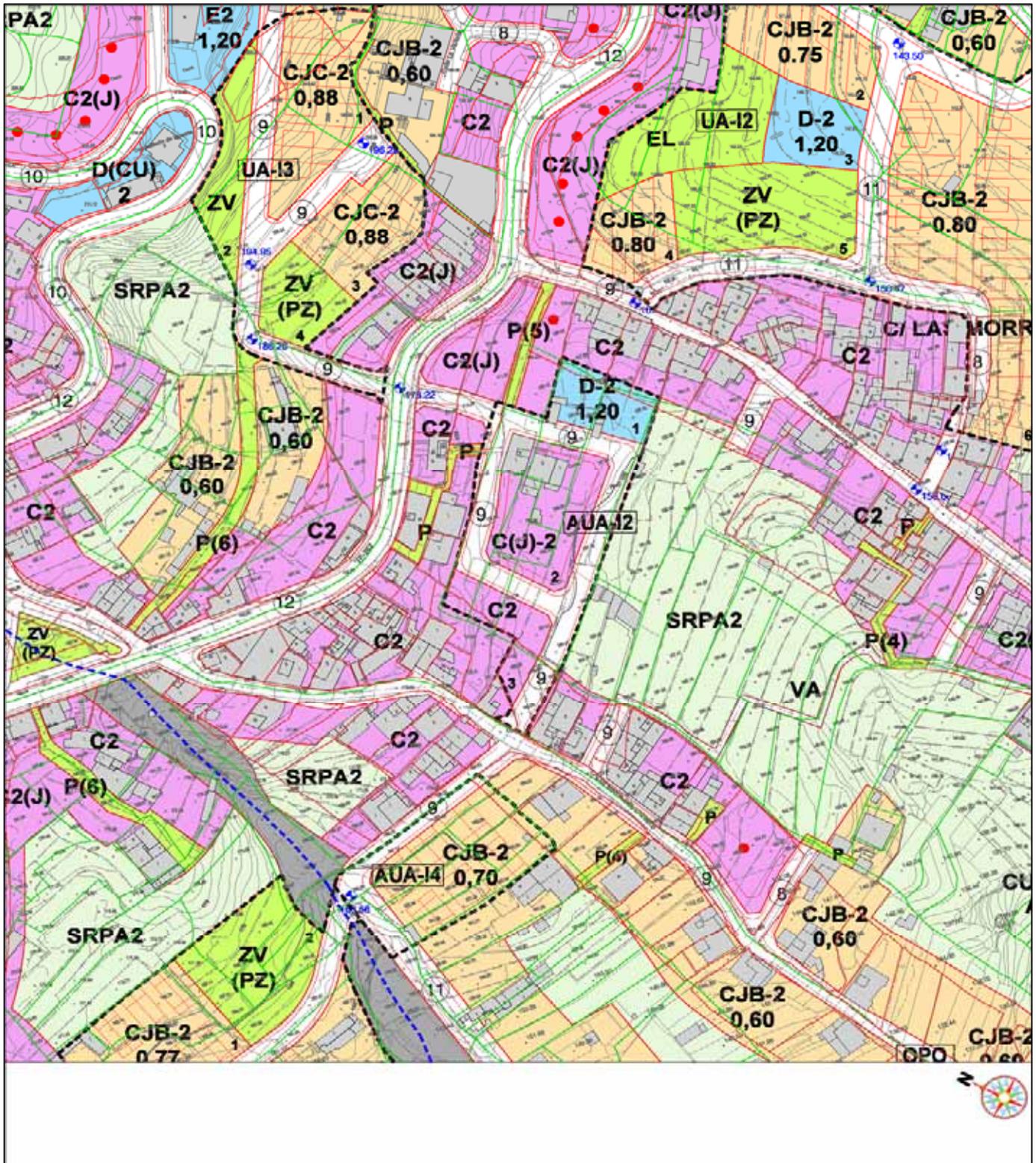
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-I2 Morra M^a del Carmen

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-I3 Las Morras

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Se localiza en la parte inferior de la C/ Las Morras hacia el Camino de Areja
Estructura de la Propiedad: Al menos 2 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano y Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2
Uso Principal: Residencial (U+P)
Superficie Ámbito: 1563 m²
Edificabilidad Neta: 1,084 m²/m²
Zona Verde: 0 m²
Viario: 510 m²
Total Cesiones + Viario: 510 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C(J)	2	475		766	8	25
	2	C(J)	2	578		928	9	30
Total				1053		1694	17	54

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Todas las redes enterradas.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa de la calle.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

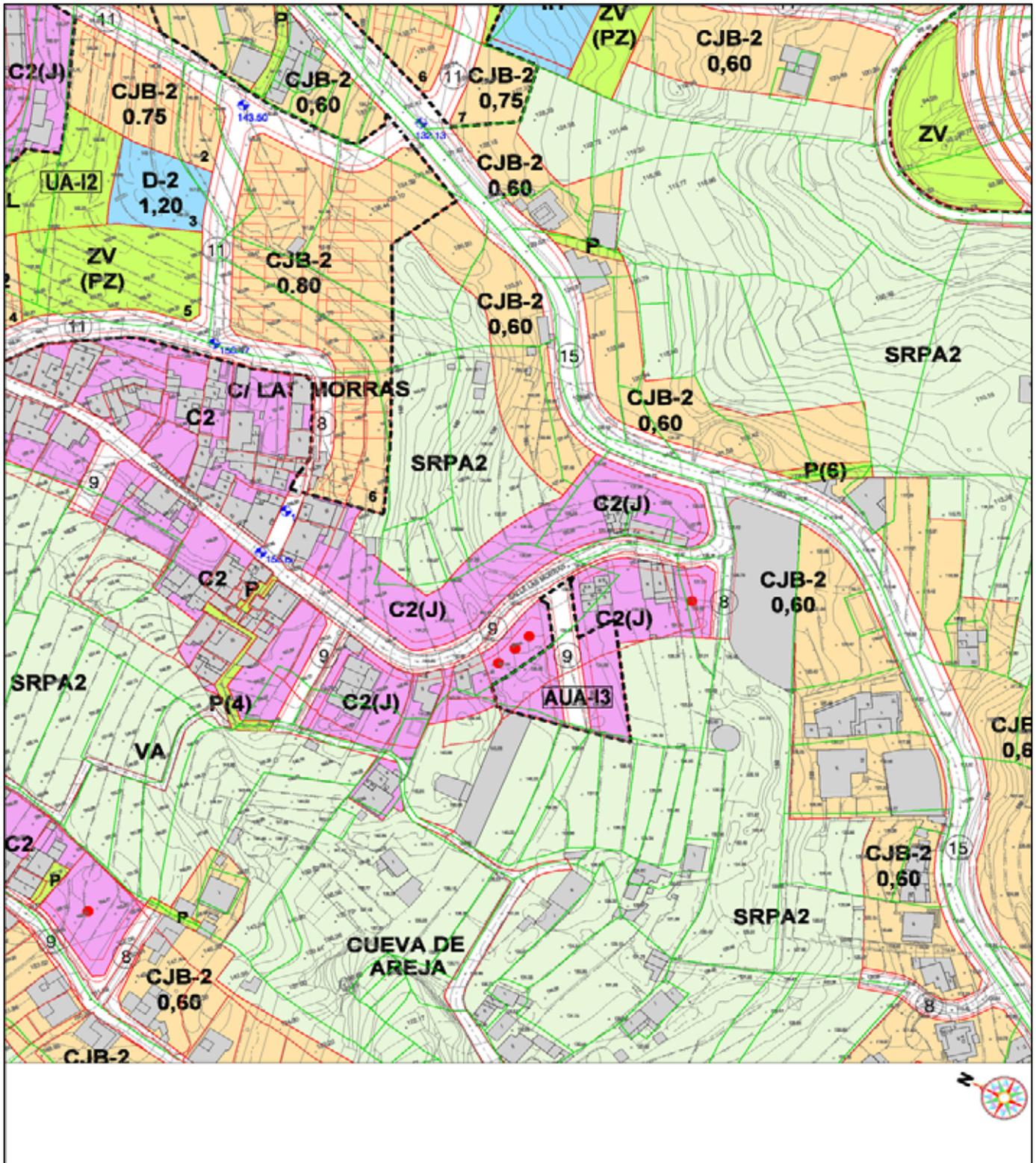
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-I3 Las Morras

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-I4 La Piterita

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C7 La Piterita, **Iguste**
Estructura de la Propiedad: 7 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Edificación a Borde de Camino y Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 2770 m²
Edificabilidad Ámbito: 0,75 m²/m²
Superficie Viario: 690 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2080	0,70	1456	10	33
Total				2080		1456	10	33

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- Adaptación a la topografía.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa de las calles y acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

AUA-M1 C/ Simón Higuera Mederos 1

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ Simón Higuera Mederos, **Araya**
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Parte en Suelo Urbano, resto en Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 2733 m²
Edificabilidad Neta: 0,714 m²/m²
Dotación Pública: 843 m²
Peatonal: 242 m²
Viario: 384 m²
Total Cesiones + Viario + Peatonal: 1469 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C(J)	2	435		494	5	16
	3	C(J)	2	829		1456	15	47
Total				1264		1950	20	62

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	843	1,20	1012
Total			843		1012

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación a la topografía.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- Muros de piedra en borde exterior.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa de la calle.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema: 0-4
Proyecto de Urbanización: 0-4
Proyecto de Equidistribución: 0-4
Ejecución de la Urbanización: 0-6
Ejecución de la Edificación: 0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

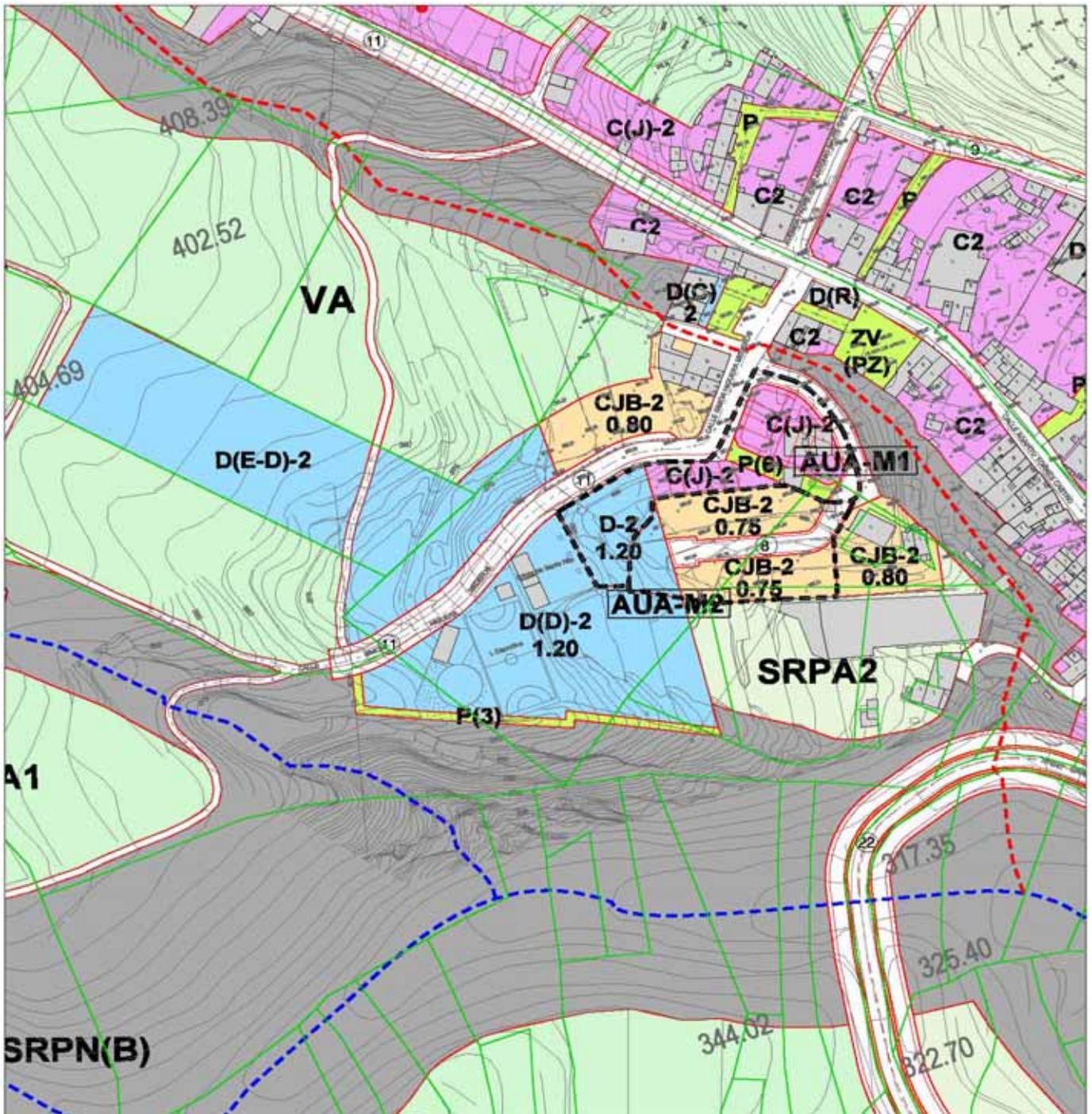
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M1 C/ Simón Higuera Mederos 1

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

AUA-M2 C/ Simón Higuera Mederos 2

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ Simón Higuera Mederos, Araya
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 2628 m²
Edificabilidad Neta: 0,491 m²/m²
Dotación Pública: 358 m²
Viario: 550
Total Cesiones + Viario: 358 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	880	0,75	660	4	14
	3	CJB	2	840	0,75	630	4	13
Total				1720		1290	9	28

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	358	1,20	430
Total			358		430

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación a la topografía.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- Muros de piedra en borde exterior.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa de la calle.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema: 0-4
Proyecto de Urbanización: 0-4
Proyecto de Equidistribución: 0-4
Ejecución de la Urbanización: 0-6
Ejecución de la Edificación: 0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

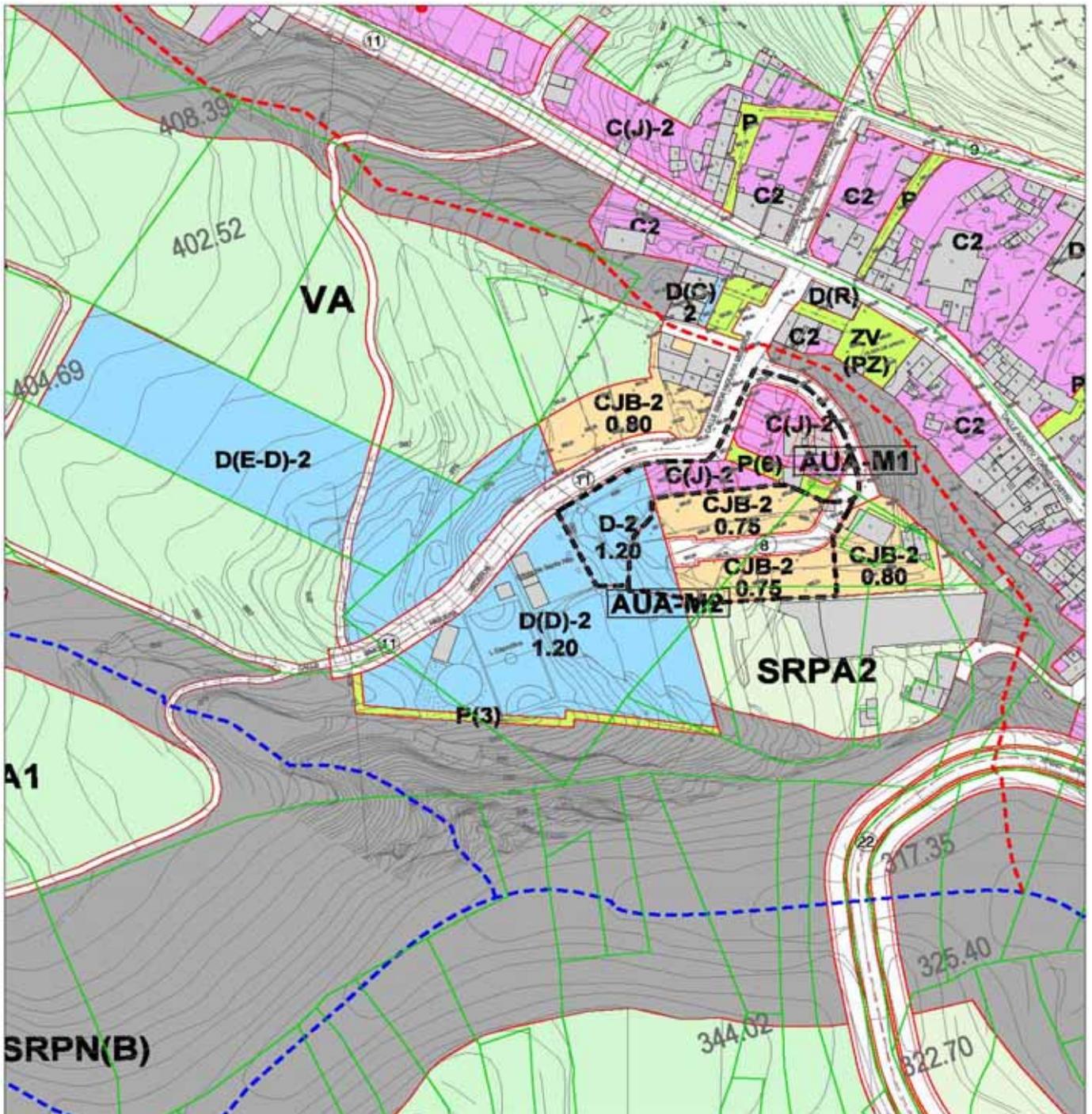
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M2 C/ Simón Higuera Mederos 2

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

AUA-M3 Subida Araya 1

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Hoya de Cartas, **Araya**
Estructura de la Propiedad: 7 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Edificación a borde de camino
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 8701 m²
Edificabilidad Neta: 0,363 m²/m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 1740 m²
Viario: 2450 m²
Total Cesiones + Viario: 4190 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	2	CJB	2	4511	0,70	3158	23	72
Total				4511		3158	23	72

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	1	1740
Total		1740

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación a la topografía y al viario circundante.
- Muro de piedra a borde de barranco.
- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de la zona verde.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

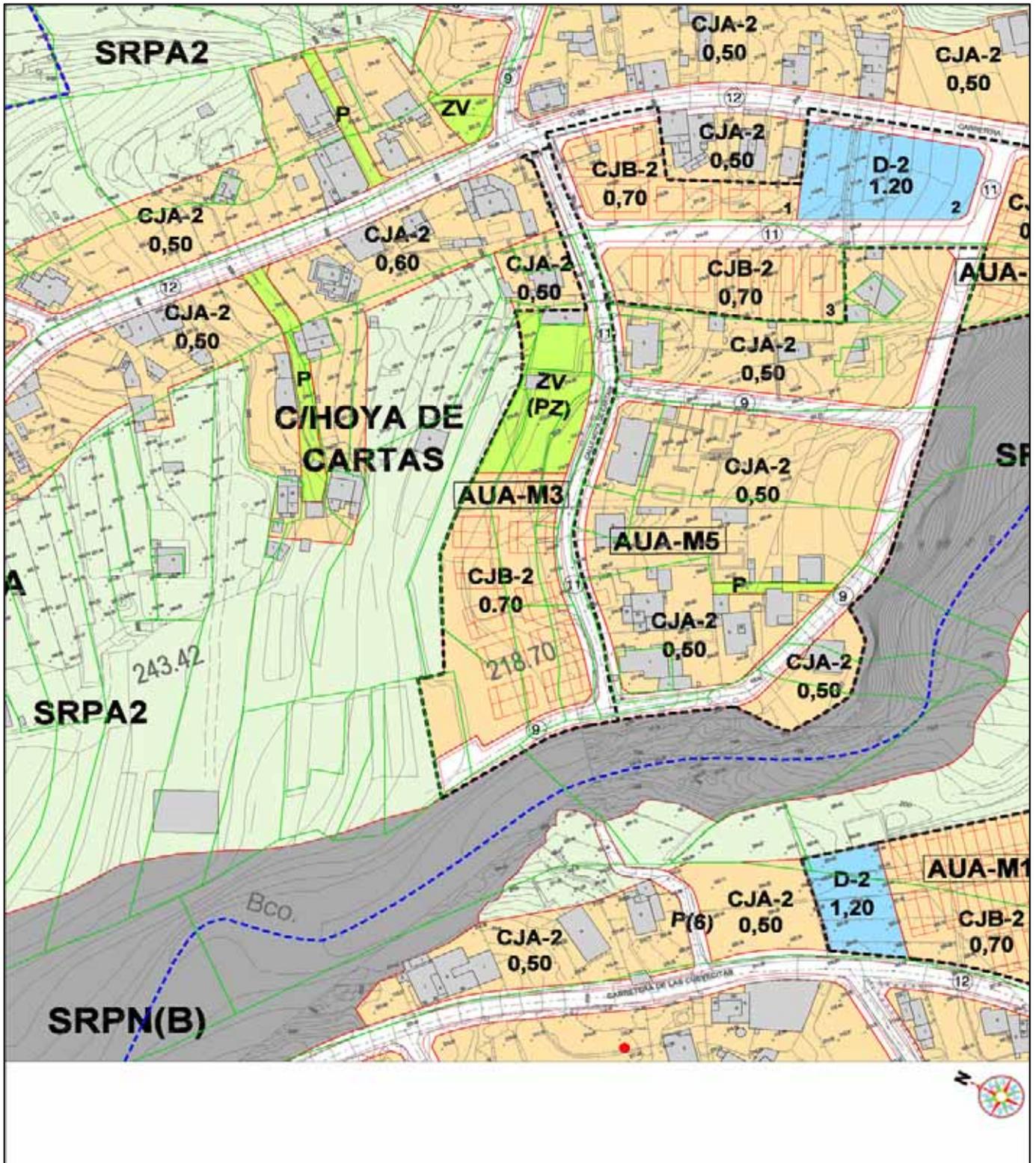
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M3 Subida Araya 1

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

AUA-M4 Subida Araya 2

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Hoya de Cartas, **Araya**
Estructura de la Propiedad: Al menos 3 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Parte en Suelo Urbano en Ciudad Jardín y parte en edificación a borde de camino
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 10719 m²
Edificabilidad Neta: 0,386 m²/m²
Edificabilidad Total: 4142 m²
Dotación Pública: 2061 m²
Viario: 2741 m²
Total Cesiones + Viario: 4802 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	1846	0,70	1292	9	30
	3	CJB	2	2163	0,70	1514	11	35
	4	CJB	2	1908	0,70	1336	10	31
Total				5917		4142	30	95

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	2061	1,20	2473
Total			2061		2473

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación a la topografía y al viario circundante.
- La Dotación Pública será preferentemente Deportiva.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes (conjunto con la actuación urbanística colindante).
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

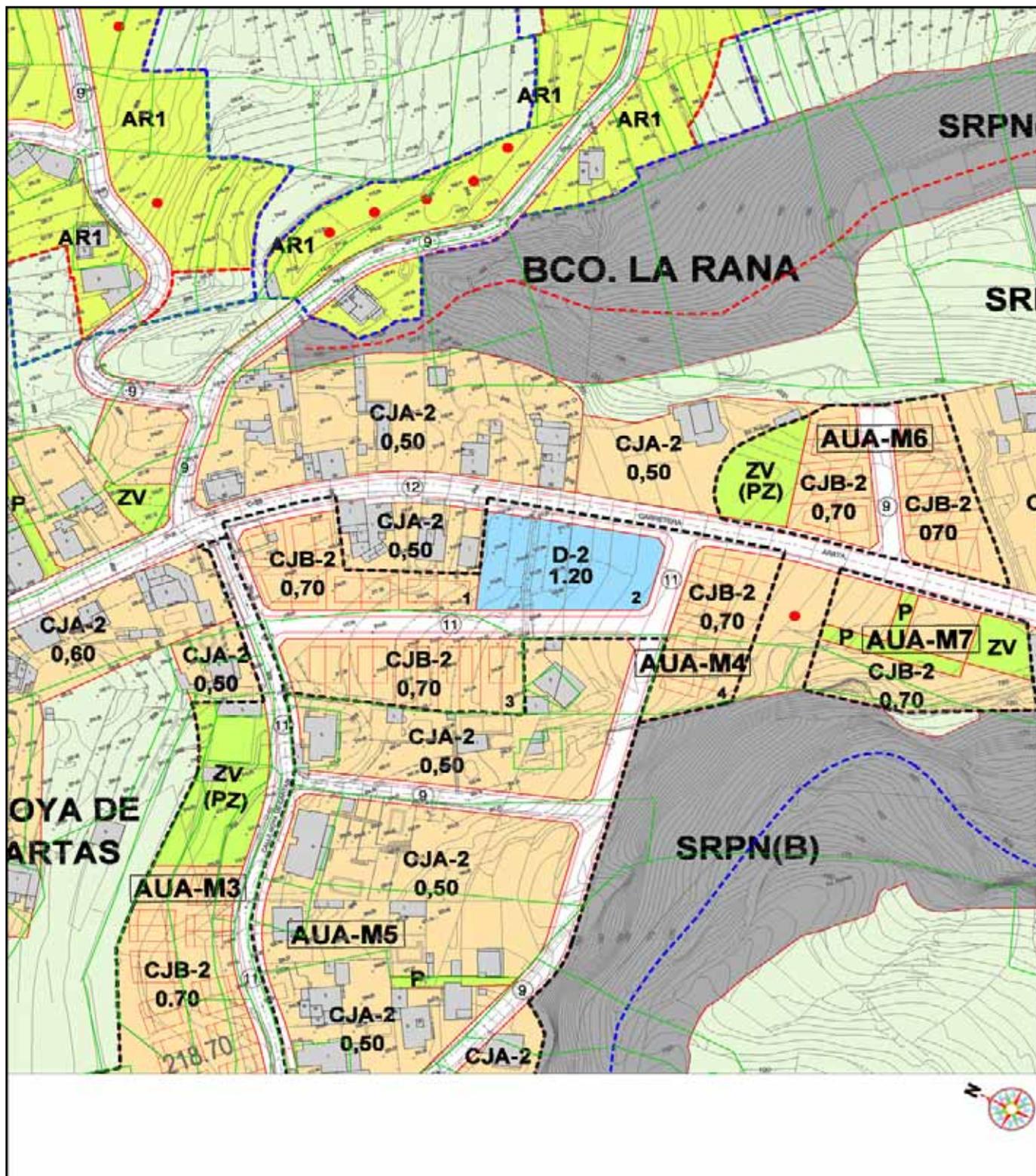
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M4 Subida Araya 2

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M5 Hoya de Cartas

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Parte trasera de Hoya de Cartas en la subida de Araya
Estructura de la Propiedad: 13 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Al menos 7 edificaciones entre banales
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Edificación a borde de camino y Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Extensiva CJA-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 18000 m²
Edificabilidad Neta: 0,394 m²/m²
Peatonal: 164 m²
Viario: 3637 m²
Total Cesiones + Viario: 3801 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJA	2	4227	0,50	2114	17	54
	2	CJA	2	8991	0,50	4496	36	115
	3	CJA	2	981	0,50	491	4	13
Total				14199		7100	57	182

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización completa de las calles y de las redes infraestructurales.
- Muras de piedra a borde de barranco.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa de las calles y acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

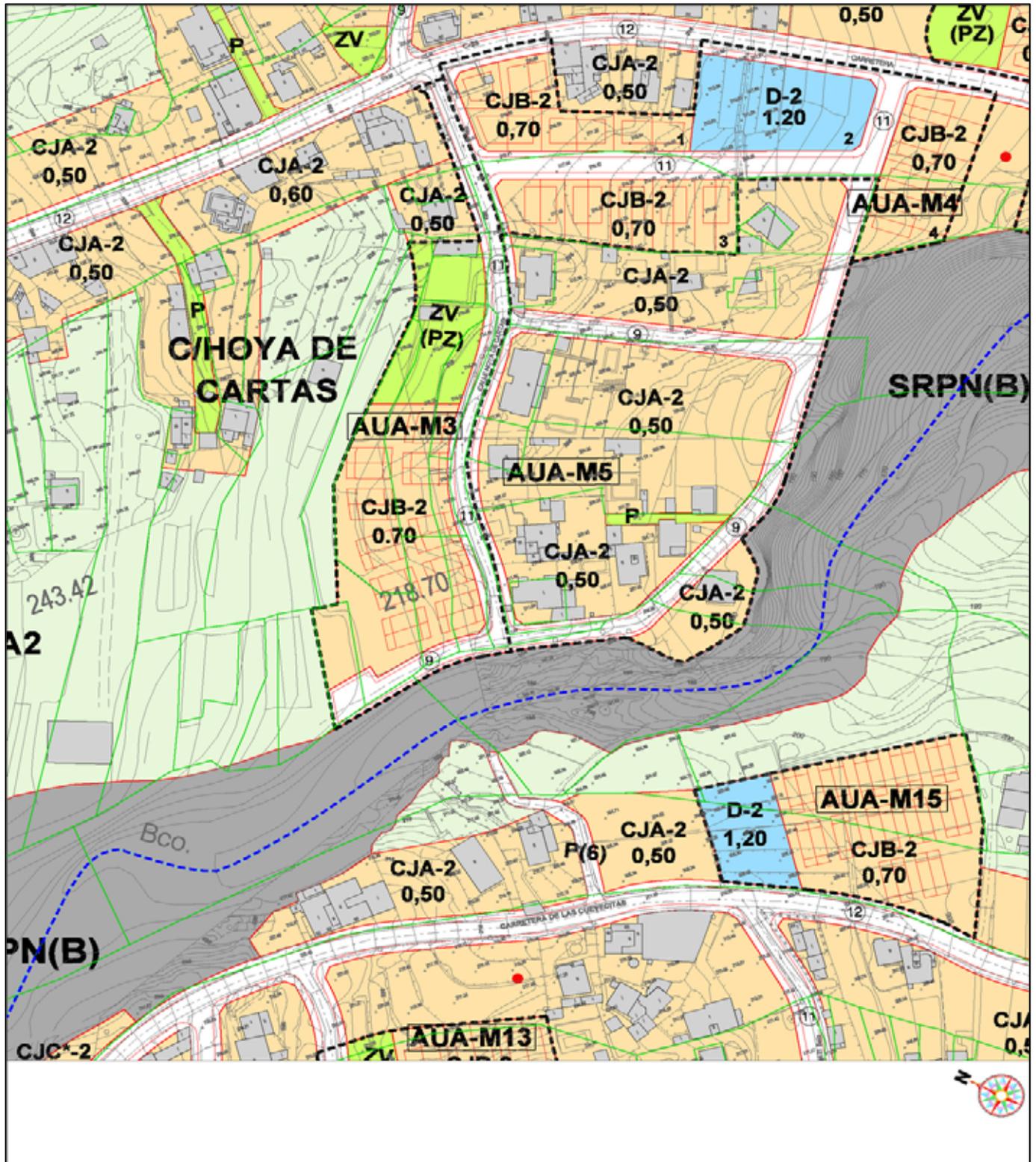
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M5 Hoya de Cartas

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

AUA-M6 Subida Araya 3

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Hoya de Cartas, **Araya**
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Parte en Suelo Urbano en Ciudad jardín y Parte en Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 4686 m²
Edificabilidad Neta: 0,451 m²/m²
Zona Verde: 937 m²
Viario: 730 m²
Total Cesiones + Viario: 1667 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	2	CJB	2	1265	0,70	886	6	20
	3	CJB	2	1754	0,70	1228	9	28
Total				3019		2113	15	48

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	1	937
Total		937

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación a la topografía y al viario circundante.
- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la zona verde en el Convenio.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- Muro de piedra a borde de barranco.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concerto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

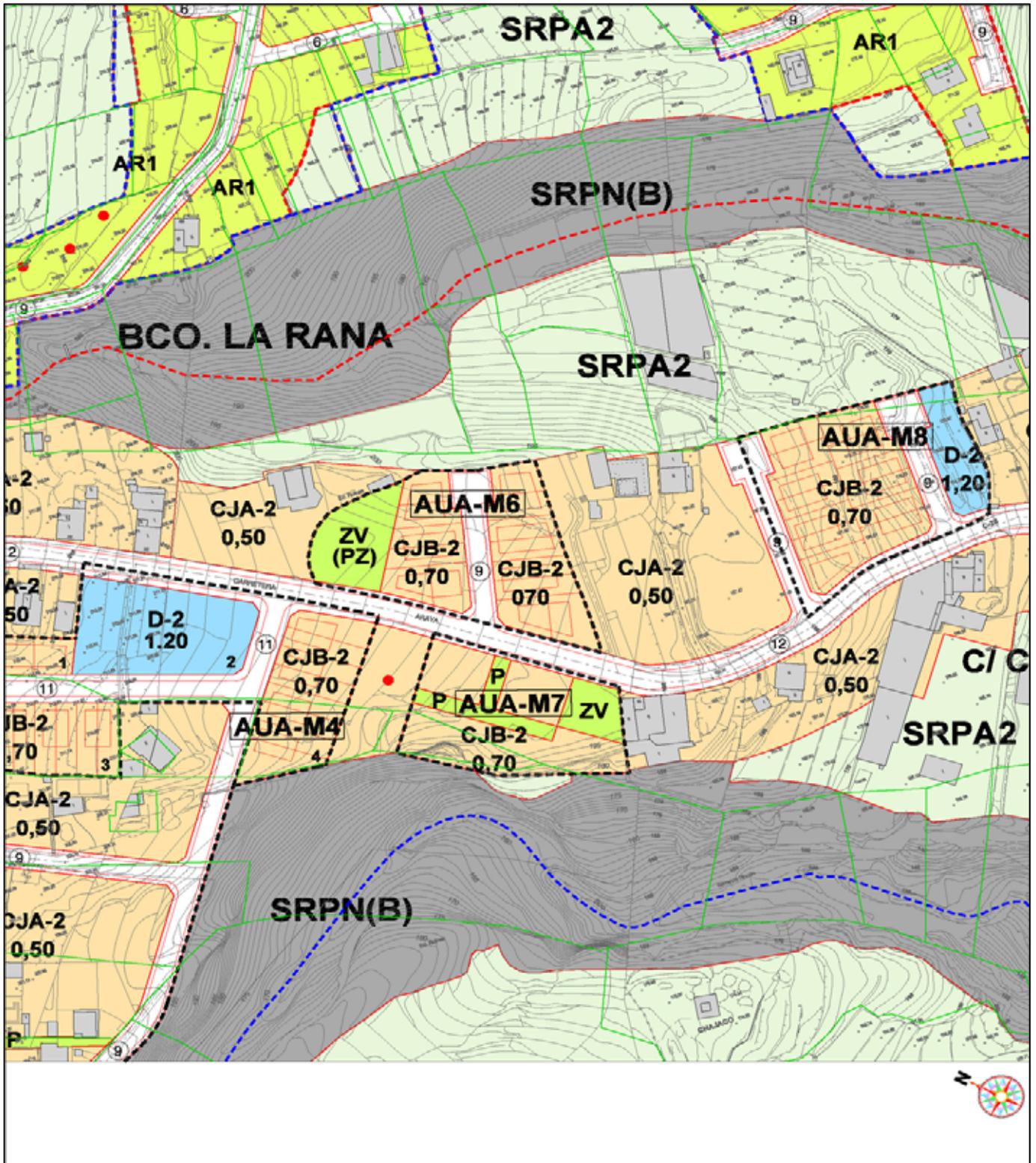
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M6 Subida Araya 3

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

AUA-M7 Subida Araya 4

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Hoya de Cartas, **Araya**
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Urbano en Ciudad Jardín y parte en Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 3274 m²
Edificabilidad Neta: 0,494 m²/m²
Zona Verde: 418 m²
Viario: 112 m²
Peatonal: 433 m²
Total Cesiones + Viario: 530 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2311	0,70	1618	12	37
Total				2311		1618	12	37

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	418
Total		418

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación a la topografía y al viario circundante.
- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la zona verde en el Convenio.
- Muro de piedra a borde de barranco.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de zonas verdes y peatonales.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concerto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

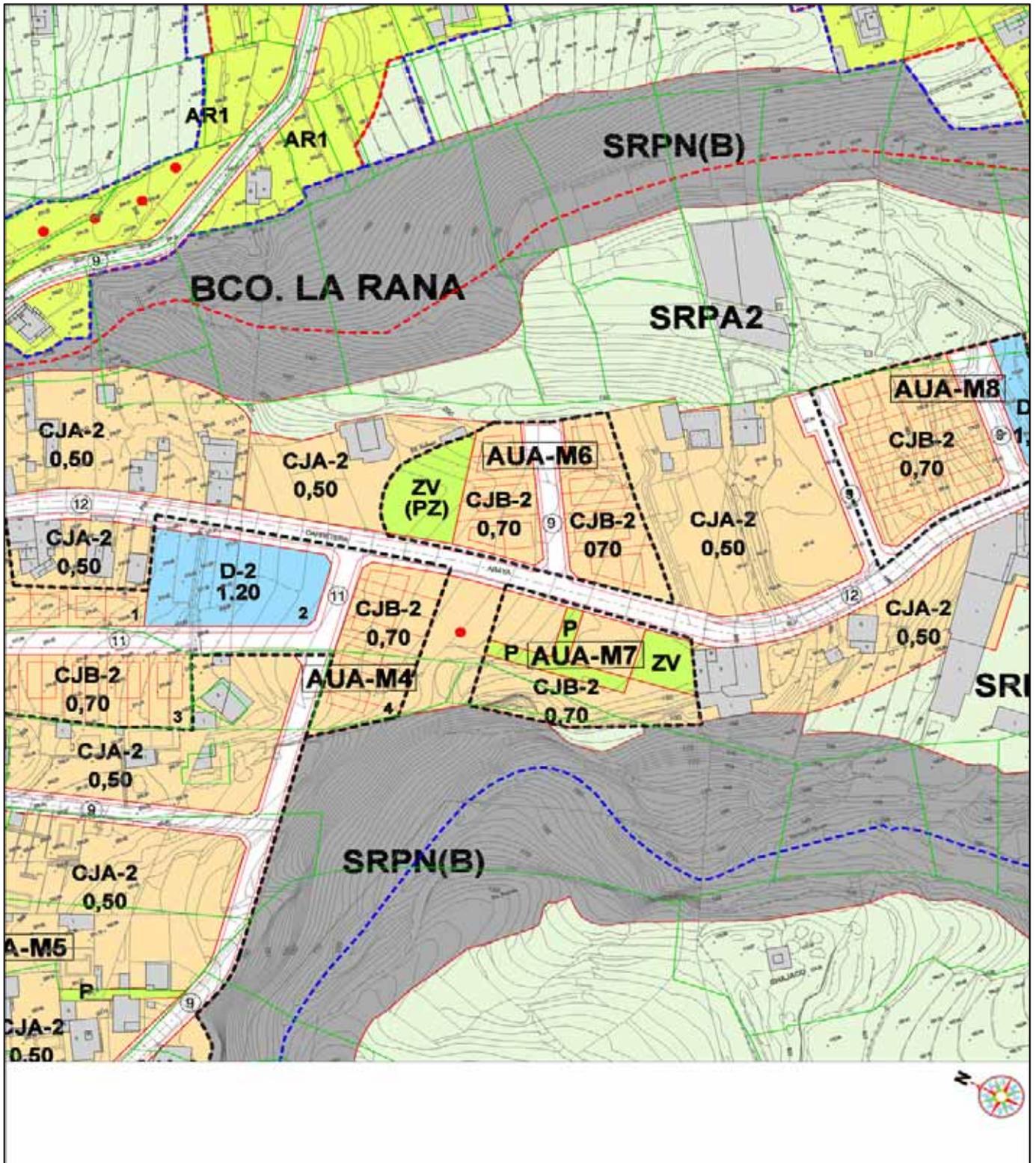
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M7 Subida Araya 4

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M8 C/ Chigerno

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ Chigerno, **Araya**
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo agrícola abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 4791 m²
Edificabilidad Neta: 0,415 m²/m²
Dotación Pública: 742 m²
Viario: 1207 m²
Total Cesiones + Viario: 1949 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2842	0,70	1989	14	45
Total				2842		1989	14	45

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	742	1,20	890
Total			742		890

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Muros de piedra en borde de Suelo Rústico.
- Adaptación a la topografía.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del frente de la calle y acometidas de redes.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M9 San Andrés 1

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ San Andrés, **Cuevecitas**
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo agrícola abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo urbano
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 3102 m²
Edificabilidad Neta: 0,499 m²/m²
Zona Verde: 891 m²
Viario: 0 m²
Total Cesiones + Viario: 891 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2211	0,70	1548	11	35
Total				2211		1548	11	35

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	891
Total		891

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La zona verde se urbanizará según criterio municipal en el convenio.
- Muros de piedra en borde de Suelo Rústico.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del frente de la calle.
- Urbanización de la zona verde.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

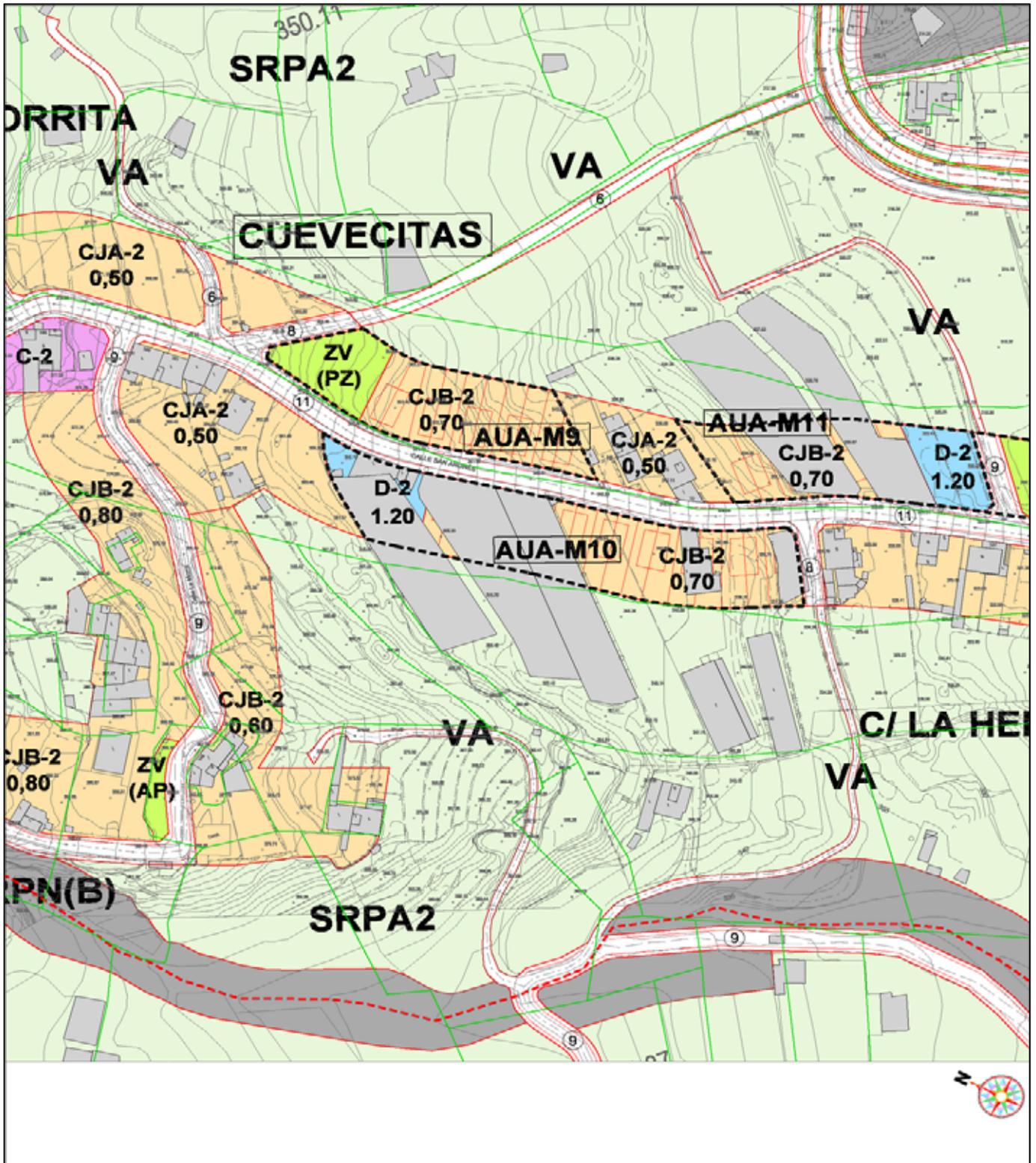
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M9 San Andrés 1

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M10 San Andrés 2

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ San Andrés, **Cuevecitas**
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo agrícola abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo urbano
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 5071 m²
Edificabilidad Neta: 0,564 m²/m²
Dotación Pública: 987 m²
Viario: 0 m²
Total Cesiones + Viario: 987 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	4084	0,70	2859	20	65
Total				4084		2859	20	65

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	987	1,20	1184
Total			987		1184

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Muros de piedra en bordes de Suelo Rústico.
- Adaptación a la topografía.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del frente de la calle.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

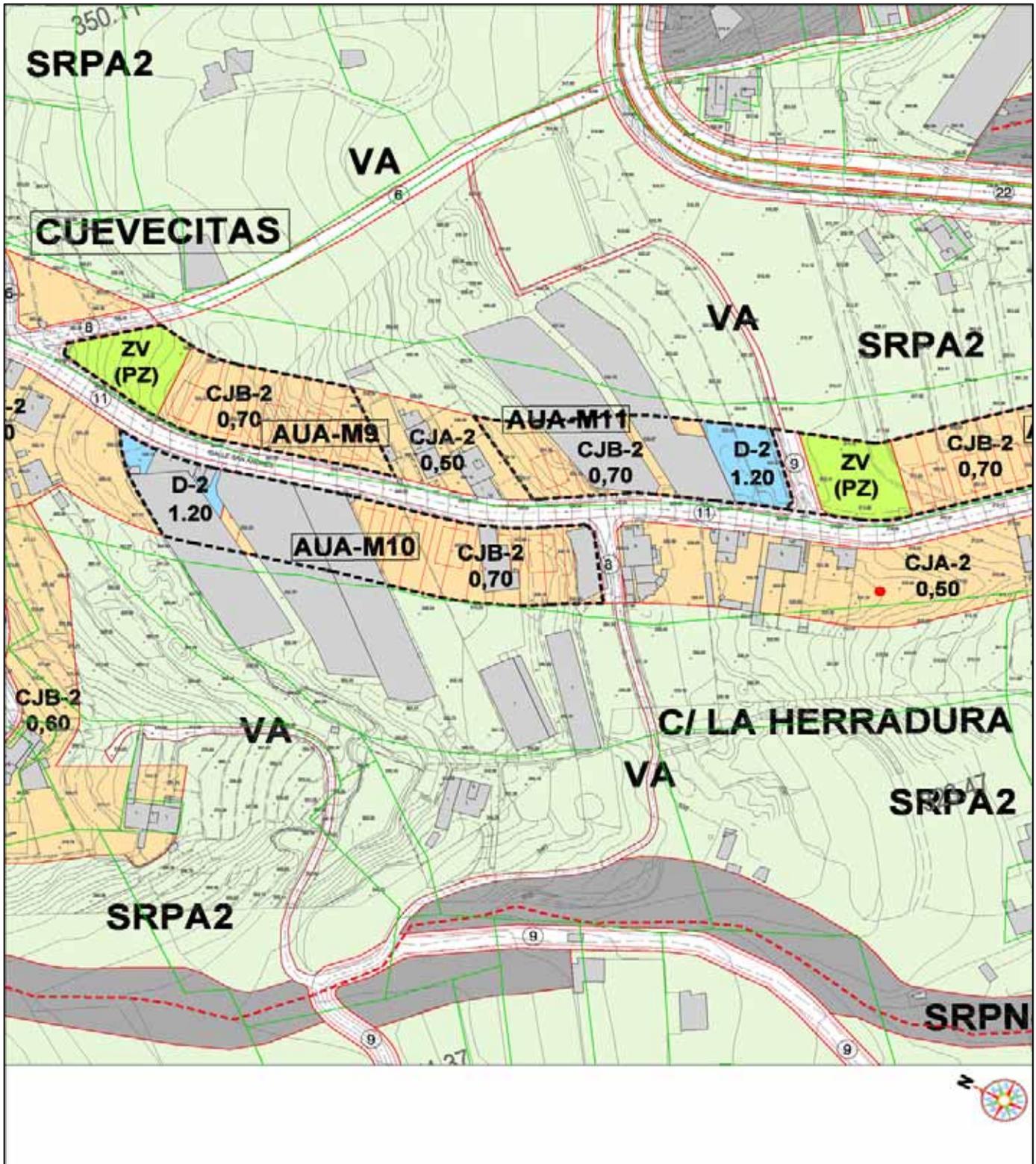
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M10 San Andrés 2

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M11 San Andrés 3

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ San Andrés, **Cuevecitas**
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo agrícola abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo urbano
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 2983 m²
Edificabilidad Neta: 0,534 m²/m²
Dotación Pública: 706 m²
Viario: 0 m²
Total Cesiones + Viario: 706 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2277	0,70	1594	11	36
Total				2277		1594	11	36

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	706	1,20	847
Total			706		847

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Muros de piedra en borde de Suelo Rústico.
- Adaptación a la topografía.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del frente de la calle y acometidas de redes.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

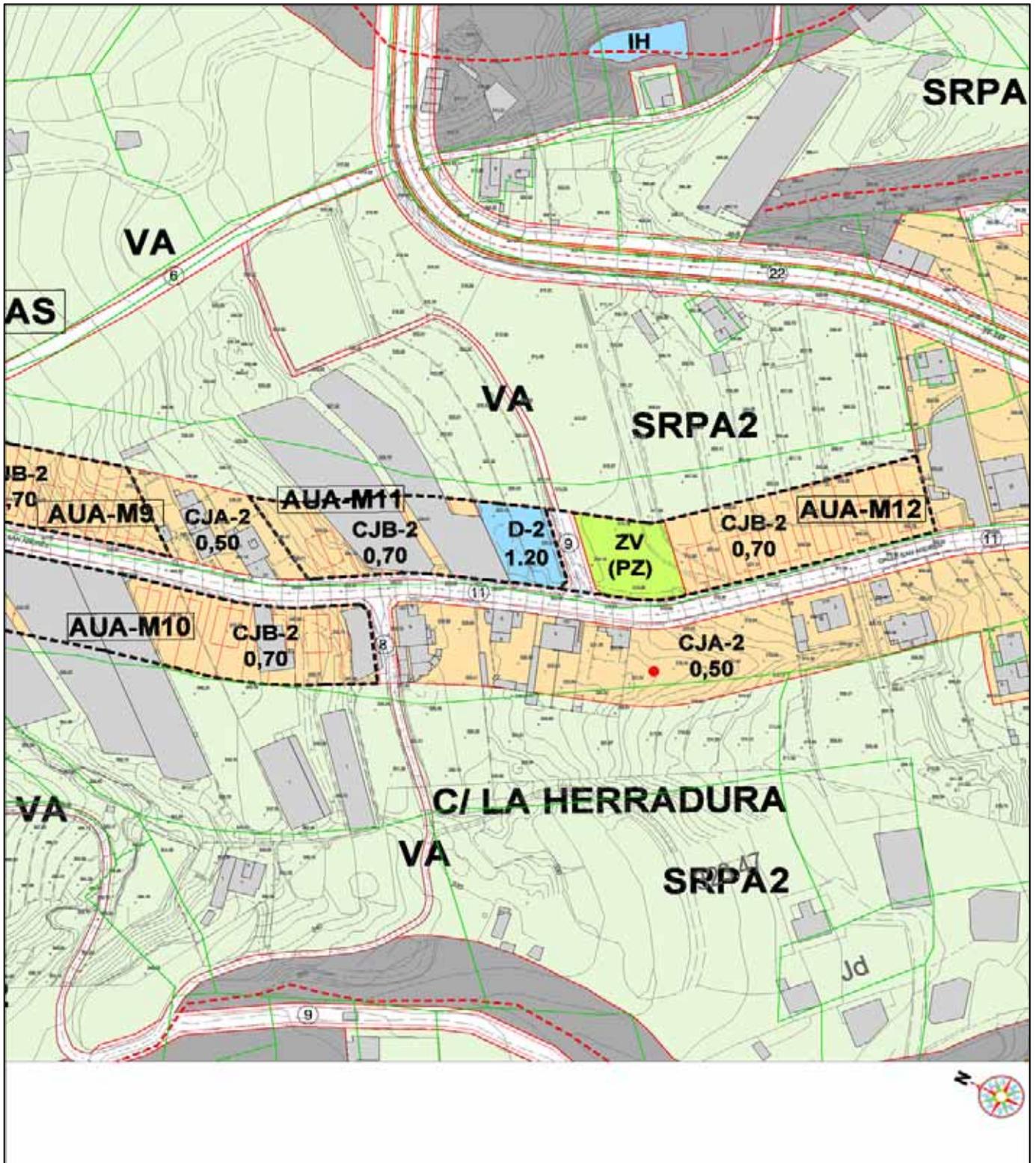
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M11 San Andrés 3

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M12 La Herradura

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ La Herradura, **Cuevecitas**
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano en Ciudad Jardín
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 4064 m²
Edificabilidad Neta: 0,480 m²/m²
Zona Verde: 975 m²
Viario: 305 m²
Total Cesiones + Viario: 1280 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2784	0,70	1949	14	45
Total				2784		1949	14	45

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	975
Total		975

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación a la topografía y al viario circundante.
- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la zona verde en el Convenio.
- Muros de piedra en bordes.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de la zona verde.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M13 El Balo 1

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: El Balo en la subida de Cuevecitas
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo en pendiente en parte cultivado
Situación Urbanística Vigente (NSS 87): Suelo Urbano en Ciudad Jardín
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 3067 m²
Edificabilidad Neta: 0,348 m²/m²
Zona Verde: 410 m²
Viario: 1132 m²
Total Cesiones + Viario: 1542 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	1525	0,70	1068	8	24
Total				1525		1068	8	24

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	410
Total		410

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La zona verde se urbanizará según criterio municipal en el convenio.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del frente de la calle.
- Urbanización de la zona verde.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

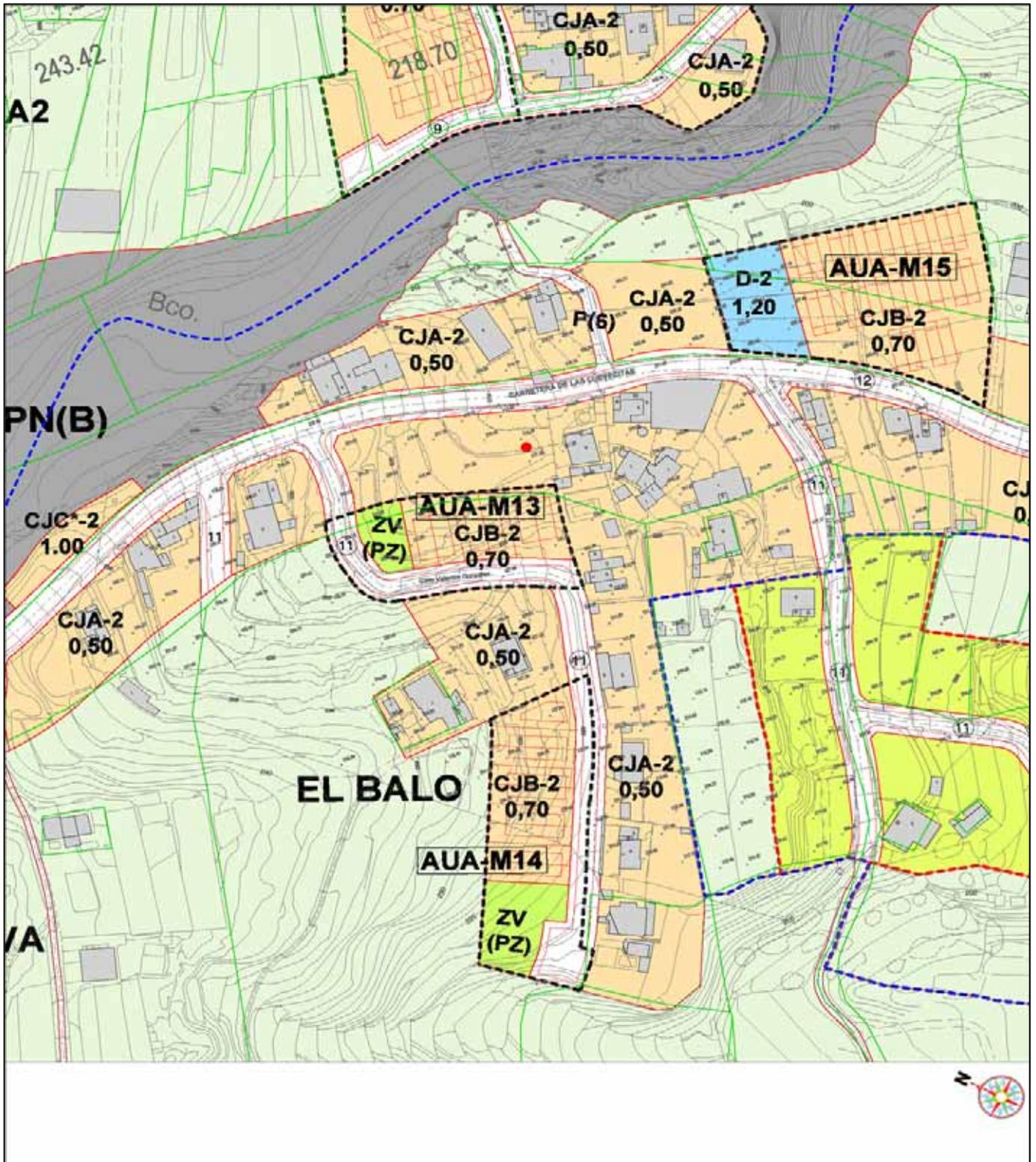
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M13 El Baló 1

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M14 El Balo 2

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: El Balo en la subida de Cuevecitas
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo agrícola abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 3970 m²
Edificabilidad Neta: 0,373 m²/m²
Zona Verde: 858 m²
Viario: 998 m²
Total Cesiones + Viario: 1856 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2114	0,70	1480	11	34
Total				2114		1480	11	34

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	858
Total		858

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La zona verde se urbanizará según criterio municipal en el convenio.
- Muro de piedra a borde de Suelo Rústico.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del frente de la calle.
- Urbanización de la zona verde.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema: 0-4
Proyecto de Urbanización: 0-5
Proyecto de Equidistribución: 0-5
Ejecución de la Urbanización: 0-6
Ejecución de la Edificación: 0-8

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M15 Subida Cuevecitas 1

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: El Balo, **Cuevecitas**
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Urbano en Ciudad Jardín y parte en Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 5258 m²
Edificabilidad Neta: 0,551 m²/m²
Edificabilidad Total: 2895 m²
Dotación Pública: 1122 m²
Viario: 0 m²
Total Cesiones + Viario: 1122 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	4136	0,70	2895	21	66
Total				4136		2895	21	66

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	1122	1,20	1346
Total			1122		1346

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación a la topografía, al viario circundante y abancalado en terrazas.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- Muro de piedra en borde exterior.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del frente de la vía y acometidas.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

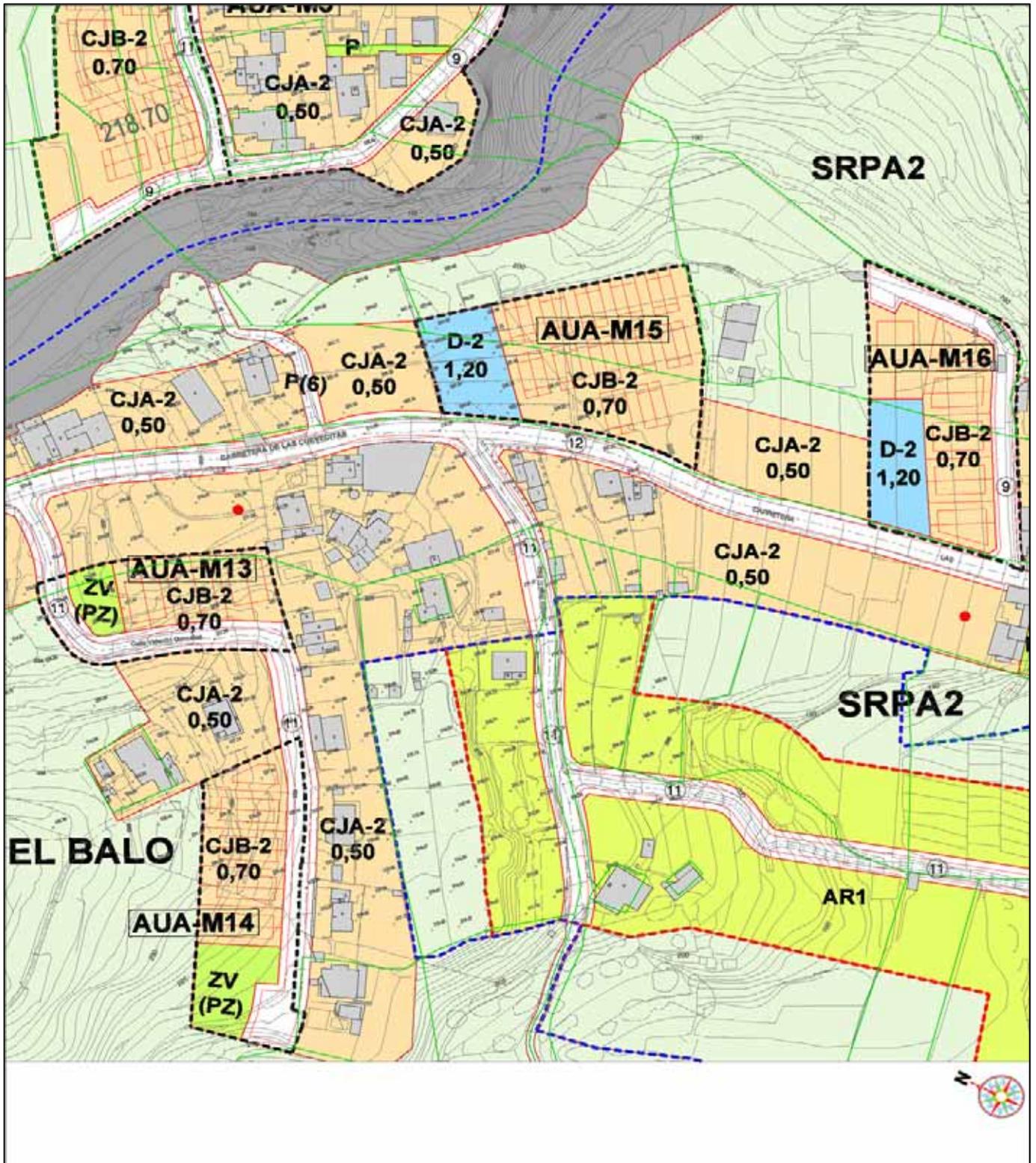
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M15 Subida Cuevecitas 1

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M16 Subida Cuevecitas 2

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: El Balo, **Cuevecitas**
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano en Ciudad Jardín y parte en Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 5188 m²
Edificabilidad Neta: 0,369 m²/m²
Dotación Pública: 1019 m²
Viario: 1431 m²
Total Cesiones + Viario: 2450 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2738	0,70	1917	14	44
Total				2738		1917	14	44

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	1019	1,20	1223
Total			1019		1223

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Muros de piedra en borde de ladera.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del frente de la calle y acometidas de redes..

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

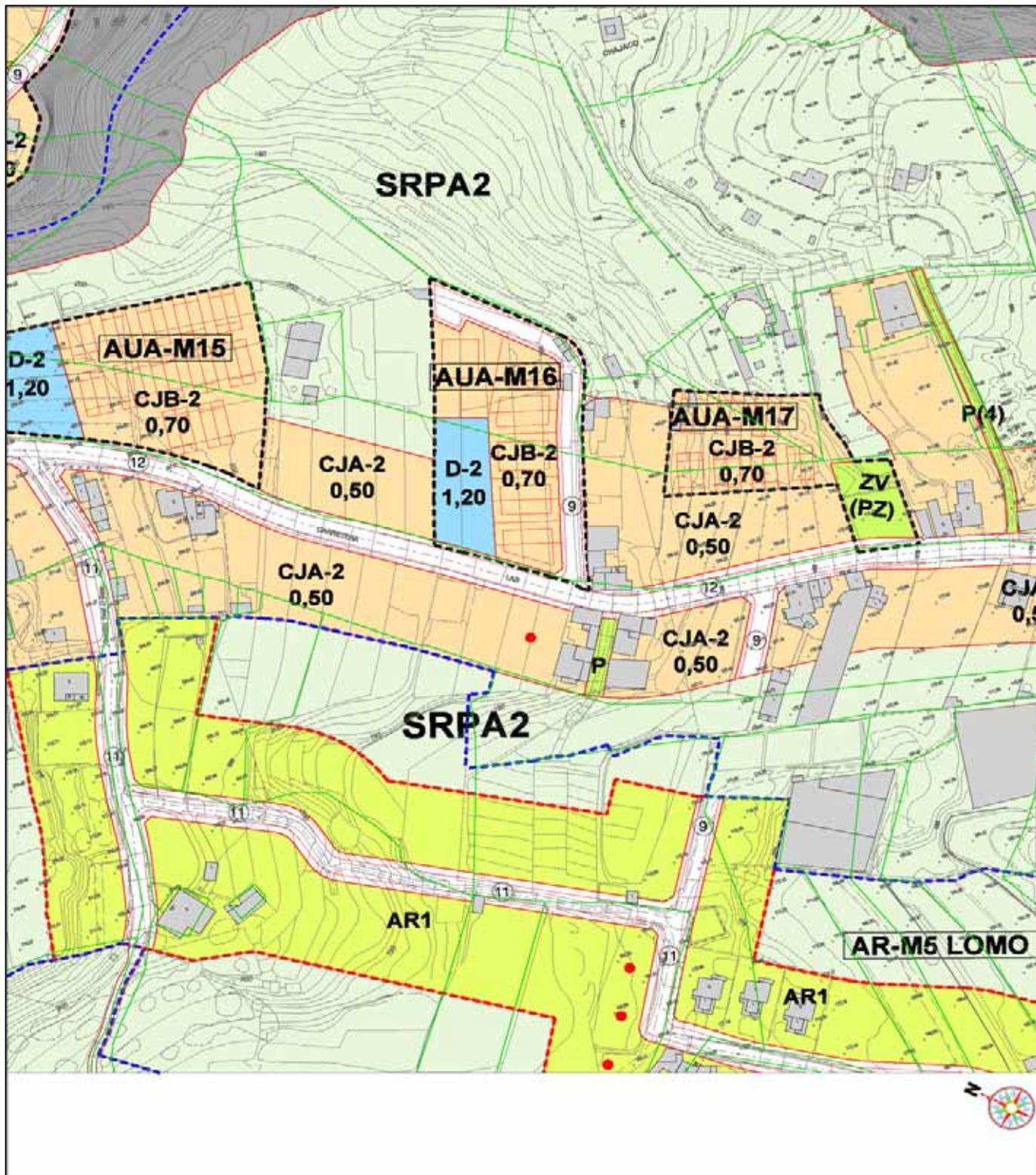
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M16 Subida Cuevecitas 2

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M17 Subida Cuevecitas 3

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Subida derecha de Cuevecitas en el primer tramo
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo en ladera sin cultivar
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano en Ciudad Jardín
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 2922 m²
Edificabilidad Neta: 0,524 m²/m²
Zona Verde: 651 m²
Viario: 84 m²
Total Cesiones + Viario: 735 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2187	0,70	1531	11	35
Total				2187		1531	11	35

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	651
Total		651

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La zona verde se urbanizará según criterio municipal en el convenio.
- Muro de piedra a borde del suelo rústico.
- Adaptación a la topografía.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del frente de la calle y acometidas de redes.
- Urbanización de la zona verde.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

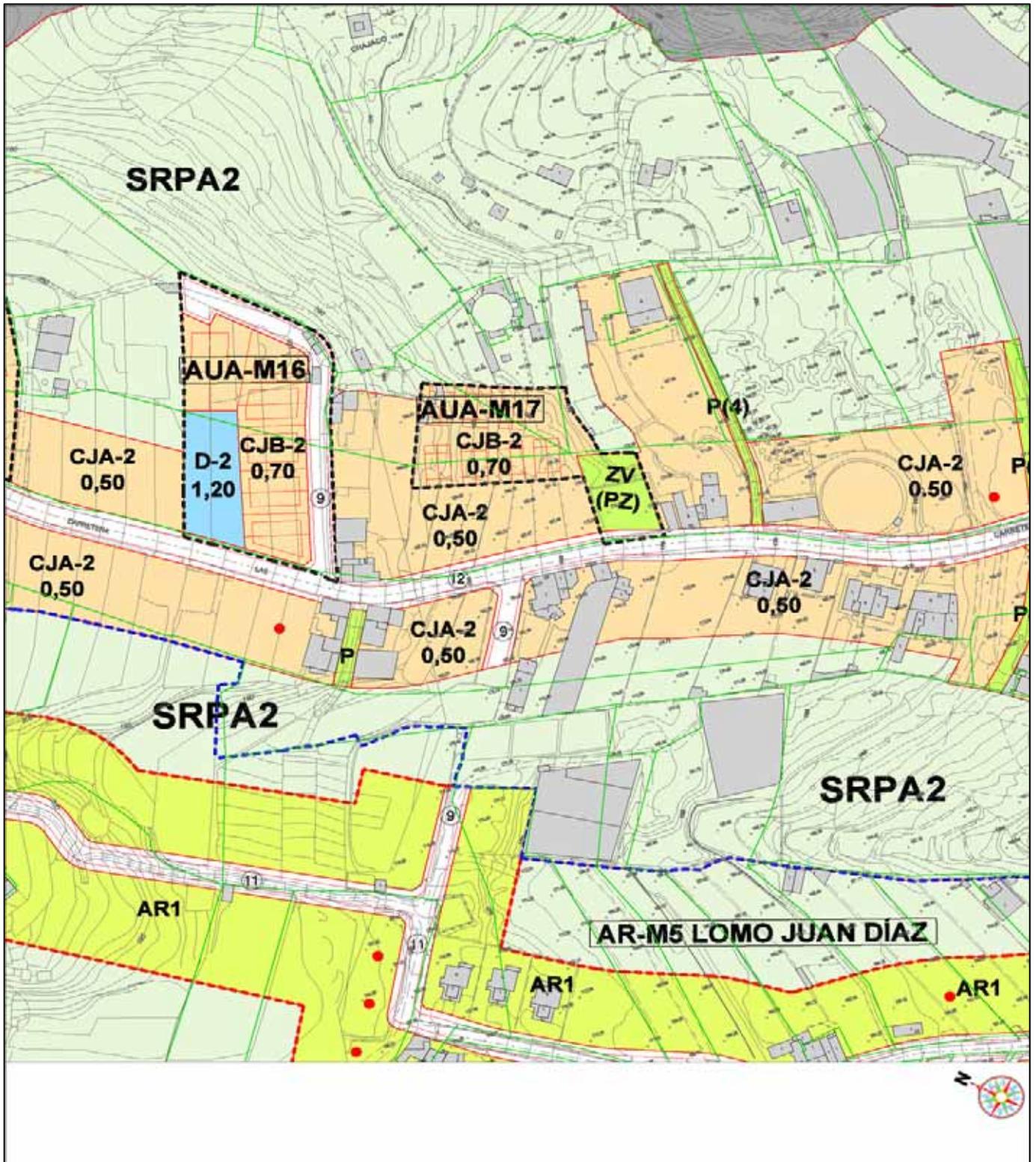
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M17 Subida Cuevecitas 3

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M18 Casco Malpais

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Casco de Malpais sobre la Plaza de la iglesia
Estructura de la Propiedad: Unas 10 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Parte vieja del Casco con edificaciones y huertas
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Cerrada C-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 5028 m²
Edificabilidad Neta: 1,444 m²/m²
Zona Verde: 0 m²
Viario: 1399 m²
Total Cesiones + Viario: 1399 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C	2	1355		2710	27	87
	2	C	2	2274		4548	45	146
Total				3629		7258	73	232

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización completa de las calles y redes infraestructurales.
- Adaptación a la topografía.
- Muro de piedra en borde de Suelo Rústico.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa de la calle y acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

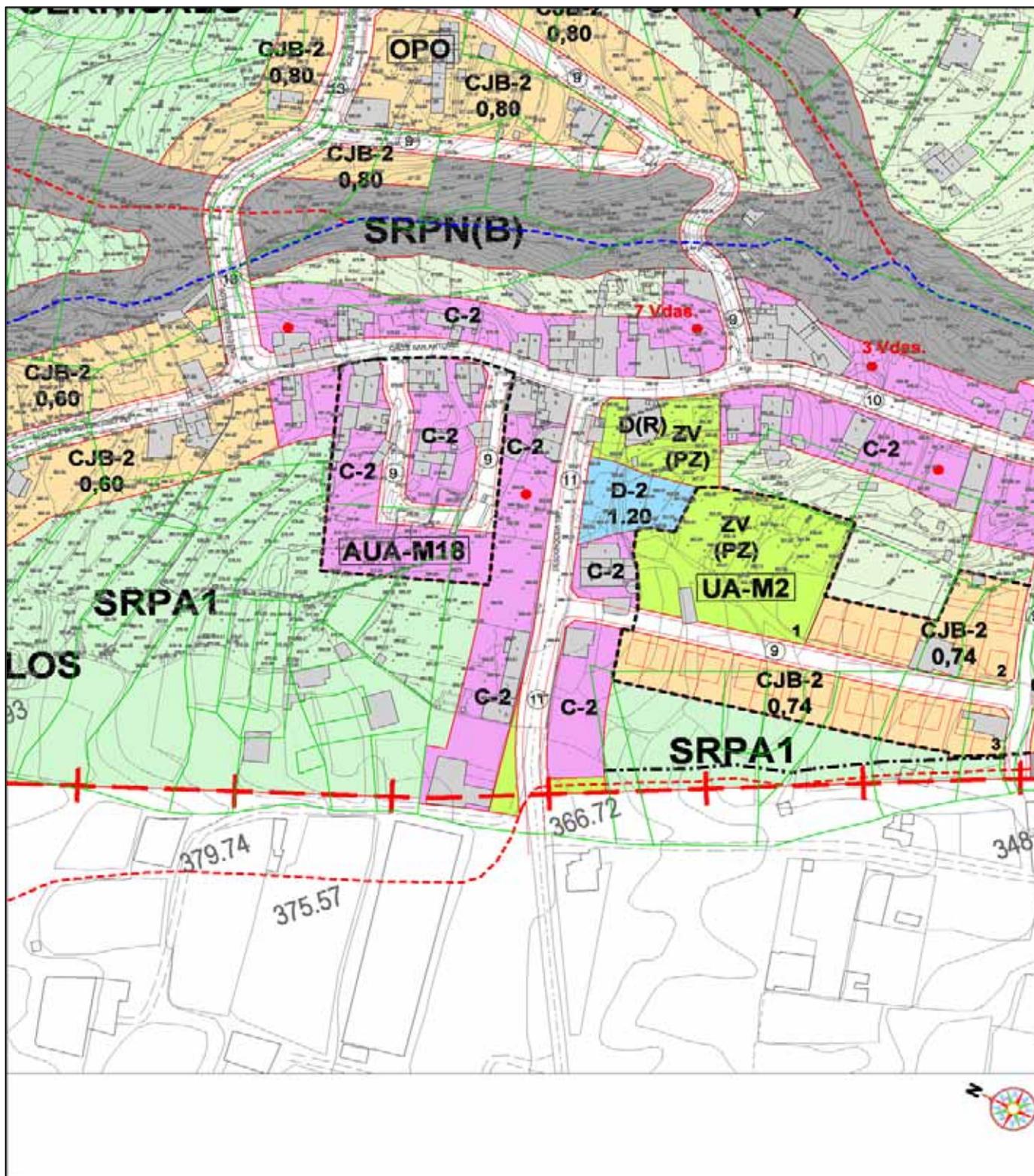
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M18 Casco Malpais

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M19 Bco. de la Cumbre

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Subida derecha de Malpais en zona de Edificación Cerrada
Estructura de la Propiedad: 3 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado en parte
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Cerrada C-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 2087 m²
Edificabilidad Neta: 1,219 m²/m²
Zona Verde: 0 m²
Viario: 815 m²
Total Cesiones + Viario: 815 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C	2	1272		2544	25	81
Total				1272		2544	25	81

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización completa de las calles y redes infraestructurales.
- Evitar vertidos al barranco.
- Adaptación a la topografía.
- Muro de piedra a borde de barranco.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa de la calle y acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

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: 0-4
Ejecución de la Edificación: 0-6

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-CA1 Lomo del Caballo

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ Lomo del Caballo
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Edificación a Borde de Camino
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 3878 m²
Edificabilidad Neta: 0,481 m²/m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 1212 m²
Viario: 0 m²
Total Cesiones + Viario: 1212 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2666	0,70	1866	13	43
Total				2666		1866	13	43

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	1212
Total		1212

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la zona verde en el Convenio.
- Muro de piedra a borde de Suelo Rústico.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización de la zona verde.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

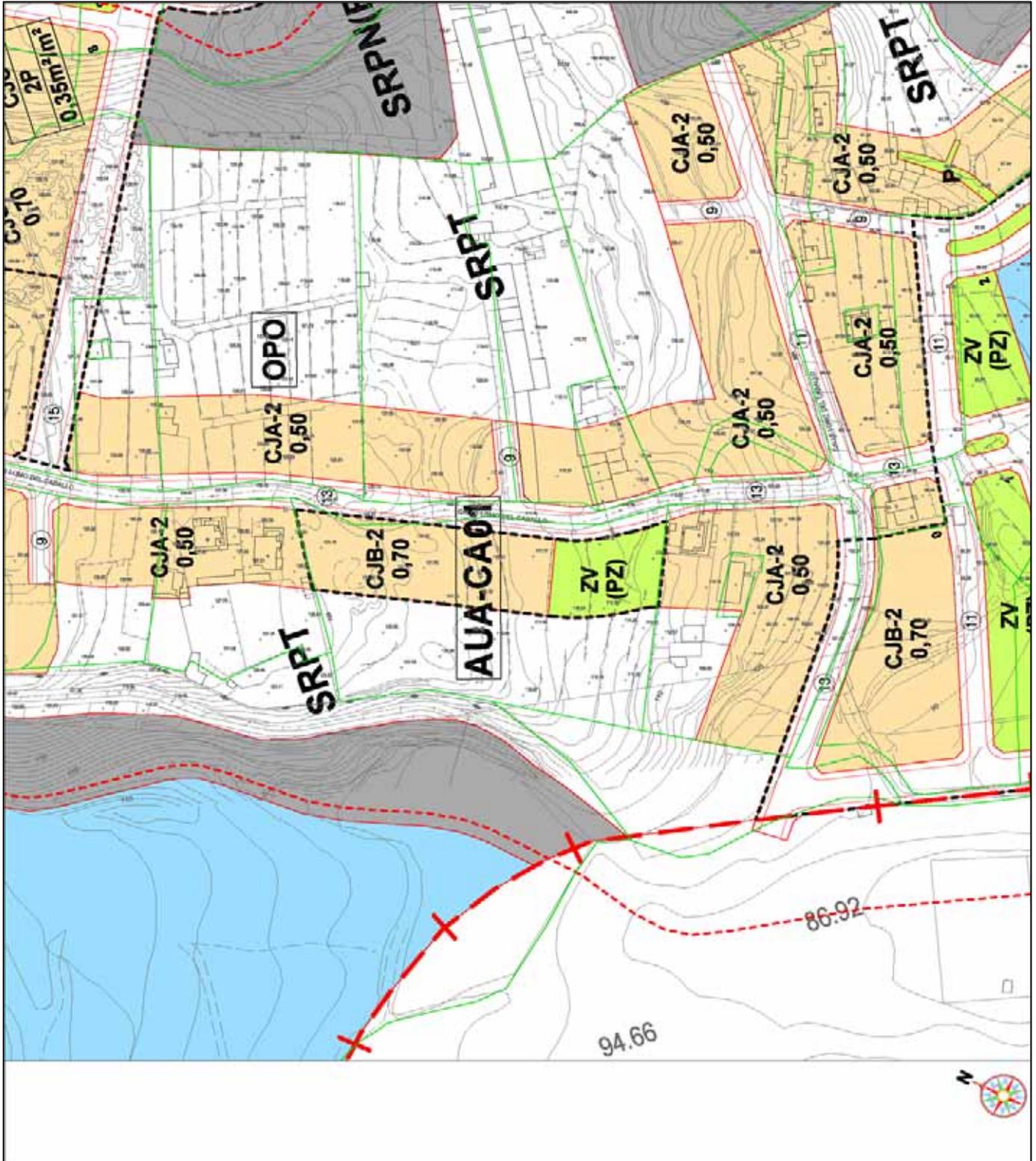
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-CA1 Lomo del Caballo

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-CA2 ISERCE**

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Trasera camino Iserce
Estructura de la Propiedad: 2 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo alterado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2
Uso Principal: Residencial (U+P)
Superficie Ámbito: 3112 m²
Edificabilidad Neta: 0,801 m²/m²
Viario: 1437 m²
Total Cesiones: 1437 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C(J)	2	510		702	7	22
	2	C(J)	2	1165		1792	18	57
Total				1675		2494	25	80

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización completa de la calle.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización de la calle y acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

AUA-CA3 Bco. del Encajonado

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Localizado entre el C/ El Cementerio y el Bco. del Encajonado
Estructura de la Propiedad: Al menos 6 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Edificaciones realizadas sin licencia en Suelo Rústico General
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Extensiva CJA-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 7863 m²
Edificabilidad Neta: 0,279 m²/m²
Zona Verde: 1884 m²
Peatonal: 289 m²
Viario: 1304 m²
Total Cesiones + Viario + Peatonal: 3477 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	2	CJA	2	4386	0,50	2193	18	56
Total				4386		2193	18	56

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	1	759
	3	1125
Total		1884

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La zona verde se urbanizará según criterio municipal en el convenio.
- Urbanización completa de la calle y de la zona verde.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización de la calle y acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-CA4 El Cementerio

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Situada sobre el Cementerio al borde del Bco. del Canario
Estructura de la Propiedad: 2 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo alterado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 7593 m²
Edificabilidad Neta: 0,459 m²/m²
Zona Verde: 0 m²
Viario: 2618 m²
Total Cesiones + Viario + Peatonal: 2618 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	4975	0,70	3483	25	80
Total				4975		3483	25	80

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización completa de las calles y redes infraestructurales.
- Muros de piedra a borde de barranco.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa de las calles y acometidas infraestructurales.
- Urbanización de la zona verde.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-CA5 La Palma-Ctra. Gral. Del Sur

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Entre La Palma y Ctra. Gral. Del Sur
Estructura de la Propiedad: Al menos 6 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo alterado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Extensiva CJA-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 10426 m²
Edificabilidad Neta: 0,395 m²/m²
Zona Verde: 0 m²
Viario: 2181 m²
Total Cesiones + Viario + Peatonal: 2181 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJA	2	5295	0,50	2648	21	68
	2	CJA	2	2950	0,50	1475	12	38
Total				8245		4123	33	106

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización completa de las calles y redes infraestructurales.
- Se mantendrán las edificaciones existentes.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa de las calles y acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

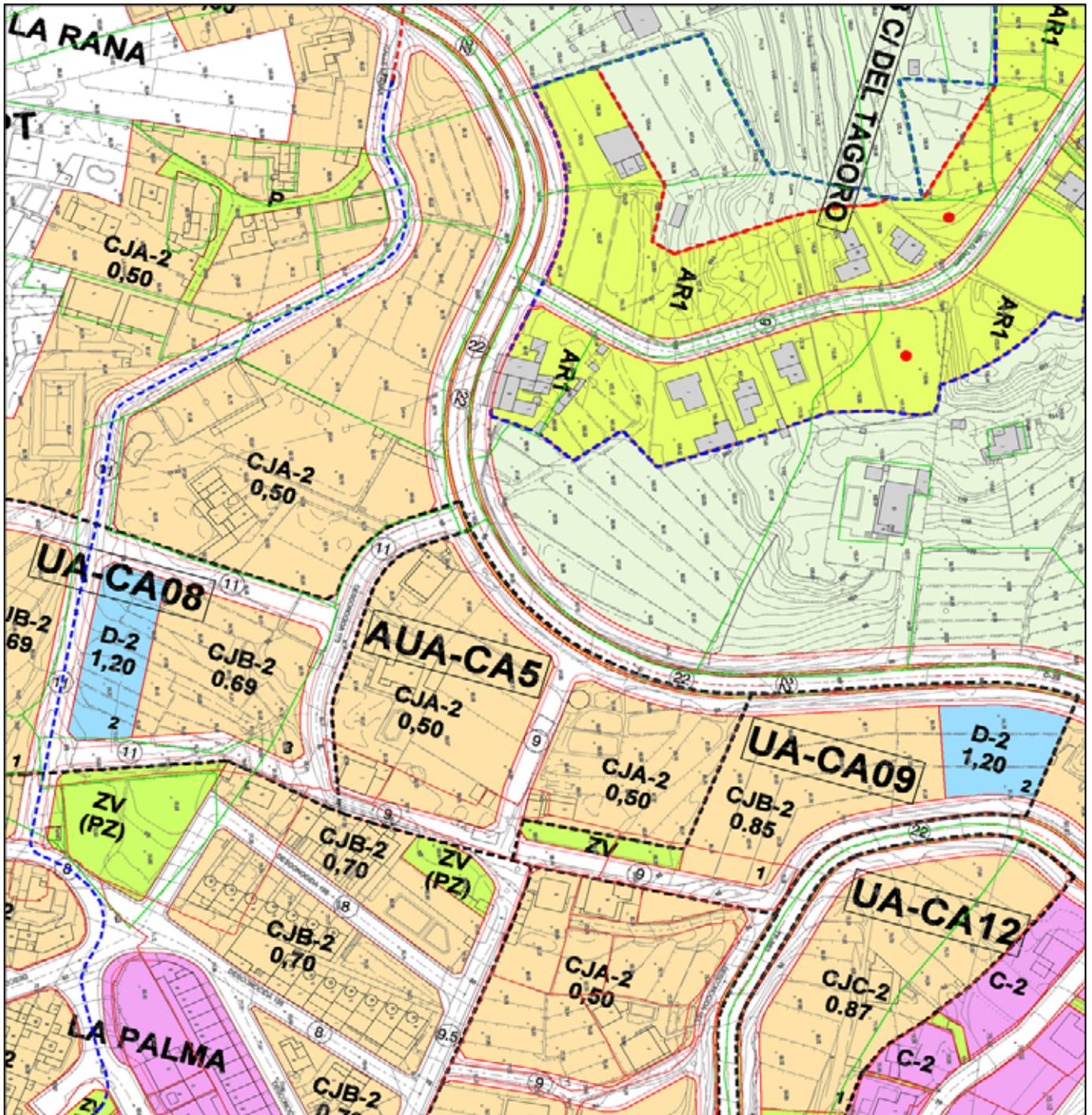
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-CA5 La Palma-Ctra. Gral. Del Sur

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-CA6 La Palma-Cruce de Candelaria

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Entre La Palma y la vía de conexión del Cruce con la Ctra. Gral. Del Sur
Estructura de la Propiedad: Al menos 8 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo alterado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Extensiva CJA-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 16695 m²
Edificabilidad Neta: 0,357 m²/m²
Zona Verde: 0 m²
Espacio Libre: 1990 m²
Viario: 2785 m²
Total Cesiones + Viario + Espacio Libre: 4775 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJA	2	5146	0,50	2573	21	66
	2	CJA	2	6774	0,50	3387	27	87
Total				11920		5960	48	153

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización completa de las calles y redes infraestructurales.
- Cesión del Espacio Libre de acceso.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa de las calles y acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

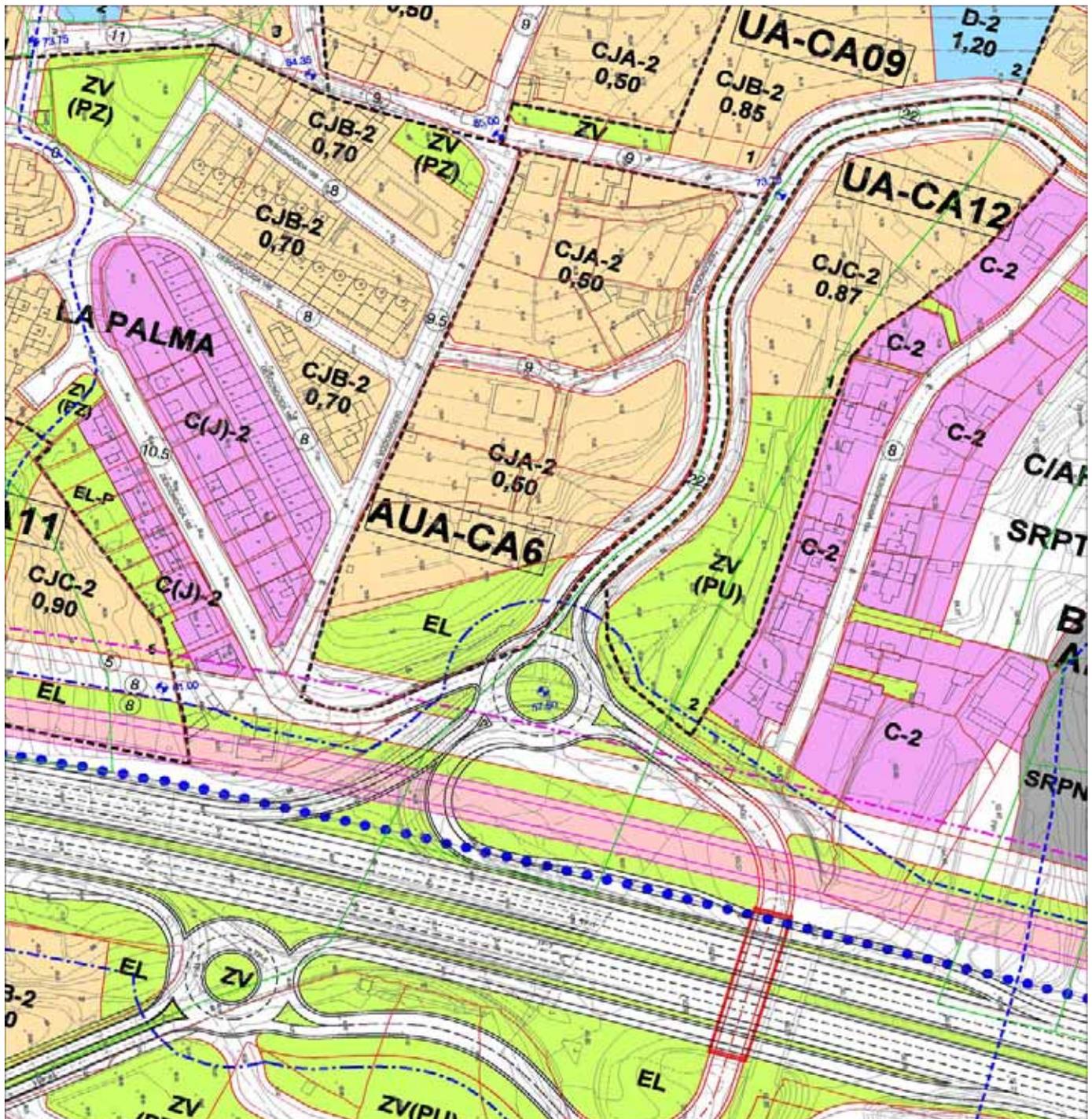
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-CA6 La Palma-Cruce de Candelaria

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-CA7 La Tejinera 1

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: La Tejinera en el C/ La Punta
Estructura de la Propiedad: Unas 3 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Existen dos edificaciones
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Edificación a borde de camino
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 3198 m²
Edificabilidad Neta: 0,451 m²/m²
Zona Verde: 0 m²
Viario: 794 m²
Total Cesiones + Viario + Peatonal: 794 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2404	0,60	1442	12	38
Total				2404		1442	12	38

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización completa de la calle y redes infraestructurales.
- Acople con las rasantes y redes del tramo de calle inferior.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa de las calles y acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización

PLAZOS

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema: 0-3
Proyecto de Urbanización: 0-3
Ejecución de la Urbanización: 0-3
Ejecución de la Edificación: 0-6

Plan General de Ordenación de Candelaria

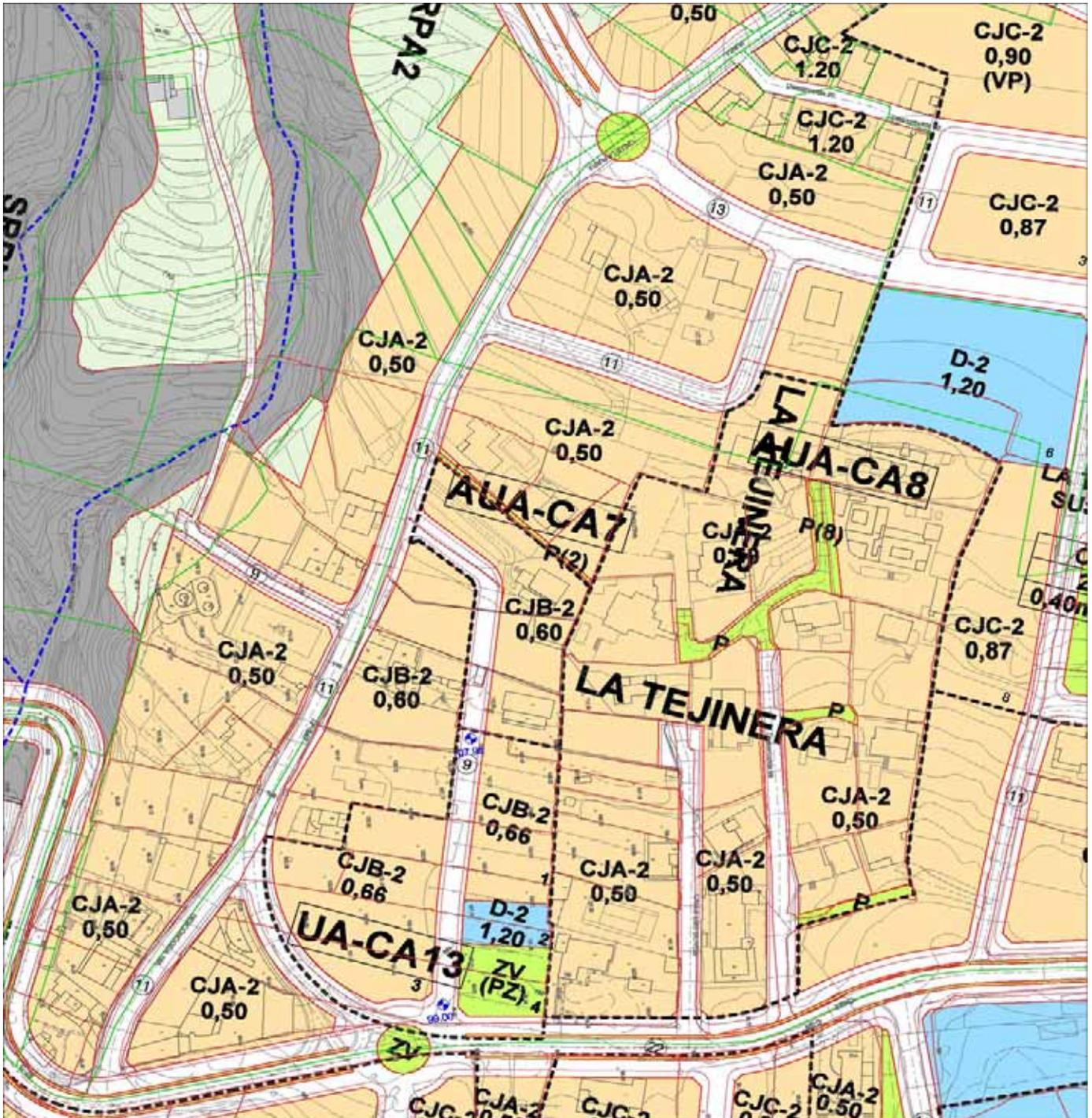
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-CA7 La Tejinera 1

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-CA8 La Tejinera 2

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Parte central del núcleo de La Tejinera
Estructura de la Propiedad: Al menos 19 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Edificaciones en Ciudad Jardín en grandes parcelas
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Edificación a borde de camino
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Extensiva CJA-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 24713 m²
Edificabilidad Neta: 0,437 m²/m²
Zona Verde: 0 m²
Peatonal: 1041 m²
Viario: 2096 m²
Total Cesiones + Viario + Peatonal: 3137 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJA	2	21576	0,50	10788	86	276
Total				21576		10788	86	276

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización completa de las calles, peatonales y redes infraestructurales.
- Se mantendrá la estructura catastral existente no pudiéndose segregar parcelas
- Se mantendrá la vegetación existente.
- Aunque no se haya iniciado la urbanización de las calles podrán concederse licencias de edificación.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa de las calles y acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

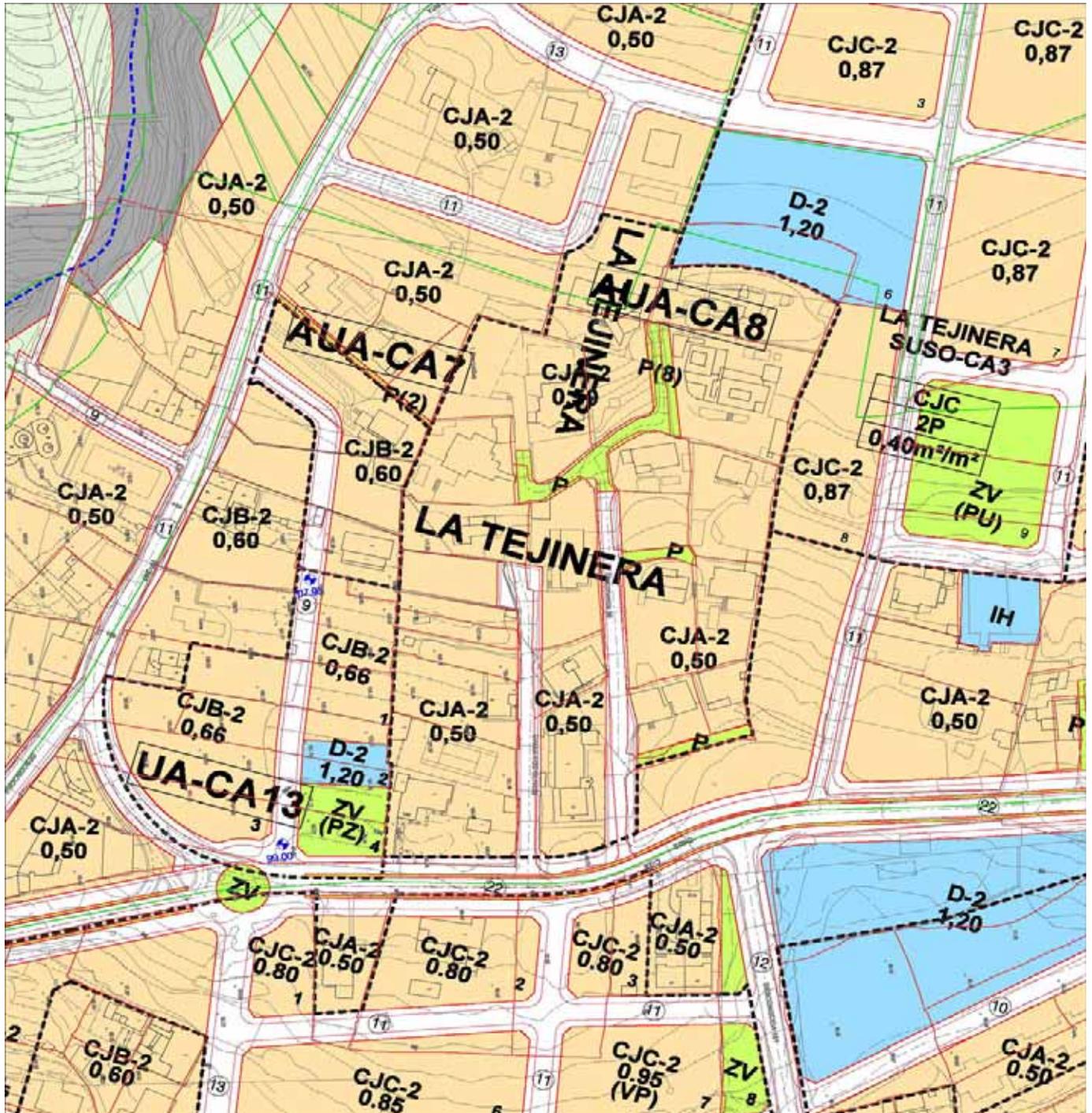
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-CA8 La Tejinera 2

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-CA9 Los Oiganos

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Los Oiganos lindando con la Ctra. Gral. del Sur
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Edificación a borde de camino
Delimitación PIOT: Área Urbana, Área de Expansión Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Extensiva CJA-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 6113 m²
Edificabilidad Neta: 0,347 m²/m²
Zona Verde: 0 m²
Peatonal: 543 m²
Viario: 1332 m²
Total Cesiones + Viario + Peatonal: 1875 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJA	2	758	0,50	379	3	10
	2	CJA	2	3480	0,50	1740	14	45
Total				4238		2119	17	54

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización completa de las calles, peatonales y redes infraestructurales.
- Se precisará autorización del CIAT.
- Se cederá la parte de propiedad de la Rambla Central pero se urbanizará la vía anexa a la fachada.
- Se posibilita redelimitar el ámbito de la Actuación Urbanística por cuestión de ajuste de límites de propiedad, sin que dicha redelimitación supere el 5% de la superficie del ámbito.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa de las calles y acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización

PLAZOS

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema: 0-2
Proyecto de Urbanización: 0-2
Ejecución de la Urbanización: 0-2
Ejecución de la Edificación: 0-4

Plan General de Ordenación de Candelaria

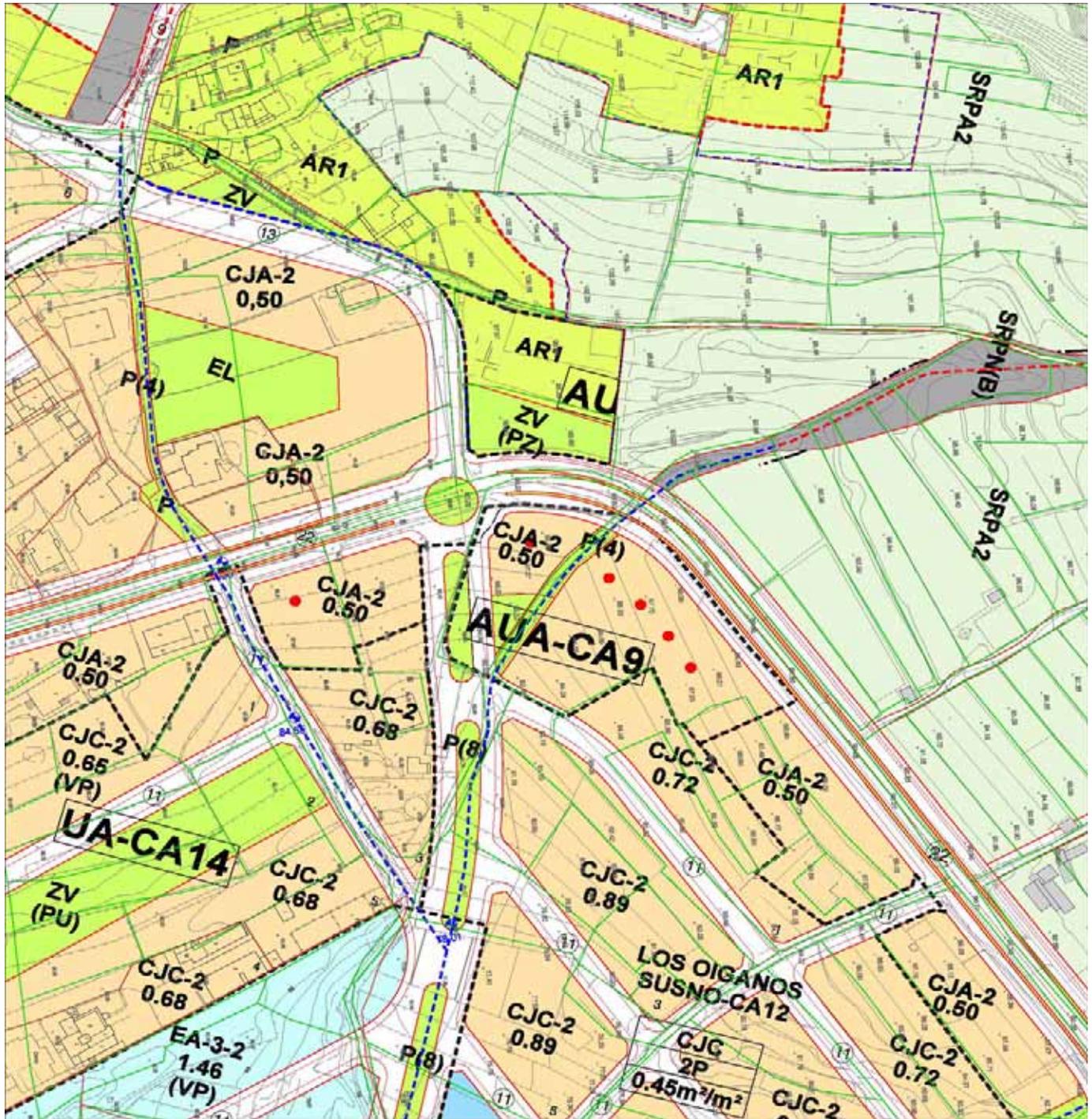
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-CA9 Los Oiganos

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-CA10 Guaja

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Camino de Guaja
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Edificación a borde de camino
Delimitación PIOT: Área de Expansión Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Extensiva CJA-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 4558 m²
Edificabilidad Neta: 0,255 m²/m²
Viario: 2229 m²
Total Cesiones + Viario: 2229 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJA	2	2329	0,50	1165	9	30
Total				2329		1165	9	30

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización completa de las calles y redes infraestructurales.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa de las calles y acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización

PLAZOS

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema: 0-2
Proyecto de Urbanización: 0-2
Ejecución de la Urbanización: 0-4
Ejecución de la Edificación: 0-6

Plan General de Ordenación de Candelaria

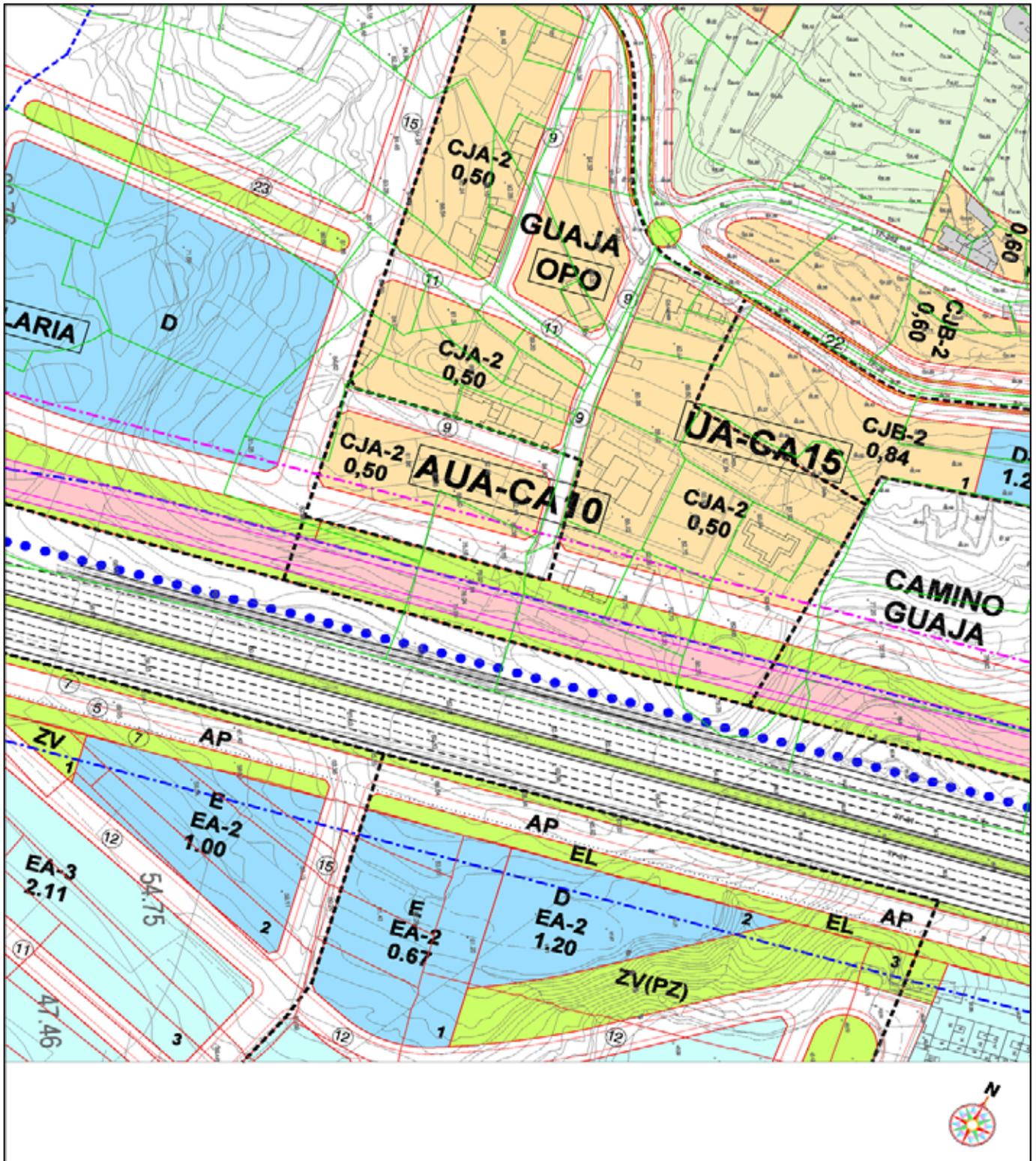
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-CA10 Guaja

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

AUA-C1 Trasera Barriada de Santa Ana

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Manzana situada sobre las viviendas del riesgo
Estructura de la Propiedad: 1 propiedad y otra municipal
Estado Actual (Recursos Naturales): Solar en gran parte sin edificar y pequeña edificación
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano en Edificación Cerrada
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Cerrada C-2-3
Uso Principal: Residencial (U+P)
Superficie Ámbito: 1254 m²
Edificabilidad Neta: 1,766 m²/m²
Zona Verde: 368 m²
Viario: 0 m²
Total Cesiones + Viario: 368 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C	2	444		888	9	28
	2	C	3	442		1326	13	42
Total				886		2214	22	71

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	3	368
Total		368

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La edificación tendrá 2 plantas por la calle de arriba y 3 plantas por la calle de abajo.
- La Dotación Pública se localizará bajo rasante de la plaza dando a la calle de abajo.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización de la plaza y de la dotación a convenir con el Ayto. en el convenio urbanístico.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema: 0-4
Proyecto de Urbanización: 0-4
Proyecto de Equidistribución: 0-4
Ejecución de la Urbanización: 0-5
Ejecución de la Edificación: 0-7

Plan General de Ordenación de Candelaria

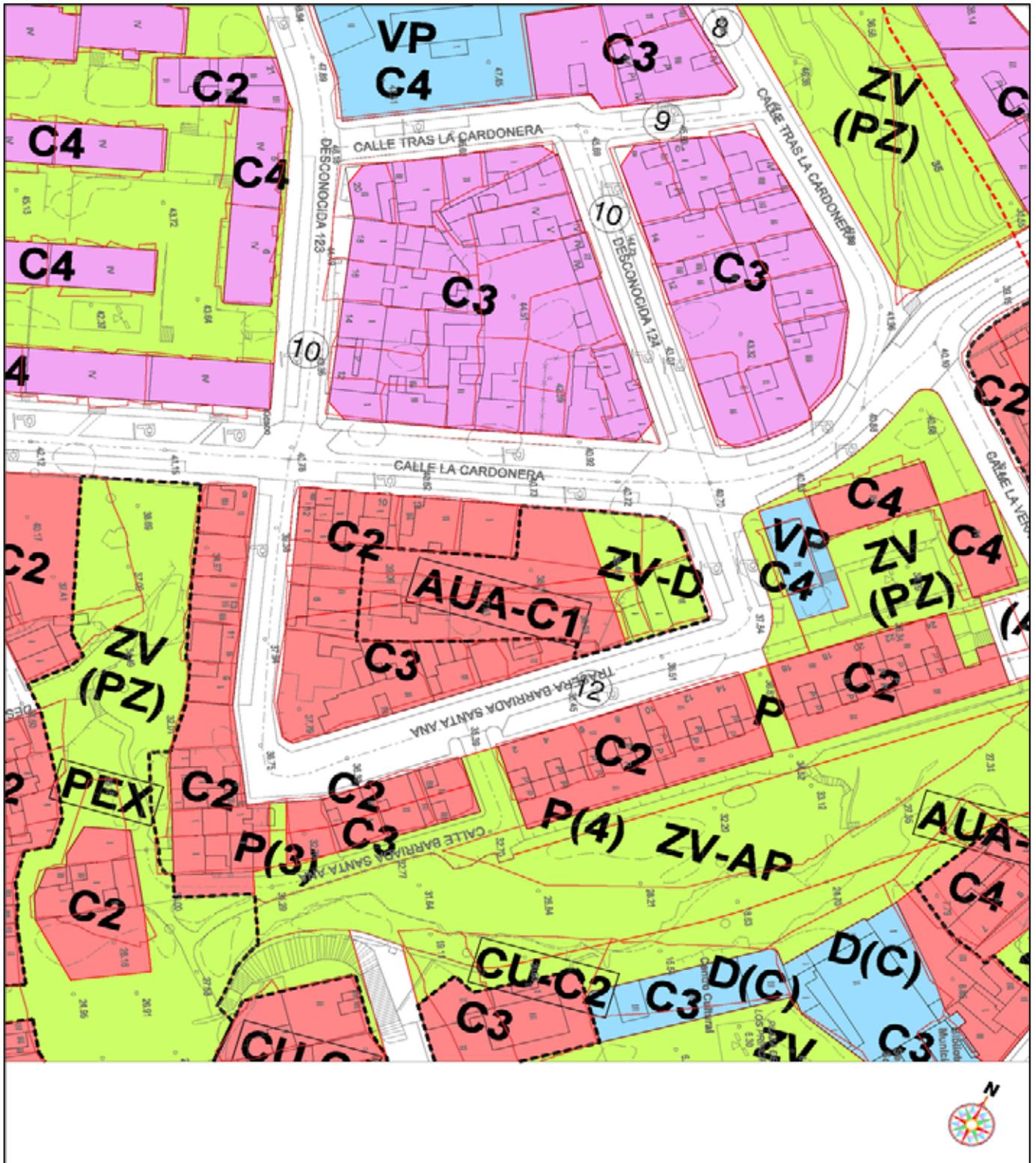
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-C1 Trasera Barriada de Santa Ana

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-C2 Bco. La Cardonera

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Parte baja del Bco. de La Cardonera
Estructura de la Propiedad: Al menos 5 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): 3 Edificaciones a borde del cauce del barranco
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Cerrada C-2-4
Uso Principal: Residencial (U+P)
Superficie Ámbito: 2234 m²
Edificabilidad Neta: 1,595 m²/m²
Zona Verde: 740 m²
Viario: 315 m²
Total Cesiones + Viario: 1055 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C	2	576		1152	12	37
	2	C	4	603		2412	24	77
Total				1179		3564	36	114

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	3	740
Total		740

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se promocionará de forma unitaria toda la manzana.
- El edificio resolverá mediante "pasaje" el acceso desde la calle superior al barranco.
- Se encauzará el cauce del barranco como zona verde con autorización del CIAT.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización de la zona verde (cauce público).
- Urbanización de la calle.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

AUA-C3 C/ Condes Sta. M^a de Abona

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Parcela situada en la C/ Condes Sta. M^a de Abona
Estructura de la Propiedad: 1 propiedad
Estado Actual (Recursos Naturales):
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano en Edificación Cerrada
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Cerrada C-3-4
Uso Principal: Residencial (U+P)
Superficie Ámbito: 582 m²
Edificabilidad Neta: 1,684 m²/m²
Zona Verde: 186 m²
Viario: 0 m²
Total Cesiones + Viario: 186 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C	3-4	396		980	10	31
Total				396		980	10	31

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	186
Total		186

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La edificación tendrá 4 plantas y el ático se retranqueará 3 m.
- Se localizará en el frente de la parcela una pequeña plaza dando a la calle.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización de la plaza a convenir con el Ayto. en el convenio urbanístico.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

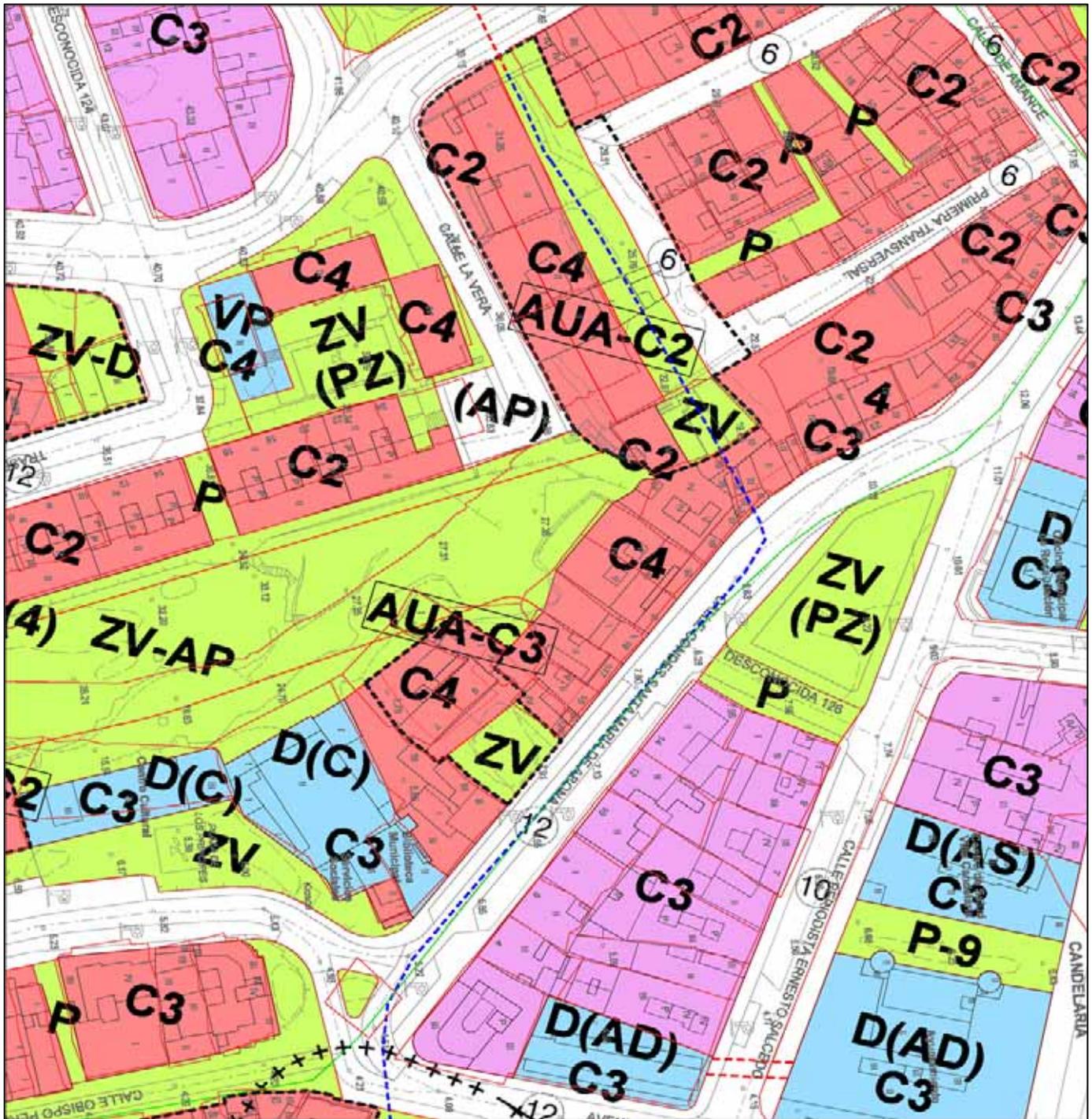
ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

AUA-C3 C/ Condes Sta. M^a de Abona

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-C4 Acceso Candelaria

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Rotonda acceso de Candelaria
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Parcela con una edificación de 1 planta a renovar
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Cerrada C-3
Uso Principal: Residencial (P)
Superficie Ámbito: 695 m²
Edificabilidad Neta: 1,718 m²/m²
Viario: 297 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C	3	398		1194	12	38
Total				398		1194	12	38

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se coordinarán las alineaciones y rasantes con la Unidad de Actuación colindante.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización del tramo de calle y redes infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

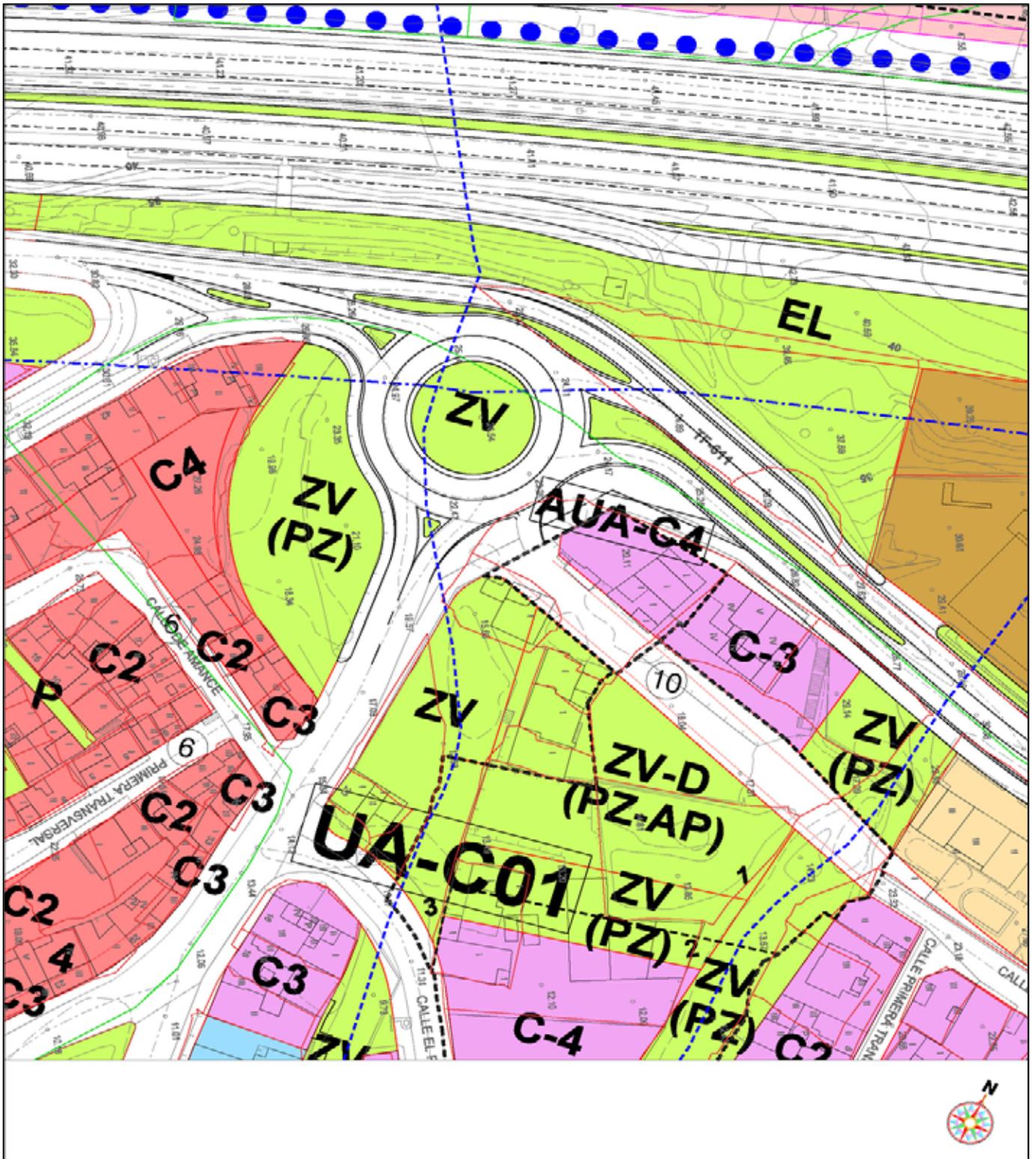
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-C4 Acceso Candelaria

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-C5 C/ La Puntita

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Entre la C/ La Puntita y Las Huertas de Don Pablo
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano en Edificación Abierta 3 Plantas
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-3
Uso Principal: Residencial (U+P)
Superficie Ámbito: 2371 m²
Edificabilidad Neta: 0,682 m²/m²
Zona Verde: 262 m²
Viario: 1238 m²
Total Cesiones + Viario: 1500 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C(J)	3	871		1617	16	52
Total				871		1617	16	52

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	3	262
Total		262

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se tenderá a mantener la edificabilidad de la parcela definida en las NNS del 87, de forma tal que la planta alta pueda prolongarse hacia la fachada delantera.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización de la zona verde.
- Urbanización de las calles y acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concerto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización

PLAZOS

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema: 0-2
Proyecto de Urbanización: 0-2
Ejecución de la Urbanización: 0-4
Ejecución de la Edificación: 0-6

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-C6 Avda. Marítima

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Borde del Bco. de Aroba con Avenida Marítima
Estructura de la Propiedad: 2 Parcelas Catastrales y cauce del barranco
Estado Actual (Recursos Naturales): Solares sin edificar y cauce del barranco
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano en Edificación Abierta
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Abierta EA-3
Uso Principal: Residencial (U+P)
Superficie Ámbito: 3339 m²
Edificabilidad Neta: 1,094 m²/m²
Zona Verde: 1030 m²
Viario: 824 m²
Total Cesiones + Viario: 1854 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	EA	3	572	1,60	915	9	29
	2	EA	3	913	3,00	2739	27	88
Total				1485		3654	37	117

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	3	1030
Total		1030

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se crearán una plaza urbana canalizando el cauce del Bco. de Aroba frente a la Avda. Marítima.
- Se prolongará a través del barranco la avenida de Los Menceyes.
- Se aumenta la edificabilidad de la parcela inferior de 2,16 a 3,00 para compensar el coste de la urbanización. La edificación se adosará a la medianera colindante. Dispondrá de jardín delantero de 2m y jardín trasero de 4m. Tendrá 4 plantas ocupando la 5ª planta 20m de fachada.
- Se solicitará concesión de cauce público al CIAT.
- El muro superior del pontón hacia el barranco se ejecutará en piedra.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización de las zona verde.
- Urbanización de las calles.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización

PLAZOS

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema: 0-2
Proyecto de Urbanización: 0-2
Ejecución de la Urbanización: 0-4
Ejecución de la Edificación: 0-6

Plan General de Ordenación de Candelaria

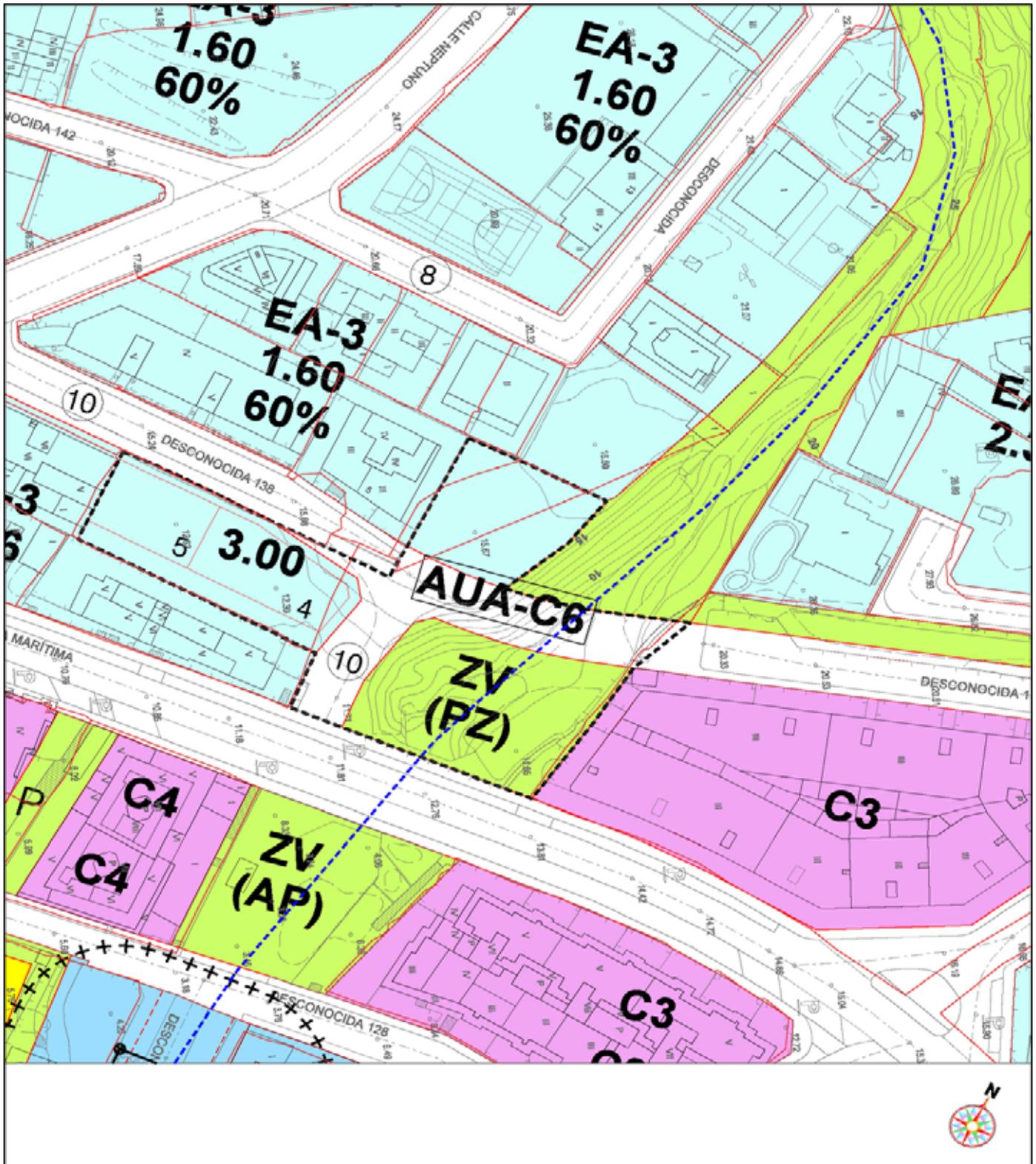
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-C6 Avda. Marítima

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-C7 Las Arenitas**

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Parte alta de Las Arenitas junto a la vía de servicio
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Solar sin edificar
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano en Edificación Abierta
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Abierta EA-3
Uso Principal: Residencial (U+P)
Superficie Ámbito: 1256 m²
Edificabilidad Neta: 1,076 m²/m²
Viario: 355 m²
Total Cesiones + Viario: 355 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	EA	3	901	1,50	1352	14	43
Total				901		1352	14	43

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Prolongación de la calle para conectar con la vía de servicio.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización de la calle y acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización

PLAZOS

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema: 0-2
Proyecto de Urbanización: 0-2
Ejecución de la Urbanización: 0-4
Ejecución de la Edificación: 0-6

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-C8 Punta del Rey**

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Parcelas situadas frente al Charco de Graciliano
Estructura de la Propiedad: 2 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Solares vallados con algo de edificación
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Cerrada C-2
Uso Principal: Residencial (U+P)
Superficie Ámbito: 635 m²
 Propietario 1: 272 m²
 Propietario 2: 363 m²
Edificabilidad Neta: 1,250 m²/m²
Zona Verde: 238 m²
 Propietario 1: 88 m²
 Propietario 2: 150 m²
Viario: 0 m²
Total Cesiones + Viario: 238 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C	2	397		794	8	25
Total				397		794	8	25

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	238
Total		238

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Las parcelas cederán el frente gratuitamente como zona verde no teniendo obligación de urbanizarlo.
- Deberán tramitar la correspondiente autorización de Costas para la ocupación de la servidumbre de protección.
- El proyecto de edificación será único, si bien se podrá ejecutar según las dos parcelas resultantes

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Deberá reponer las aceras y resolver las acometidas de las redes incluyéndose en el proyecto de edificación.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)

PLAZOS

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema: 0-2
Ejecución de la Edificación: 0-4

Plan General de Ordenación de Candelaria

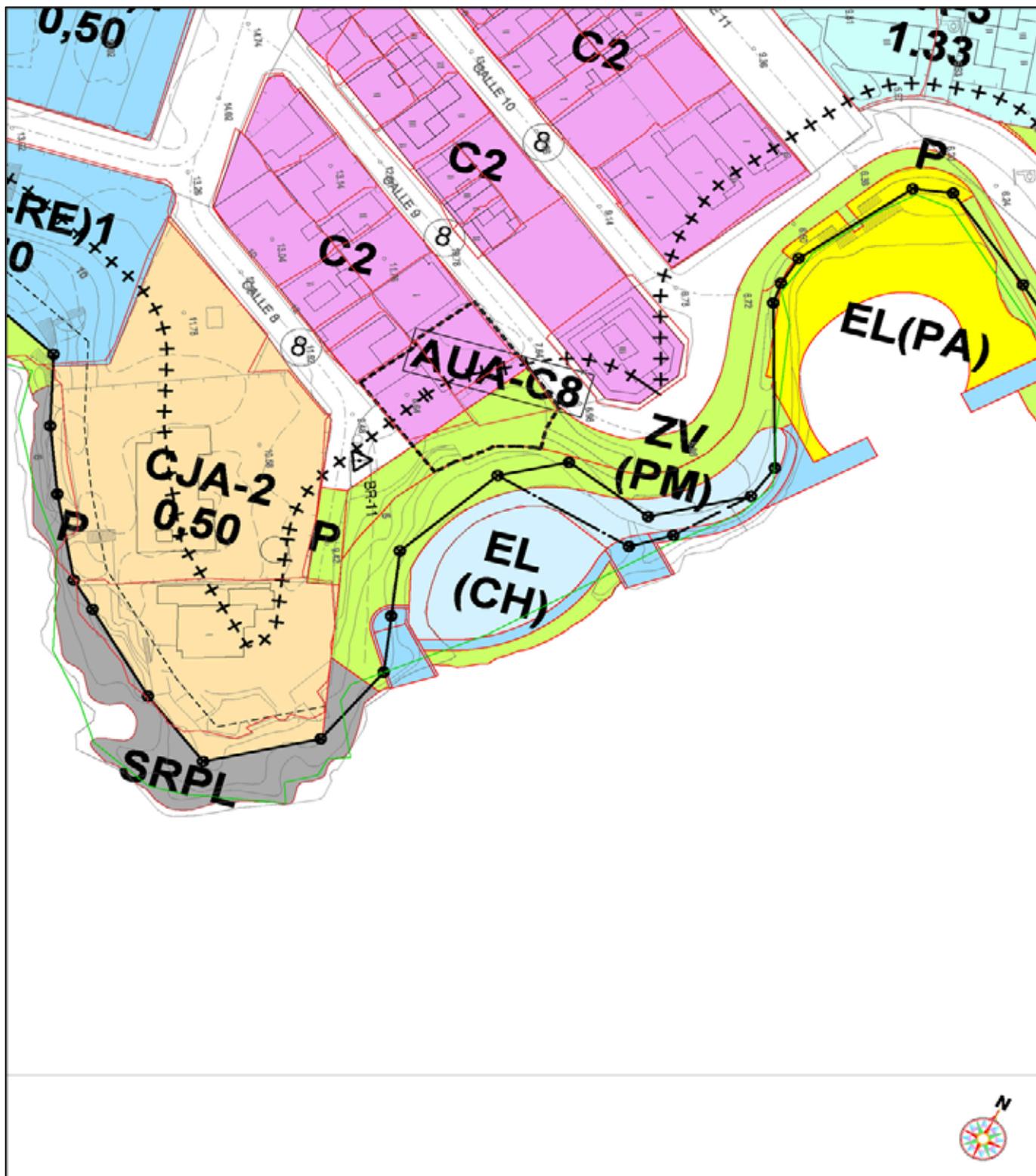
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-C8 Punta del Rey

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-C9 Princesa Guayarmina

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Borde del Bco. Era Molina
Estructura de la Propiedad: 5 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Solares sin edificar
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano en Ciudad Jardín
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 4019 m²
Edificabilidad Neta: 0,527 m²/m²
Zona Verde: 0 m²
Viario: 992 m²
Total Cesiones + Viario: 992 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	3027	0,70	2119	15	48
Total				3027		2119	15	48

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Murado de piedra a borde de barranco.
- Adaptación a la topografía.
- Empate de viario y redes infraestructurales.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización de la calle y acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización

PLAZOS

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema: 0-2
Proyecto de Urbanización: 0-2
Ejecución de la Urbanización: 0-4
Ejecución de la Edificación: 0-6

Plan General de Ordenación de Candelaria

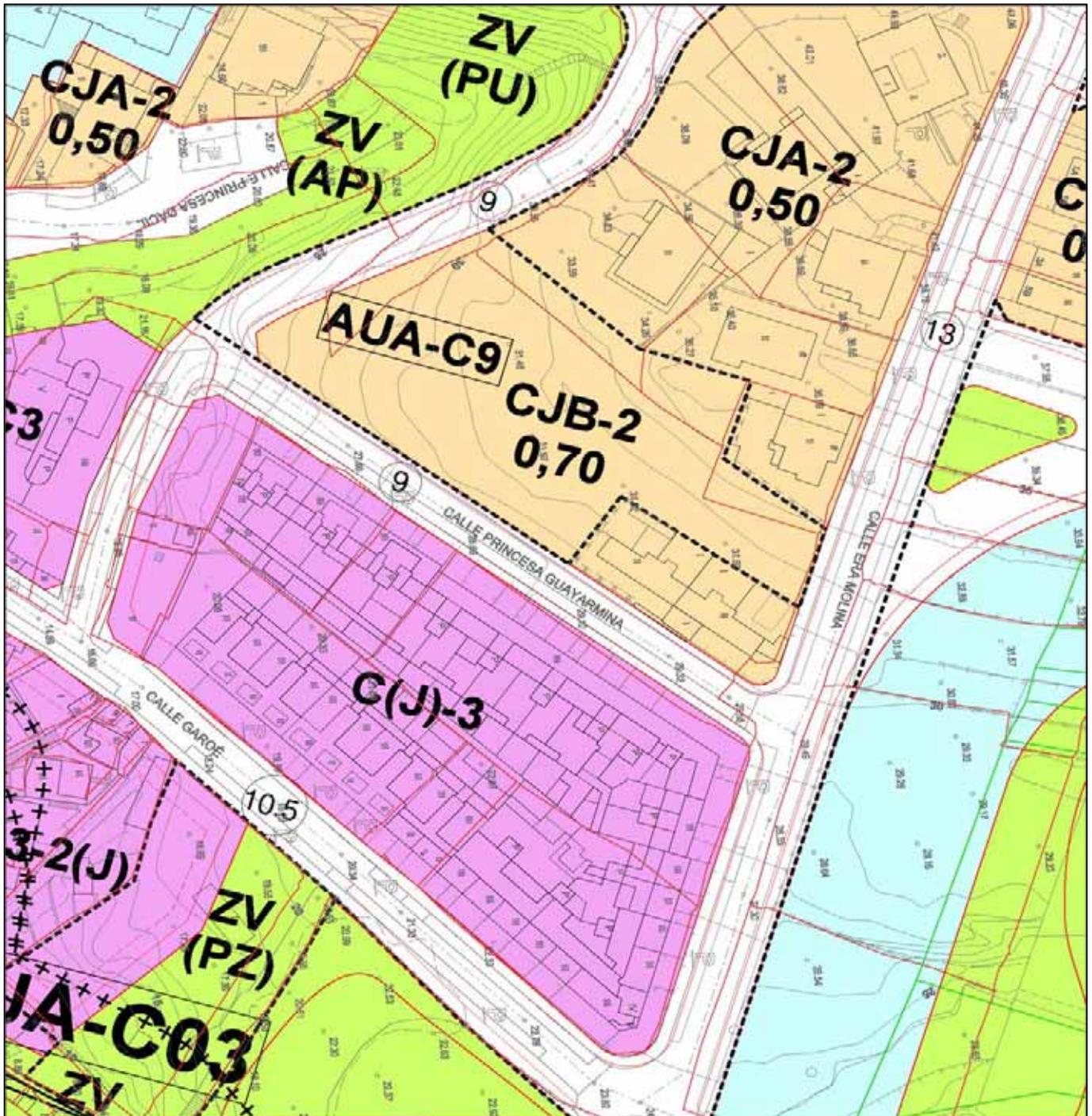
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-C9 Princesa Guayarmina

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



3. CONVENIOS URBANÍSTICOS

3.1 COSTA DE CANDELARIA

- CU – C1 ANTÓN GUANCHE
- CU – C2 CENTRO CULTURAL
- CU – C3 HUERTAS DON PABLO
- CU – C4 CAMPO MUNICIPAL
- CU – C5 AVDA. LOS MENCEYES
- CU – C6 TENERIFE TOUR

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**CONVENIO URBANÍSTICO EN SUELO URBANO
CU-C1 C/ Antón Guanche**

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: C/ Antón Guanche
Estructura de la Propiedad: 7 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Manzana con edificaciones de 1 ó 2 plantas
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Cerrada C-3
Uso Principal: Residencial (U+P)
Edificabilidad Total: 4107 m²
Edificabilidad Anterior: 2738 m²
Edificabilidad Añadida: 1369 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C	3	1369		4107	41	131
Total				1369		4107	41	131

* La Vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m²

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La edificabilidad se repartirá según una planta más por parcela catastral.
- La edificabilidad de la planta añadida se transformará en metálico, precisándose su valoración en el Convenio Urbanístico.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Reposición de aceras y arbolado de porte.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Convenio Urbanístico
Proyecto de Edificación de la Sobreplanta

PLAZOS

Convenio Urbanístico: 0-4
Ejecución de la Edificación: 0-8

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

CONVENIO URBANÍSTICO EN SUELO URBANO CU-C2 Centro Cultural

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Edificación colindante al Centro Cultural del Casco de Candelaria
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Edificio construido con 2 plantas de altura
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Cerrada C-3
Uso Principal: Residencial (U+P)
Edificabilidad Total: 1368 m²
Edificabilidad Anterior: 912 m²
Edificabilidad Añadida: 456 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C	3	456		1368	14	44
Total				456		1368	14	44

* La Vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m²

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Cesión gratuita de la zona verde situada en frente del edificio.
- La edificabilidad de la planta añadida se transformará en metálico, precisándose su valoración en el Convenio Urbanístico.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Reposición de aceras y arbolado de porte.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Convenio Urbanístico
Proyecto de Edificación de la Sobreplanta

PLAZOS

Convenio Urbanístico: 0-2
Ejecución de la Edificación: 0-4

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

CONVENIO URBANÍSTICO EN SUELO URBANO CU-C3 Huertas Don Pablo

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Parcela frente al enlace de Candelaria
Estructura de la Propiedad: 1 Propiedad (ADR S.L.)
Estado Actual (Recursos Naturales): Edificio en construcción con 2 plantas de altura
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Abierta EA-4
Uso Principal: Residencial (P)
Edificabilidad Total: **9853 m²**
Edificabilidad Anterior (4626 m² x 1,60 m²/m²): 7402 m²
Edificabilidad Añadida: 2452 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	EA	4	4626	2,13	9853	99	315
Total				4626		9853	99	315

* La Vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m²

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se limitarán las ocupaciones en cubierta.
- La edificabilidad de la planta añadida se transformará en metálico, precisándose su valoración en el Convenio Urbanístico.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Se mantienen los compromisos de urbanización del ASU Huertas Don Pablo.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Convenio Urbanístico
Proyecto de Ejecución

PLAZOS

Convenio Urbanístico: 0-1
Ejecución de la Edificación: 0-2

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**CONVENIO URBANÍSTICO EN SUELO URBANO
CU-C4 Campo Municipal**

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Parcela junto al Campo Municipal de Santa Ana
Estructura de la Propiedad: 1 Propiedad
Estado Actual (Recursos Naturales):
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Abierta EA-4
Uso Principal: Residencial (P)
Edificabilidad Total: 4112 m²
Edificabilidad Anterior (2056 m² x 1,50 m²/m²): 3084 m²
Edificabilidad Añadida: 1028 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	EA	4	2056	2,00	4112	41	132
Total				2056		4112	41	132

* La Vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m²

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se limitarán las ocupaciones en cubierta.
- La edificabilidad de la planta añadida se transformará en metálico, precisándose su valoración en el Convenio Urbanístico.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Convenio Urbanístico
Proyecto de Ejecución

PLAZOS

Convenio Urbanístico: 0-1
Ejecución de la Edificación: 0-2

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

CONVENIO URBANÍSTICO EN SUELO URBANO
CU-C5 Avda. Los Menceyes

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Entre Avda. Los Menceyes y Parque de Punta Larga
Estructura de la Propiedad: Unas 6 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Existe una edificación construida de 3 plantas y otra en construcción
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Abierta EA-4
Uso Principal: Residencial (U+P)
Edificabilidad Total: **56926 m²**
Edificabilidad Anterior (Edif. 1,50, 3 plantas): 42695 m²
Edificabilidad Añadida: 14232 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	EA	4	14552	2,00	29104	291	931
	2	EA	4	13911	2,00	27822	278	890
Total				28463		56926	569	1822

* La Vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m²

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- El jardín delantero a la rambla de 4 m se transformará en acera.
- La edificación construida mantendrá la actual altura y edificabilidad.
- La edificabilidad de la planta añadida se transformará en metálico, precisándose su valoración en el Convenio Urbanístico.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Remate de aceras y acometidas de aceras.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Convenio Urbanístico
Proyecto de Edificación

PLAZOS

Convenio Urbanístico: 0-1
Ejecución de la Edificación: 0-4

Plan General de Ordenación de Candelaria

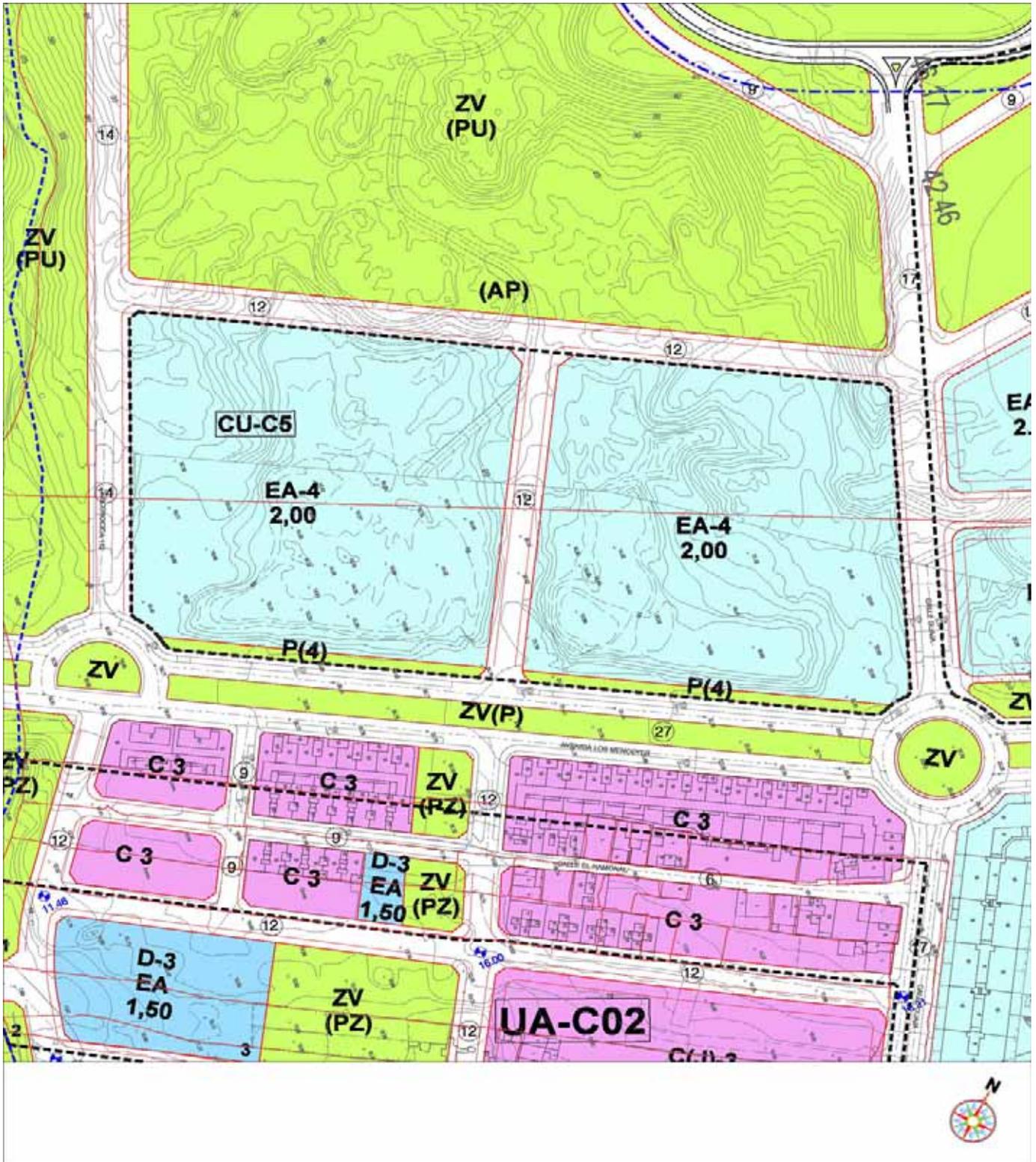
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

CONVENIO URBANÍSTICO EN SUELO URBANO
CU-C5 Avda. Los Menceyes

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**CONVENIO URBANÍSTICO EN SUELO URBANO
CU-C6 Tenerife Tour**

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Avda. Marítima junto a Punta Larga
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Instalación hotelera de los años 60 con piscina con concesión
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Abierta EA-3
Uso Principal: Residencial (U+P)
Edificabilidad Total: **11959 m²**
Edificabilidad Anterior (EA-2 1,00 Sup. Parcela: 7748 m²): 7748 m²
Edificabilidad Añadida: 4211 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	EA	3	8542	1,40	11959	120	383
Total				8542		11959	120	383

* La Vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m²

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- No se podrá ocupar los 20 m de la servidumbre de protección de Costas con edificación residencial.
- La edificabilidad de la planta añadida se transformará en metálico, precisándose su valoración en el Convenio Urbanístico.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Remate de aceras y acometidas de aceras.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Convenio Urbanístico
Proyecto de Edificación

PLAZOS

Convenio Urbanístico: 0-2
Ejecución de la Edificación: 0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

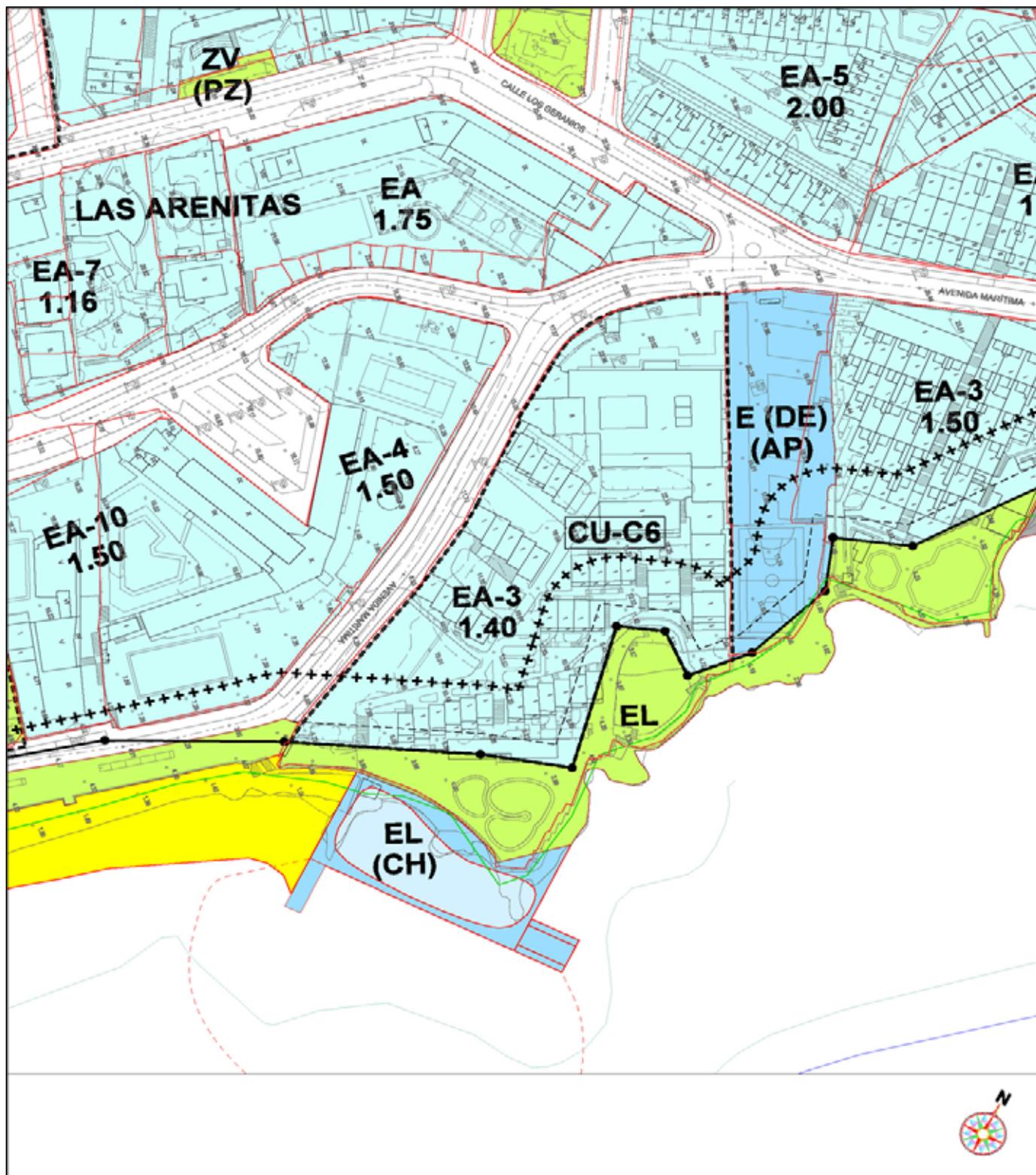
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

CONVENIO URBANÍSTICO EN SUELO URBANO
CU-C6 Tenerife Tour

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



B) TRAMOS DE ORDENACIÓN DEL LITORAL

1. TRAMO 1. PLAYA LA VIUDA
2. TRAMO 2. CANTIL DE LA VIUDA
3. TRAMO 3. SAMARINES
4. TRAMO 4. PLAYAS DE CANDELARIA Y PASEO DE SAN BLAS
5. TRAMO 5. CALLE DE LA ARENA
6. TRAMO 6. PUERTO DE CANDELARIA
7. TRAMO 7. POZO DE LA VIRGEN
8. TRAMO 8. LA HORNILLA
9. TRAMO 9. LA GALERA
10. TRAMO 10. CANTIL DE PUNTA LARGA
11. TRAMO 11. PLAYAS DE PUNTA LARGA
12. TRAMO 12. CANTIL PUNTA DEL REY
13. TRAMO 13. FRENTE LAS CALETILLAS
14. TRAMO 14. LAS CALETILLAS – CHO VITO
15. TRAMO 15. UNELCO
16. TRAMO 16. BAJO LA CUESTA
17. TRAMO 17. ACANTILADO EL MORRO
18. TRAMO 18. ACANTILADO CÍRCULO DE AMISTAD
19. TRAMO 19. MONTAÑA BERMEJA
20. TRAMO 20. FINCA UCELAY

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

1 - PLAYA DE LA VIUDA

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Comprende el frente urbano de la Playa de la Viuda
Estructura de la Propiedad:	El núcleo de La Viuda tiene más de 250 parcelas catastrales en Régimen de Comunidad de Bienes
Estado Actual (Recursos Naturales):	Núcleo popular de cuevas alterado por edificaciones con invasión del dominio y la servidumbre
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Urbano sometido a PERI
Delimitación PIOT:	Área Urbana
Clasificación PGO:	Suelo Urbano Consolidado sometido a OPO

OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

- En el frente de la Playa de La Viuda la actuación va dirigida a liberar el dominio público y la servidumbre de protección, acondicionando el frente con pequeñas obras de acceso, charcos y acondicionamiento de playas.

ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE SUELO.

- Las edificaciones en dominio público y servidumbre de protección del primer frente costero quedan fuera de ordenación.
- Dicho frente queda calificado de espacio libre y viario de acceso
- El núcleo se desarrolla en Edificación Cerrada de 2 plantas y Edificación en Cueva.
- Se incluye el ámbito de La Viuda en el Catálogo Municipal como Sitio de Interés Etnográfico

ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Se posibilita dique de defensa de pequeña escala y/o charco de pleamar en la Punta de Lima para apoyo de playa.
- En el frente litoral se posibilita resolver los accesos a la playa.
- Se posibilitan sendos charcos de pleamar en la Baja y el Caletón de Agua Dulce.
- Se está redactando un Proyecto de "Regeneración de Playa" por parte de Costas.
- Las obras seguirán los criterios para los diferentes tipos de intervención definidas en la Normativa Estructural y requerirán el correspondiente título habilitante.

ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- En el frente de la Viuda se acondicionará el frente y el viario rodado de acceso, tendiéndose a la mayor peatonización posible.
- Las obras seguirán los criterios para los diferentes tipos de intervención definidos en la Normativa Estructural.

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- Recuperación Posesaria del Dominio Público (D.G. de Costas)
- Proyecto de Ejecución de la Obra Marítima y el paseo que podrán redactarse y ejecutarse por partes

PLAZOS

Recuperación Posesaria del dominio:	0-5
Proyectos de Ejecución:	0-5
Ejecución de la obra:	0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

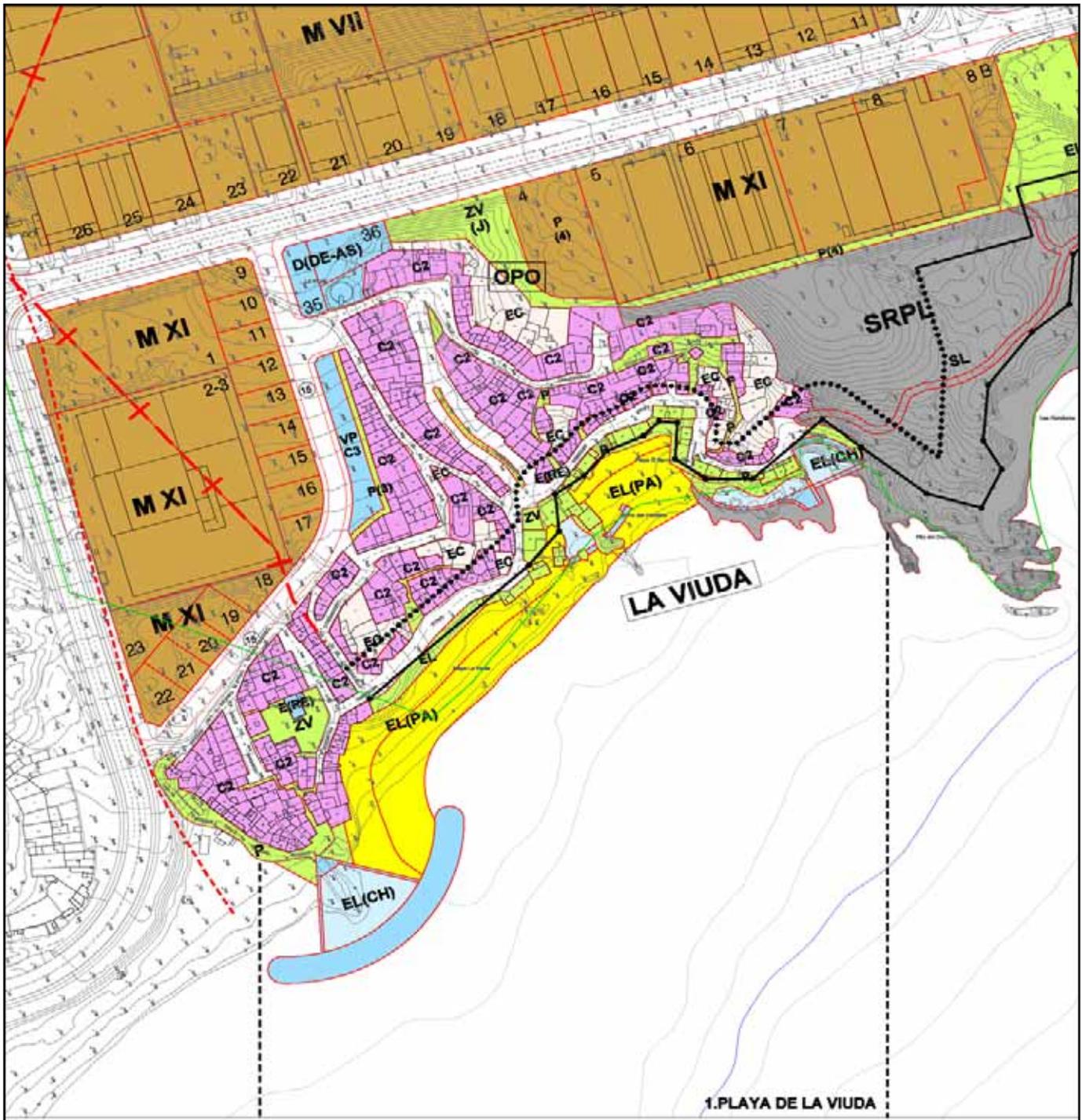
TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

1 - PLAYA DE LA VIUDA

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL 2 - CANTIL DE LA VIUDA

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Comprende el tramo entre la Playa de La Viuda y el Bco. de Samarines
Estructura de la Propiedad:	Todo el cantil es propiedad de la Junta de Compensación del Polígono de Güimar
Estado Actual (Recursos Naturales):	Junto al cantil de Samarines constituye el espacio costero de mayor interés de Candelaria, con una comunidad de Tabaibal en buen estado de conservación
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico de Protección Paisajística Integral
Delimitación PIOT:	Área de Protección Ámbito 3 (Costera)
Clasificación PGO:	Suelo Rústico de Protección Litoral

OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

- Se protege la integridad del cantil costero por su interés natural posibilitándose obras de restauración en el borde del Polígono Industrial y el acondicionamiento del sendero litoral

ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE SUELO.

- Se califica la vereda existente como Sendero Litoral
- El talud de encuentro con el polígono se califica como Espacio Libre

ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Se prohíbe cualquier actuación en el cantil costero, sólo operaciones de restauración

ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- Se posibilita el acondicionamiento del sendero litoral con algún pequeño mirador así como restaurar el borde de encuentro con el Polígono Industrial y operaciones de restauración.
- Las obras seguirán los criterios para los diferentes tipos de intervención definidos en la Normativa Estructural.

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- Proyecto de Ejecución del sendero litoral y restauración del cantil

PLAZOS

Proyectos de Ejecución:	0-8
Ejecución de la obra:	0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

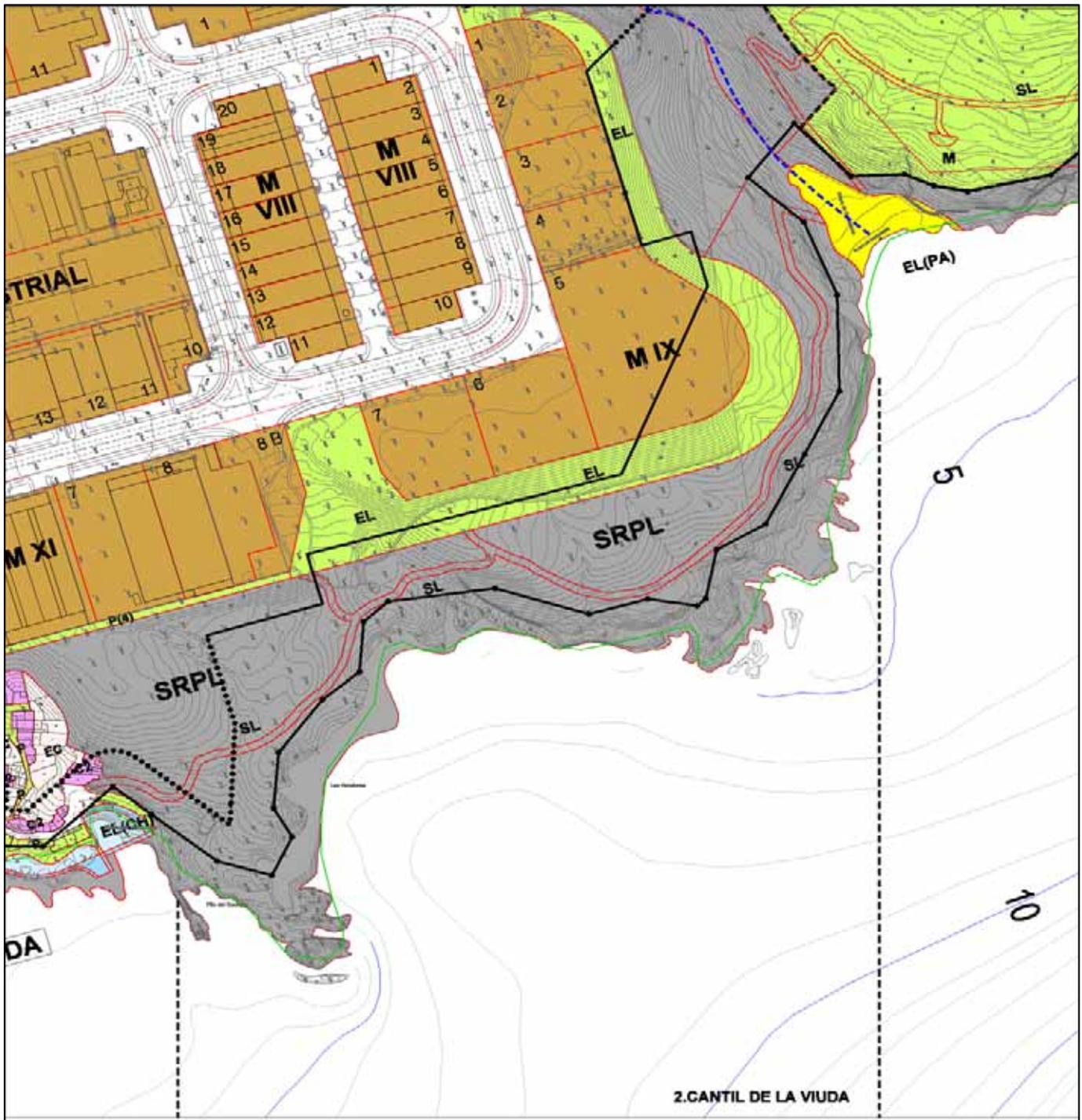
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL 2 - CANTIL DE LA VIUDA

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL 3 - SAMARINES

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Comprende el frente costero entre el Bco. Samarines y La Cueva de San Blas
Estructura de la Propiedad:	Hay unas 40 parcelas catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	El Sector de Samarines constituye el tramo costero de mayor interés natural de Candelaria, con una interesante comunidad de Tabaibal, con partes abancaladas y abandonadas Se localiza en dicha zona la Hemycicla Plicaria
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Apto para Urbanizar y Suelo Rústico de Protección Paisajística Integral
Delimitación PIOT:	Área Urbana y Protección Ambiental 3 (Costera)
Clasificación PGO:	Suelo Urbano Sectorizado y Ordenado y Suelo de Protección Litoral

OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

- Mantener en estado natural el acantilado costero creando un gran parque urbano, concentrando la edificabilidad en la parte trasera del sector, disponiendo una gran dotación pública en el frente litoral
- El Parque Urbano mantendrá su carácter "natural" permitiéndose actuaciones blandas en las zonas transformadas. Se deberá incluir en el PP que desarrolle el sector un programa específico para la protección y recuperación de la Hemycicla Plicaria.

ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE SUELO.

- Junto a la Guardia Civil se califica una gran parcela Dotacional en Edificación Abierta con 2 plantas de altura con Uso diverso: deportivo, social, ocio, restauración, recreativo, etc.
- El sendero de Samarines se califica de sendero litoral.
- El Parque se califica como Parque Urbano si bien de carácter "natural".
- La edificabilidad residencial se concentra en 9 grandes manzanas de Edificación Cerrada con 4 plantas de altura y sección retranqueada 2 metros por plantas, con jardín delantero.

ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- En el dominio público sólo se permiten operaciones de restauración y pequeños accesos.
- Las obras seguirán los criterios para los diferentes tipos de intervención definidos en la Normativa Estructural.

ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- Tanto en los 100 m de la Servidumbre de Protección como en el resto del Parque se mantendrá el carácter "natural" de la zona, bajo los siguientes criterios:
 - Se mantendrá la comunidad de tabaibal existente principalmente la del acantilado y los barrancos
 - Se recuperará el sendero histórico de Samarines posibilitándose la localización de pequeños miradores
 - Se actuará preferentemente en las zonas alteradas o abancaladas, posibilitándose usos de ocio, deportivos o recreativos, etc., sin construcciones.
 - Se incluirá dentro del documento del PP un programa específico para la protección y recuperación de la Hemycicla Plicaria.
 - Se encajará dentro del diseño del Parque Urbano la cazoleta y el grabado existentes que tiene la categoría de BIC (la cazoleta se localiza al oeste de los banales existentes, los grabados se localizan bajo la pista del viejo santuario sobre la Cueva de san Blas).
- Las obras seguirán los criterios para los diferentes tipos de intervención definidos en la Normativa Estructural

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- El Proyecto de la "Urbanización" del Parque, en base a los criterios definidos, se integrará en el Proyecto de Urbanización del Sector Urbanizable de Samarines, costeándose por los promotores del sector.

PLAZOS

Proyectos de Ejecución (Proyecto Urbanización):	0-5
Ejecución de la obra:	0-8

Plan General de Ordenación de Candelaria

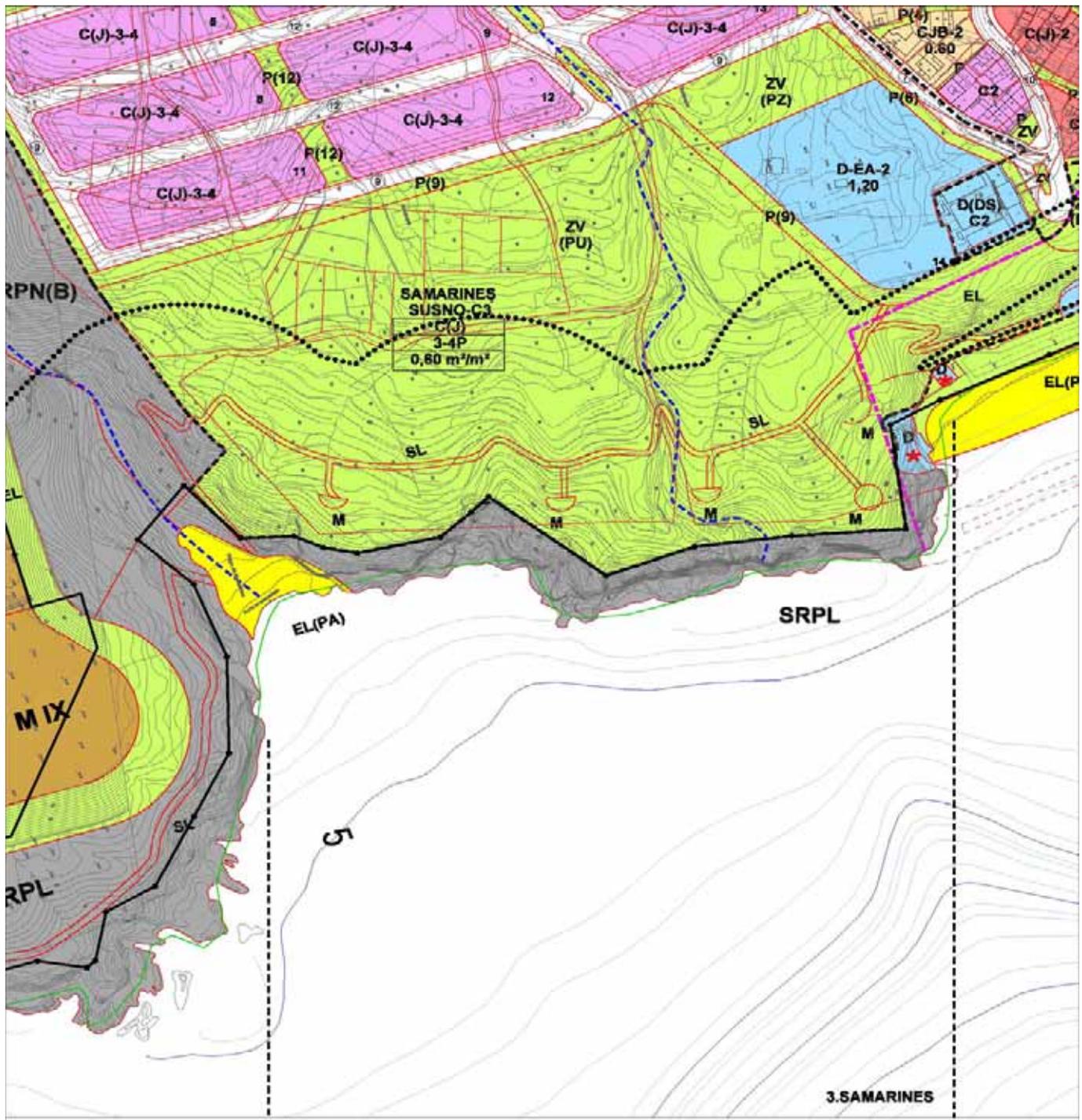
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL 3 - SAMARINES

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

4 - PLAZA DE CANDELARIA Y PASEO SAN BLAS

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Comprende el frente costero entre la Punta de San Blas y la Calle de la Arena
Estructura de la Propiedad:	Comprende unas 6 parcelas catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Constituye este frente costero uno de los espacios costeros de mayor relevancia histórica de Tenerife, manteniéndose el acantilado al fondo de la Basílica de Candelaria. La playa esta separado por un muro del paseo superior
Situación Urbanística Vigente (NNS 87):	Suelo Urbano (Toda la zona es entorno del BIC de La Basílica de Candelaria)
Delimitación PIOT:	Área Urbana
Clasificación PGO:	Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural

OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

- Manteniéndose la actual ocupación, la actuación va dirigida a mejorar los acabados de la obra existente dado el interés histórico y turístico de la zona.
- Las obras seguirán los criterios de intervención sobre paseos y playas definidas en la Normativa Estructural.

ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE SUELO.

- Se califica como Paseo Litoral el Paseo de San Blas
- La Plaza de La Basílica es Zona Verde, posibilitándose 1 planta de aparcamiento subterráneo.
- Toda la zona está dentro del entorno del BIC del Santuario de La Virgen de Candelaria, con categoría de Monumento.
- Se incluyen dentro del Catálogo Municipal de Protección la Ermita de San Blas, el Antiguo Ayuntamiento (Protección Integral) y el conjunto escultórico de Los Guanches
- Se incluyen en la Carta Arqueológica Municipal el conjunto de la Cueva de Los Camellos y las Cuevas de Achbinicó
- Se califica de Dotación Pública la Cueva de Los Camellos, la Ermita de San Blas, las tres parcelas privadas colindantes al Convento, el Convento de Los Dominicos, la Basílica de Candelaria y el Antiguo Ayuntamiento, (las tres parcelas privadas se reparcelas en el sector de Samarines).

ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Se posibilita únicamente escollera sumergida para mejorar la sección de la playa, dada la relevancia histórica de la zona.
- Las obras seguirán los criterios de intervención sobre playas definidas en la Normativa Estructural y requerirán el correspondiente título habilitante.

ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- El Paseo Marítimo acondicionará el frente desde la Cueva de Los Camellos a la esquina de la c/ La Arena, recuperándose el arranque del sendero de Samarines.
- El Proyecto de la Remodelación de la Plaza de La Basílica posibilitará una planta de Aparcamiento Subterráneo y podrá ejecutarse independientemente del paseo.
- Se posibilita la creación de un Mirador en la parte alta del Risco
- Existe un Proyecto de Ejecución del Frente del Paseo de San Blas, incluido dentro del Convenio de Actuaciones en Costas promovido por el Cabildo pero sin financiación.
- Las obras seguirán los criterios de intervención de los diferentes tipos de intervención definidos en la Normativa Estructural.

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- Proyecto de Ejecución Paseo de San Blas
- Proyecto de Ejecución Plaza de La Basílica
- Proyecto de Mirador de La Basílica

PLAZOS

Proyecto de Ejecución Paseo San Blas:	Redactado
Ejecución de la obra Paseo San Blas:	0-4
Proyecto de Ejecución Plaza Candelaria:	0-4
Ejecución de la obra Plaza de Candelaria:	0-8
Proyecto de Ejecución Mirador:	0-4
Ejecución de la Obra del Mirador:	0-8

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL 5- CALLE DE LA ARENA

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Frente urbano entre la esquina de la Plaza de Candelaria y el aparcamiento del Nuevo Ayuntamiento
Estructura de la Propiedad:	Manzana con 13 parcelas catastrales y Manzana con 12 parcelas catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	2 Manzanas urbanas cerradas que ocupan la Servidumbre de Protección de Costas al borde del dominio público con altura entre 1 y 5 plantas
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Urbano con Edificación Cerrada de 3 plantas de altura
Delimitación PIOT:	Área Urbana
Clasificación PGO:	Suelo Urbano Consolidado en Edificación Cerrada sometido a Plan Especial

OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

- Va dirigido a rescatar la servidumbre de tránsito ocupada por las dos manzanas de la calle de la Arena y mejorar la fachada al mar.
- Dado que las manzanas están en Edificación Cerrada con más del 75% del frente de fachada edificado es posible mantener las edificaciones en Servidumbre de Protección, liberando el tránsito.
- En paralelo se posibilita el Acondicionamiento de La Playa de Candelaria con dique de apoyo superior y escollera sumergida.

ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE SUELO.

- Se califica como Paseo Marítimo los 6 m. de la Servidumbre de Tránsito dicha zona queda fuera de ordenación.
- Se propone calificar las 2 manzanas en Edificación Cerrada Residencial con 2 plantas de altura, la planta alta retranqueada 3 m del frente del mar.
- Dado que la segunda manzana tiene mayor dificultad para adaptarse a la sección propuesta, se propone para su toma en consideración por la Dirección General de Costas el poder consolidar los 6m de la servidumbre de tránsito por el frente de la planta baja comercial, o bien con carácter provisional establecer un "paseo volado" de 3m dentro del dominio público.

ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Se posibilita el Acondicionamiento de La Playa de Candelaria con dique de apoyo superior y escollera sumergida, con los criterios de intervención definidos en La Normativa Estructural y requerirá el correspondiente título habilitante.

ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- Recuperación de los 6m de la Servidumbre de Tránsito por cesión directa de cada una de las parcelas.
- Murado de piedra basáltica en el frente de la playa.
- En paralelo al renovarse la edificación se mejorará la fachada al mar.

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- Plan Especial
- Proyecto de Ejecución del Paseo

PLAZOS

Plan Especial:	0-5
Proyecto de Ejecución:	0-5
Ejecución de la obra:	0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

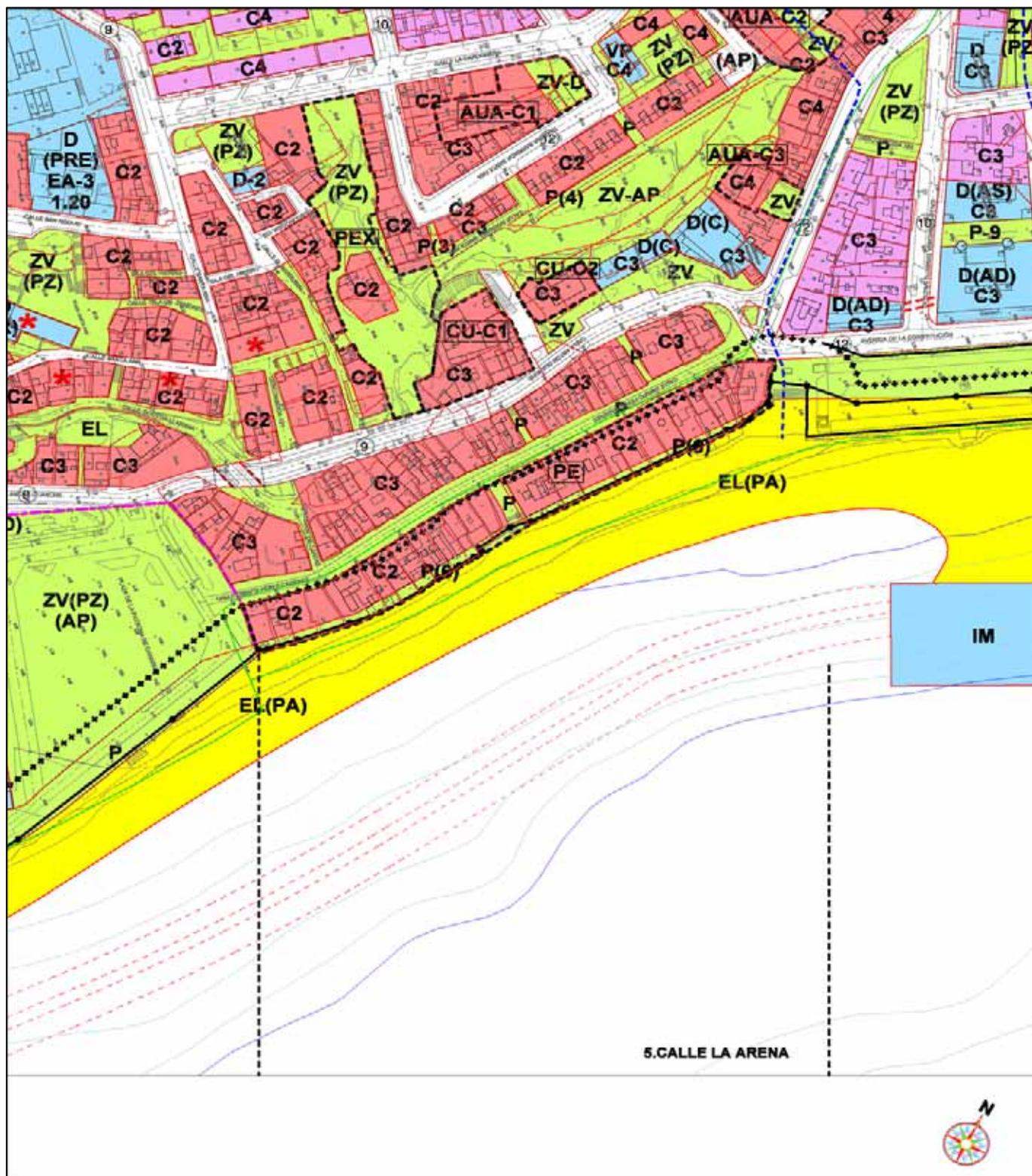
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL 5- CALLE DE LA ARENA

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL 6- PUERTO DE CANDELARIA

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Tramo comprendido entre la calle de la Arena y el arranque del Refugio Pesquero de Candelaria
Estructura de la Propiedad:	Tramo costero público con ocupaciones del dominio público
Estado Actual (Recursos Naturales):	Tramo heterogéneo con ocupaciones diversas: aparcamiento en superficie, pequeña playa artificial, parque urbano, playita, plazoleta y Refugio Pesquero con Varadero (cuyo dominio público es competencia de Puertos Menores)
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Urbano con frente en Edificación Cerrada
Delimitación PIOT:	Área Urbana
Clasificación PGO:	Suelo Urbano Consolidado

OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

- La actuación va dirigida a mejorar y unificar la fachada marítima de este tramo costero donde se localiza el Nuevo Ayuntamiento, creando un aparcamiento subterráneo y un parque urbano en superficie, mejorando, ampliando y ordenando las instalaciones del Refugio Pesquero, dándole carácter multifuncional.

ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE SUELO.

- Se califica de Parque Urbano toda la explanada del tramo costero entre la playa de Candelaria y la playita del Refugio Pesquero, eliminándose la Playita de La Noria.
- Se posibilita localizar bajo el Parque Urbano en el ámbito del Refugio Pesquero una planta de aparcamiento.
- Se posibilita la localización en el Parque Urbano de una superficie de 300 m² de Dotación Pública para la instalación de usos de bar, cafetería, comercial, etc. en 1 planta de altura.
- Se mantiene la playita del Refugio Pesquero como Espacio Libre de Playa por su interés histórico y social
- Se califica como Equipamiento Privado y Dotación Pública y Plaza las edificaciones existentes en la zona de La Batería.
- Se califica como Infraestructura Portuaria, proponiéndose su ampliación, de las instalaciones del Refugio Pesquero, posibilitándose usos pesqueros, deportivos y turísticos.

ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Creación de un parque urbano - aparcamiento subterráneo en el frente costero del Refugio Pesquero, con dotación de 1 planta ligada al parque.
- Ampliación y mejora del Refugio Pesquero, tanto del ancho del muelle, dique Sur de defensa, como de la superficie del Varadero, ordenando las embarcaciones mediante sistema de pantalanes.
- Las obras seguirán los criterios de intervención de los diferentes tipos de actuación definidos en la Normativa Estructural y requerirán el correspondiente título habilitante.

ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- Mejora y Acondicionamiento de la Plaza y la Dotación de la Batería (Usos sociales o pesqueros)
- Las obras seguirán los criterios de intervención de los diferentes tipos de actuación definidos en la Normativa Estructural.

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- Proyecto Ejecución Parque Urbano - Aparcamientos
- Proyecto Ejecución Mejora y Ampliación Refugio Pesquero

PLAZOS

Proyecto de Ejecución Parque Urbano:	0-5
Ejecución de la obra Parque Urbano:	0-8
Proyecto Ejecución Mejoras Refugio Pesquero:	0-5
Ejecución obra Mejoras Refugio Pesquero:	0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

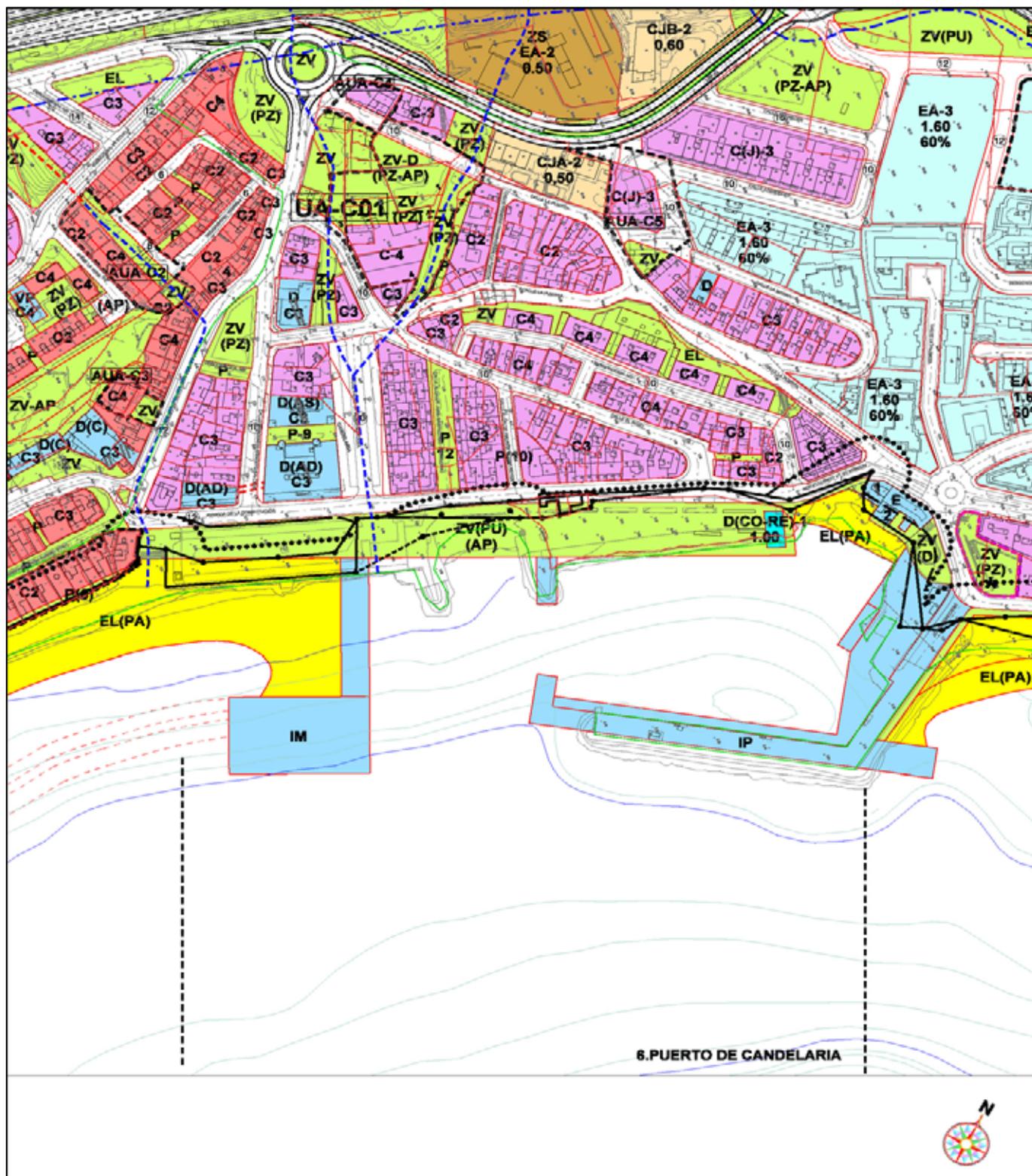
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL
6- PUERTO DE CANDELARIA

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL 7- POZO DE LA VIRGEN

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Tramo comprendido entre el Refugio Pesquero de Candelaria y la desembocadura del Bco. de Aroba
Estructura de la Propiedad:	En gran parte propiedad pública, existen 2 edificaciones en Ciudad Jardín dentro del ámbito de la playa
Estado Actual (Recursos Naturales):	Zona de playa apoyada por un "relleno" de material con 2 edificaciones en Ciudad Jardín
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Urbano con playa calificada en Zona Verde
Delimitación PIOT:	Área Urbana
Clasificación PGO:	Suelo Urbano Consolidado con playa calificada en Espacio Libre

OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

- La actuación va dirigida a acondicionar la playa del Pozo de La Virgen con paseo litoral, eliminando las dos edificaciones existentes.

ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE SUELO.

- Se califica el paseo litoral
- Se califica la playa como Espacio Libre
- Se califica la obra marítima como Infraestructura marítima
- Las 2 edificaciones de la playa quedan fuera de ordenación sujetas a expropiación.

ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Se propone acondicionar la playa con espigones "rígidos" de piedra a la manera de los muelles históricos, el principal al borde del Bco. de Aroba y el otro en prolongación al del Refugio Pesquero de Candelaria.
- Las obras seguirán los criterios de intervención de las actuaciones de Costas de la Normativa Estructural y requerirán el correspondiente título habilitante.

ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- Se crea un paseo marítimo al borde la c/ Piscina de al menos 6m de ancho con arbolado de porte, que se prolonga por la trasera del arranque del Refugio Pesquero.
- Las obras seguirán los criterios de intervención de Paseos Litorales de la Normativa Estructural.

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- Proyecto Ejecución de Acondicionamiento de Playa y Paseo Litoral (Podrán ejecutarse por fases)

PLAZOS

Proyecto de Ejecución:	0-5
Ejecución de la obra:	0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

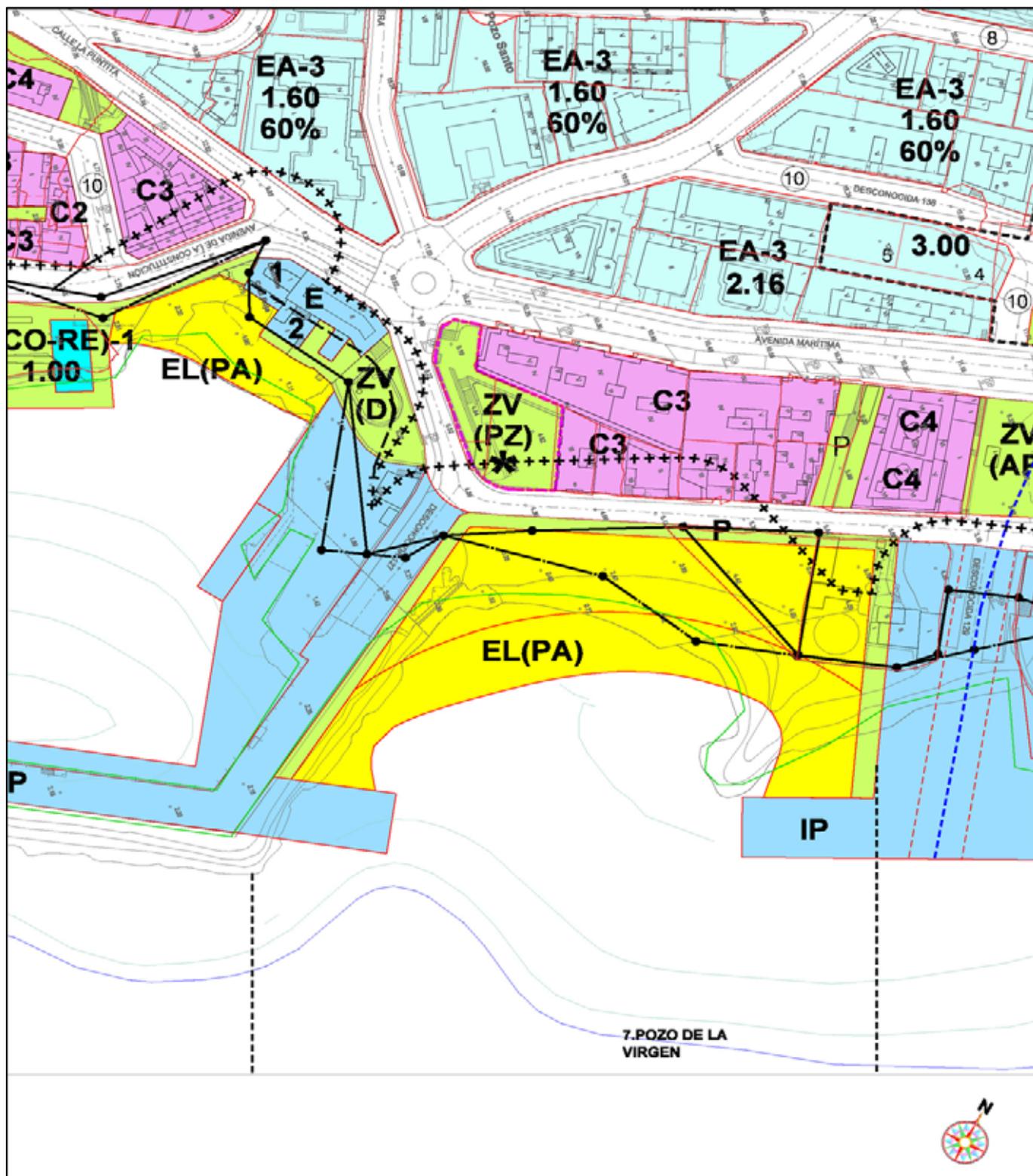
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL
7- POZO DE LA VIRGEN

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

8- LA HORNILLA

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Tramo comprendido entre la desembocadura del Bco. de Aroba y la Punta de la Hornilla
Estructura de la Propiedad:	Toda la propiedad es municipal.
Estado Actual (Recursos Naturales):	Comprende la desembocadura del Bco. de Aroba, la Piscina Municipal y la Playa de la Hornilla, obras ejecutadas hace algunos años
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Urbano con Dotación Pública y Zona Verde
Delimitación PIOT:	Área Urbana
Clasificación PGO:	Suelo Urbano Consolidado con Dotación Pública y Zona Verde

OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

- La actuación va dirigida a mejorar y acondicionar la Piscina Municipal y la plaza de La Hornilla, posibilitándose la ampliación del solarium y la canalización del cauce público, de forma que se conecte con la playa del Pozo de La Virgen.

ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE SUELO.

- La Piscina Municipal está calificada en Dotación Pública con uso social y recreativo con 2 y 3 plantas de altura y 1,50 m²/m² de edificabilidad, así como su ampliación.
- La Plaza de La Hornilla está calificada de Zona Verde como Plaza y la Playita de Espacio Libre.
- La edificación "redonda" de la Punta de La Hornilla queda fuera de ordenación por estar en dominio público

ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO Y SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- Las Obras de Acondicionamiento de la Piscina y la Playa de la Hornilla fueron ejecutadas recientemente dentro del Programa Tenerife y el Mar.
- Se propone ampliar la zona de solarium de la piscina hacia el mar y hacia el Bco., de Aroba, canalizando inferiormente el cauce público conectándolo con el dique superior de la Playa del Pozo de La Virgen. Se incluirá en dicha obra el aparcamiento situado sobre la c/ Piscina.
- Se seguirán las mismas pautas de diseño y el mismo tratamiento de materiales que en las obras ejecutadas
- Seguirán los criterios de intervención de la Normativa Estructural y requerirán el correspondiente título habilitante.

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- Proyecto de Ampliación de la Piscina Municipal de Candelaria

PLAZOS

Proyecto de Ejecución:	0-5
Ejecución de la obra:	0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

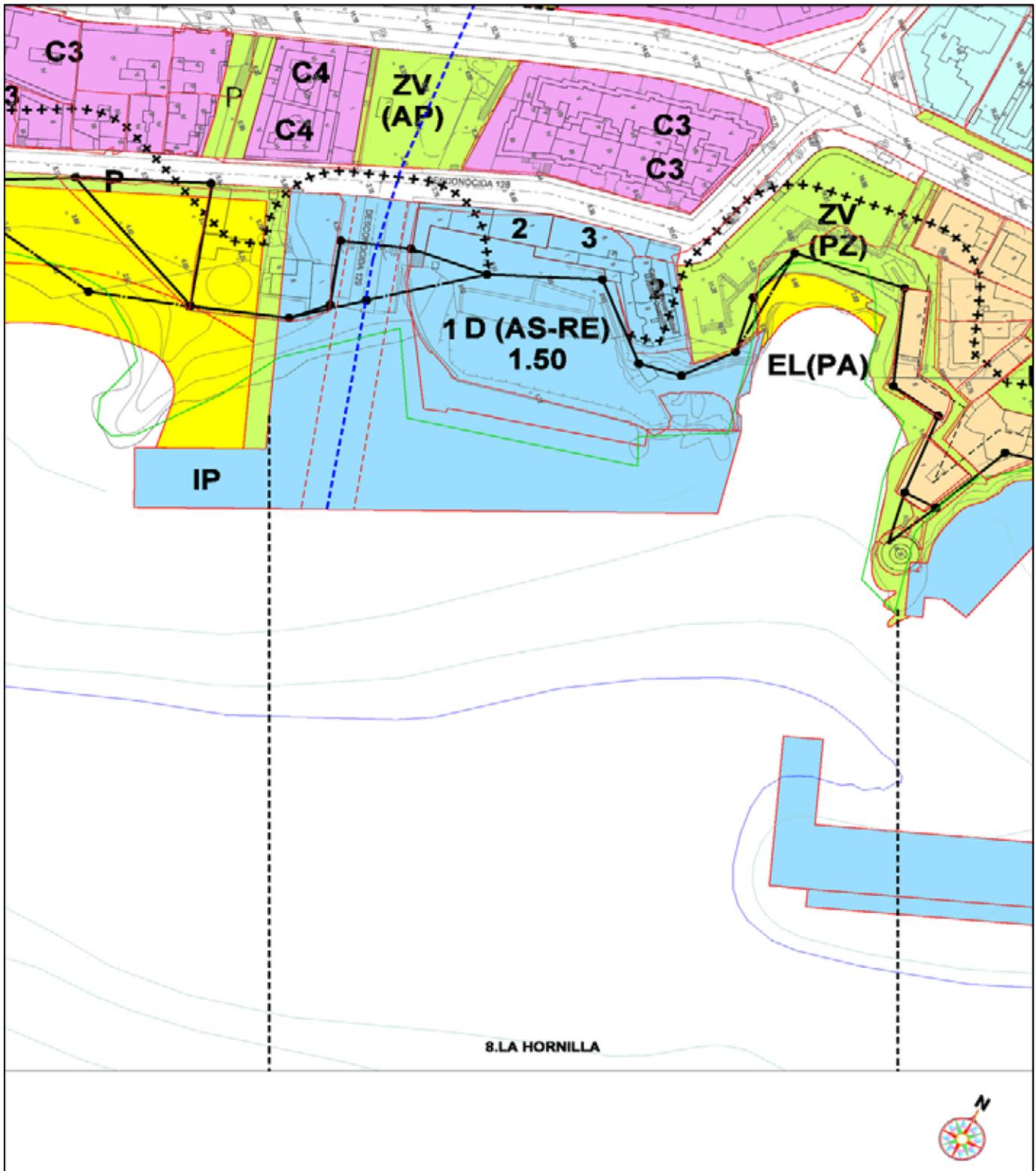
TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

8- LA HORNILLA

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

9- LA GALERA

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Tramo comprendido entre la Punta de la Hornilla y el cantil de la Galera
Estructura de la Propiedad: Comprende 16 parcelas catastrales, ocupando el Puerto Deportivo el frente en Dominio Público
Estado Actual (Recursos Naturales): Costa Acantilada privatizada ocupada al frente por el Puerto Deportivo La Galera
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Urbano en Ciudad Jardín y Ed. Abierta
Delimitación PIOT: Área Urbana
Clasificación PGO: Suelo Urbano Consolidado en Ciudad Jardín y Ed. Abierta con Infraestructura Portuaria

OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

- La actuación en este tramo es bien limitada por cuanto la edificación privatiza hasta el borde del dominio público y el frente costero está ocupado por el Puerto Deportivo La Galera en fase de construcción.
- La actuación va dirigida a recuperar la servidumbre de tránsito privatizada.

ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE SUELO.

- El frente del cantil está calificado en Edificación en Ciudad Jardín Extensiva y dos parcelas en Edificación Abierta con 8 plantas de altura.
- Es preciso liberar los 6m de servidumbre de Tránsito de Costas, quedando las ocupaciones de dicha zona fuera de ordenación.
- El Puerto Deportivo está calificado como Infraestructura Portuaria y tiene Concesión de Costas y de la COP.

ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- El Puerto Deportivo está finalizando las obras de su ampliación.
- En el encuentro con el cantil de Punta Larga se deberá facilitar entre ambos tramos el tránsito litoral.
- Las obras y sus instalaciones en tierra tienen concesión de Costas y de la COP.
- Las obras seguirán los criterios de intervención de puertos deportivos definidas en la Normativa Estructural.

ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- Recuperación de la Servidumbre de Tránsito por el borde del cantil privatizada por las edificaciones en Ciudad Jardín. No podrá ocupar Dominio Público ni los 6m de la servidumbre de tránsito.

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- Proyecto de Recuperación y Acondicionamiento de la Servidumbre de Tránsito

PLAZOS

Proyecto de Ejecución, (Recuperación)(Servidumbre Tránsito)	0-8
Ejecución de la obra:	0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

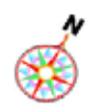
TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

9- LA GALERA

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL 10 - CANTIL DE PUNTA LARGA

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Tramo comprendido entre el Puerto de la Galera y el inicio de la Playa de Punta Larga
Estructura de la Propiedad: Existen 10 parcelas catastrales que ocupan la Servidumbre de protección y parte de dominio público
Estado Actual (Recursos Naturales): Cantil basáltico con problemas de vertidos con frente de edificaciones en Ciudad Jardín
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Urbano con frente en Ed.en Ciudad Jardín
Delimitación PIOT: Área Urbana
Clasificación PGO: Suelo Urbano Consolidado en Ciudad Jardín con obligación de liberar la Servidumbre de Tránsito

OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

- La actuación va dirigida a recuperar el tránsito litoral, posibilitándose a la par dique de apoyo de playa, manteniendo el cantil costero en el diseño de la playa.

ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE SUELO.

- Se mantiene la calificación del Suelo de las viviendas del frente en Ciudad Jardín Extensiva.
- Se recuperan los 6 m de Tránsito Litoral quedando las ocupaciones en dicha zona Fuera de Ordenación.
- Se califica la playa de Espacio Libre y los diques de Infraestructura Marítima.

ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Se posibilita crear dique de apoyo para acondicionamiento de playa
- Las obras seguirán los criterios de intervención definidos para acondicionamiento de playas en la Normativa Estructural y requerirán el correspondiente título habilitante.
- Existe un proyecto de playa promovido por la Dirección General de Costas.

ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- Se procederá a recuperar el tránsito litoral privatizado por las edificaciones, conectándolo con el tramo de La Galera.

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- Proyecto de Ejecución de Acondicionamiento de Playa, incluyendo el paseo de recuperación del tránsito litoral.

PLAZOS

Proyecto de Ejecución: 0-5
Ejecución de la obra: 0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

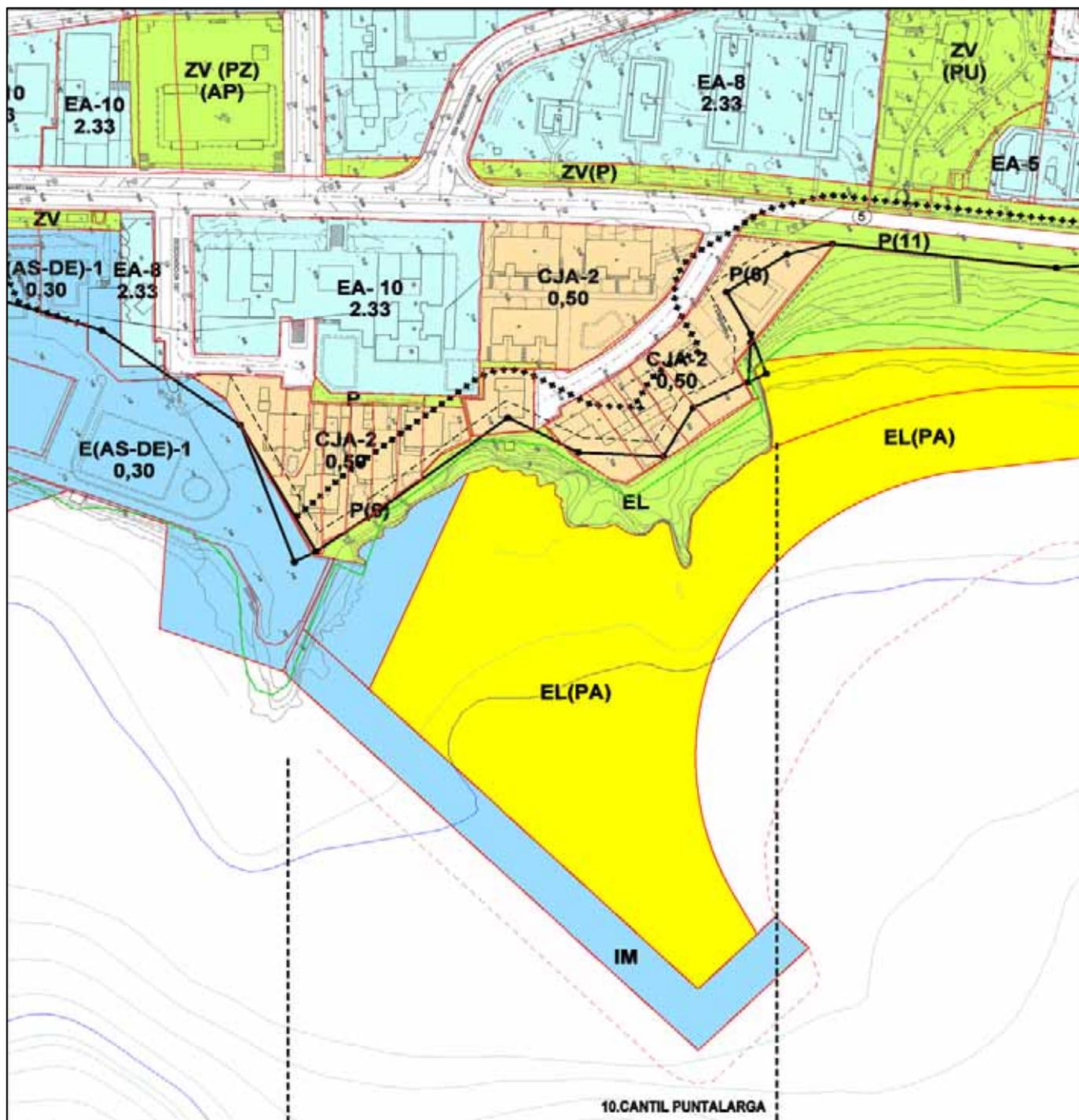
TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

10 - CANTIL DE PUNTA LARGA

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL 11 - PLAYA DE PUNTA LARGA

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Tramo comprendido entre el Cantil de Punta Larga y la Punta del Mondongo junto al Hotel Tenerife Tour
Estructura de la Propiedad:	Toda la zona es dominio público o propiedad municipal
Estado Actual (Recursos Naturales):	Playa abierta de callaos de 1,200 ml, donde desembocan 2 barrancos con relleno en su parte central donde existe una zona de baño El paseo marítimo está ejecutado por Costas dentro del Convenio de Actuaciones
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Urbano con fachada en Edificación Abierta
Delimitación PIOT:	Área Urbana
Clasificación PGO:	Suelo Urbano Consolidado con fachada en Ed. Abierta

OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

- La actuación pretende acondicionar la playa creando varias zonas de baño, introduciendo usos deportivos y dotacionales, acondicionando en paralelo el paseo superior en continuidad al paseo remodelado.

ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE SUELO.

- Se califican los dos paseos litorales como Zona Verde de paseo.
- Se califica la playa de Espacio Libre.
- Las zonas de los setos de la playa se califican como Zona Verde con usos deportivos compatibles.
- Se califica como Dotacional público con uso de bar - cafetería, vestuarios, etc. una parcela de 700 m² de 1 planta en la parte central de la playa, de forma tal que su cubierta sea extensión del paseo.
- Se califican los diques de apoyo como infraestructura marítima.

ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- En continuidad al acondicionamiento del tramo de playa del cantil de Punta Larga, se pretende acometer el acondicionamiento de la playa por tramos al objeto de crear zonas de baño diferenciadas, con obra marítima más cercana a la costa, posibilitándose la creación de charcos de pleamar.
- En la parte seca de la playa de mayor ancho se permite localizar usos deportivos, así como una dotación ligada al litoral en la parte central.
- Las obras seguirán los criterios de intervención de la Normativa Estructural y requerirán el correspondiente título habilitante.
- Existen dos proyectos en redacción de este tramo promovido por la Dirección General de Costas.

ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- Se acondicionará como paseo en continuidad el paseo superior que da frente a las edificaciones para mejorar el recorrido peatonal. Exige expropiar el tramo entre el Parque de Punta Larga y la Plaza de Océano que es Espacio Libre de Parcela en Edificación Abierta.
- Las obras seguirán los criterios de intervención de la Normativa Estructural.
- El paseo de 11 m existente fue promovido recientemente por la Dirección General de Costas.

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- Proyecto de Ejecución de Acondicionamiento de Playa (Se podrá ejecutar por partes).
- Proyecto de Ejecución del Paseo Superior.

PLAZOS

Proyecto de Ejecución Playa 1	0-2
Ejecución de la obra Playa 1	0-5
Proyecto de Ejecución Playa 2	0-3
Ejecución de la obra Playa 2	0-8
Proyecto de Ejecución Paseo Superior	0-4
Ejecución obra Paseo Superior	0-8

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL 12 - CANTIL PUNTA DEL REY

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Tramo comprendido entre la Punta del Mondongo y la Punta del Rey
Estructura de la Propiedad:	Existen 11 parcelas catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Cantil basáltico costero con edificaciones de 2 a 4 plantas que privatizan el frente litoral, con ocupaciones del dominio
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Urbano
Delimitación PIOT:	Área Urbana
Clasificación PGO:	Suelo Urbano Consolidado con Ed. Abierta y Ed. en Ciudad Jardín

OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

- La actuación en este caso es también muy limitada, por cuanto existen tres CONCESIONES de piscinas en dominio público y el resto del tramo tiene privatizada la Servidumbre de Tránsito.
- Se procederá a recuperar el tránsito allí donde sea posible.

ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE SUELO.

- Se mantiene la calificación de las parcelas del frente costero de las NNSS vigentes del 87.
- Se deberá liberar los 6 m de la servidumbre de tránsito, las zonas ocupadas quedan fuera de ordenación.
- Se califican las ocupaciones con concesiones y el nuevo charco de pleamar como espacio libre.
- Se mantiene la calificación como Equipamiento Privado con Uso Recreativo de la parcela Hotel Punta del Rey

ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Se posibilita únicamente crear un charco de pleamar ligado a la plaza del CIT mejorándose el acceso por el cantil.
- Se seguirán los criterios de intervención de charcos de pleamar de la Normativa Estructural. Requerirá el correspondiente título habilitante.

ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- Se procederá a recuperar el tránsito litoral.

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- Proyecto de Ejecución Charco de Pleamar.
- Proyecto Recuperación Servidumbre de Tránsito

PLAZOS

Proyecto de Ejecución Charco	0-5
Ejecución de la obra Charco	0-10
Proyecto Recuperación Servidumbre de Tránsito	0-10
Ejecución obra Recuperación Servidumbre de Tránsito	0-15

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL 13 - FRENTE LAS CALETILLAS

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Tramo comprendido entre la Punta del Rey y el inicio de la Playa de Las Caletillas
Estructura de la Propiedad:	El frente urbano está constituido por 12 parcelas catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Costa con dos entrantes, uno con una rasa y otro con una pequeña playa encajada, el borde está delimitado por un muro de hormigón separado unos 5 - 6 m de la costa
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Urbano con frente en Ed. Cerrada de 2 plantas
Delimitación PIOT:	Área Urbana
Clasificación PGO:	Suelo Urbano Consolidado con frente en Edificación Cerrada de 2 plantas

OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

- La actuación pretende aumentar la peatonalización, mejorando los acabados del paseo y en paralelo mejorar la playita de la Arena, creando un charco de pleamar.

ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE SUELO.

- Se califica el paseo como Zona Verde.
- Se califica el Charco y la Playita de la Arena como Espacio Libre.
- Para obtener el tramo de Zona Verde de las 2 parcelas sin edificar junto a la Punta del Rey se define una Actuación Urbanística Aislada.

ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Se propone en la baja junto a la Punta del Rey crear un charco de pleamar con solarium anexo (Charco de Rebosadero y Tomadero).
- En la playita de la arena se propone retirar las escaleras existentes y acceder lateralmente mediante rampas. Se posibilita igualmente "calzar" la playa con pequeños diques rígidos a la manera histórica.
- Se mantendrán los criterios de intervención de obras costeras de la Normativa Estructural.

ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- En la zona del paseo se propone aumentar la peatonalización mejorando los acabados, así como minorar el impacto de los muros de hormigón existentes forrándolos de mampostería de piedra.
- Se mantendrán los criterios de intervención de obras costeras de la Normativa Estructural y en cualquier caso las obras requerirán la obtención del correspondiente título habilitante.

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- Proyecto de Ejecución Frente Las Caletillas: Punta del Rey.
- El Proyecto de todo el conjunto está redactado y promovido por el Cabildo dentro del Convenio de Actuaciones de Costas pero carece de financiación.

PLAZOS

Proyecto de Ejecución:	Está Redactado
Ejecución de la obra:	0-5

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

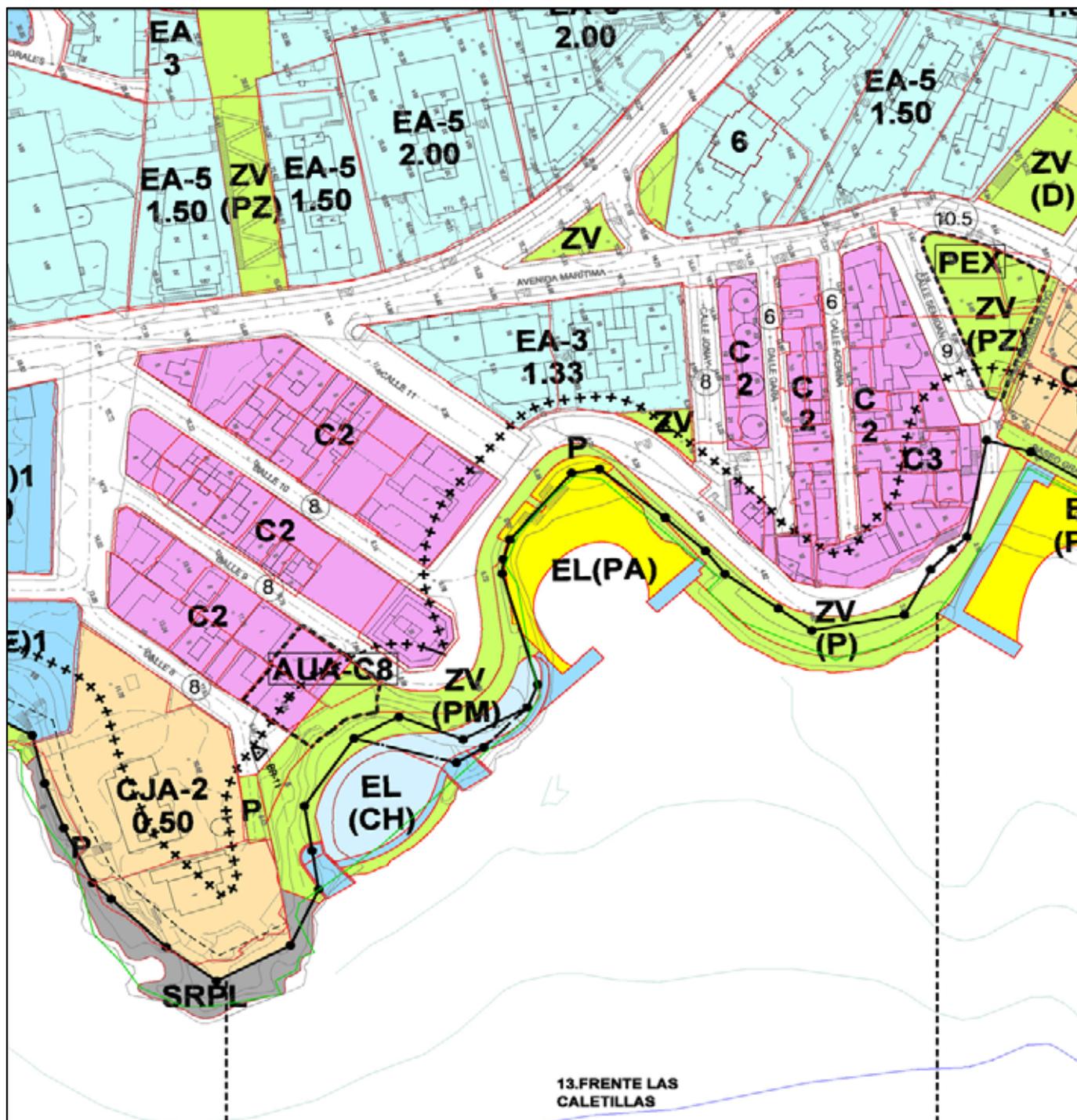
TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

13 - FRENTE LAS CALETILLAS

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



13.FRENTE LAS CALETILLAS



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL 14 - LAS CALETILLAS - CHO VITO

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Tramo comprendido entre el inicio de Las Caletillas, el final de Cho Vito y el costado de Unelco

Estructura de la Propiedad: En la zona de Caletillas hay unas 15 parcelas catastrales en Cho Vito existen unas 30 edificaciones en dominio público

Estado Actual (Recursos Naturales): Dos pequeñas playas basálticas encajadas y separadas por un pequeño cantil, con un conjunto de edificaciones populares ocupando el dominio público

Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Urbano

Delimitación PIOT: Área Urbana

Clasificación PGO: Suelo Urbano Consolidado

OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

- Se pretende mejorar el paseo litoral, acondicionar las dos playas existentes recuperando el dominio público ocupado por el Poblado de Cho Vito.

ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE SUELO.

- El paseo se califica como Zona Verde.
- Las playas se califican como Espacio Libre.
- El conjunto de las edificaciones de Cho Vito se dejan fuera de ordenación y se califica la zona de Espacio Libre.
- Se define una Unidad de Actuación en la parcela sin ocupar colindante a Unelco concentrándose la edificabilidad para crear una plaza pública.

ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Se posibilita el acondicionamiento de las dos playas de Las Caletillas y Cho Vito con pequeños diques rígidos de sobreestructura de mampostería de piedra a manera de los muelles históricos en base a los criterios de intervención de las obras costeras de la Normativa Estructural que precisan del correspondiente título habilitante.

ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- Se propone acondicionar el conjunto del paseo litoral Caletillas Cho Vito mejorando los acabados y los accesos a las playas.
- En la Unidad de Actuación trasera de Cho Vito se propone crear una plaza.
- El Proyecto de Ejecución del Paseo Caletillas Cho Vito está redactado, y promovido por la DG.de Costas.

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- Proyecto de Ejecución Paseo Caletillas - Cho Vito.
- Proyecto Ejecución Acondicionamiento Playas Caletillas - Cho Vito.
- Es preciso consolidar los expedientes de demolición de recuperación posesaria del Dominio en la zona de Cho Vito.

PLAZOS

Proyecto de Ejecución: Paseo	Está Redactado
Ejecución de la obra: Paseo	0-5
Proyecto Ejecución Playa:	0-8
Ejecución de la obra Playa:	0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

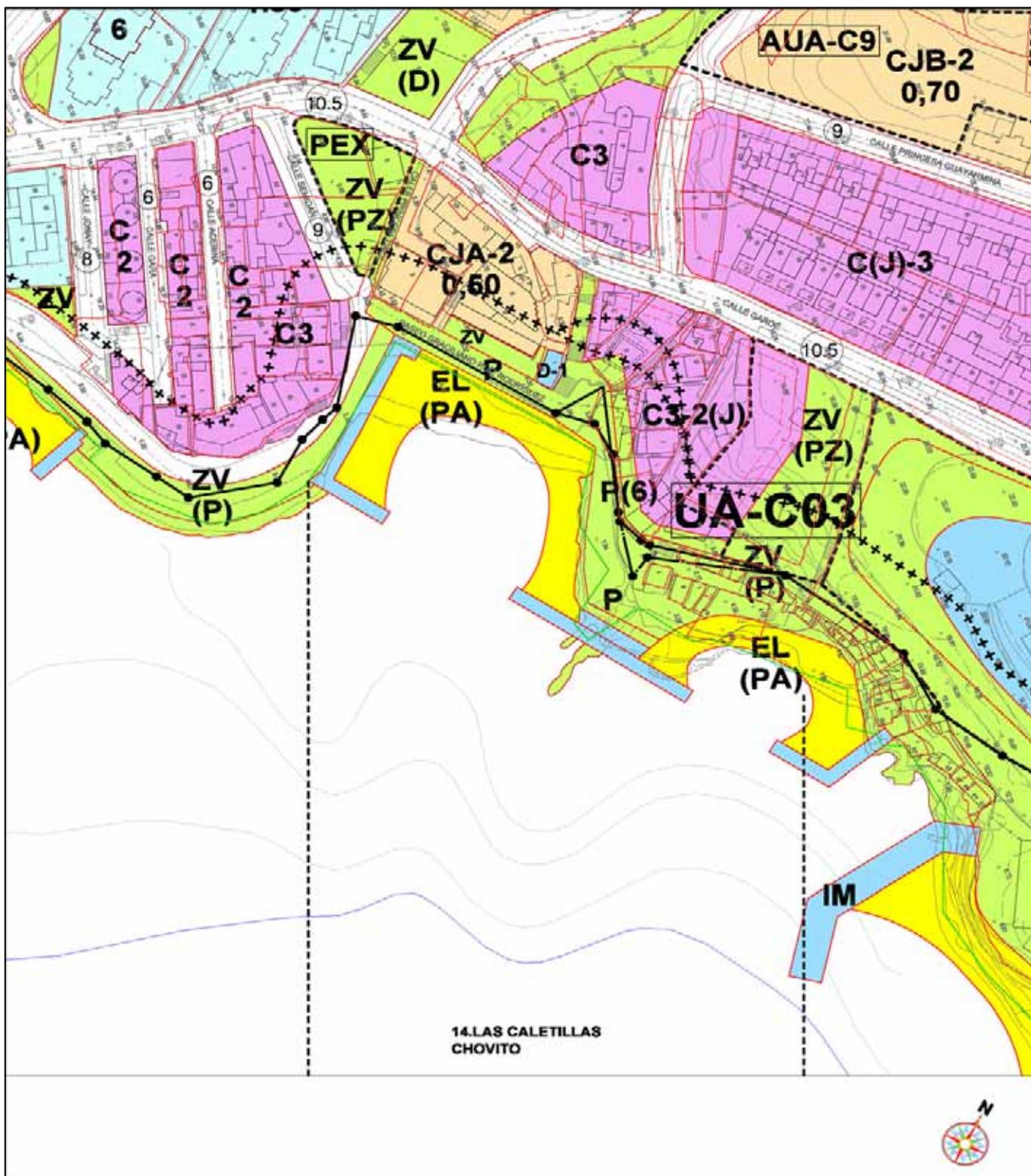
TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

14 - LAS CALETILLAS - CHO VITO

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL
15 - UNELCO

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Tramo costero entre la Playa de Cho Vito y Bajo La Cuesta
Estructura de la Propiedad: La central pertenece a Unelco así como unos 40.000 m² dentro del Sector, existen además unas 25 parcelas catastrales más
Estado Actual (Recursos Naturales): El sector se caracteriza por la localización de la Central Térmica de Unelco en parte en dominio público, el resto del suelo en parte abancalado está abandonado. La Autopista genera un gran talud abierto
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Central en Suelo Urbano a extinguir y resto en Suelo Rústico Gral
Delimitación PIOT: Área de Expansión Urbana
Clasificación PGO: Suelo Urbanizable No Sectorizado (Propuesta Indicativa)

OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

- Aunque el Sector de Unelco se clasifica en Urbanizable No Sectorizado y su transformación está vinculada al traslado de la producción eléctrica, se ofrece una propuesta indicativa de futuro en la cual se propone destinar el grueso del suelo a Parque Marítimo, Parque Urbano, Dotaciones diversas, concentrando la edificabilidad del sector en el borde de la Autopista. El nudo de conexión eléctrica se localiza en la parte superior.

ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE SUELO.

- El sector es Urbanizable No Sectorizado. La propuesta tiene carácter meramente indicativa

ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Manteniendo la actual ocupación, en la zona de dominio público se concentra la instalación de un Parque Marítimo, creándose asimismo hacia la zona de las Caletillas una playa.

ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- En la parte libre del Sector se propone la creación de un gran Parque Urbano con diversas Dotaciones Públicas, con usos Museísticos, Recreativos, Deportivos, Culturales, etc.
- Se establece un plazo máximo de 8 años para el cese de la producción eléctrica debiéndose redactar un Plan Especial de Medidas Correctoras para aminorar el impacto de la Central Térmica según condiciones normativas en un plazo de 2 años a partir de la A.D. del PGO.

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- Plan Parcial para el desarrollo del Sector Urbanizable No Sectorizado y Sectorización previa.
- Plan Especial de Medidas Correctoras para controlar los impactos de la Central.

PLAZOS

Plan Especial de Medidas Correctoras

0-2

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL
16 - BAJO LA CUESTA

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Tramo comprendido entre Unelco y los Acantilados del Morro (Paso de la Soga)
Estructura de la Propiedad: Existen unas 30 parcelas catastrales que están dentro del dominio público
Estado Actual (Recursos Naturales): Acantilado alterado por vertidos a cuyo pie se localiza en línea el núcleo de Bajo la Cuesta, estando el dominio público ocupado por un relleno
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Protección Ambiental 3 (Costera)
Clasificación PGO: Suelo Rústico de Protección Litoral

OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

- La actuación va dirigida a recuperar el dominio público por edificaciones y en paralelo restaurar el acantilado afectado por vertidos.

ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE SUELO.

- Al estar las edificaciones en dominio público y en aplicación de la Ley de Costas se clasifica todo el dominio en Suelo Rústico de Protección Litoral.

ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Se permiten únicamente obras de mantenimiento del viario existente.

ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- Se propone acometer la restauración de acantilado afectado por vertidos, al objeto de recuperar la comunidad vegetal original.

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- Proyecto de Ejecución Viario - Paseo Litoral.
- Proyecto de Restauración del Acantilado.

PLAZOS

Proyecto de Ejecución Paseo Litoral	0-5
Ejecución de la obra Paseo Litoral	0-8
Proyecto de Ejecución Restauración Acantilado	0-8
Ejecución de la obra Restauración Acantilado	0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

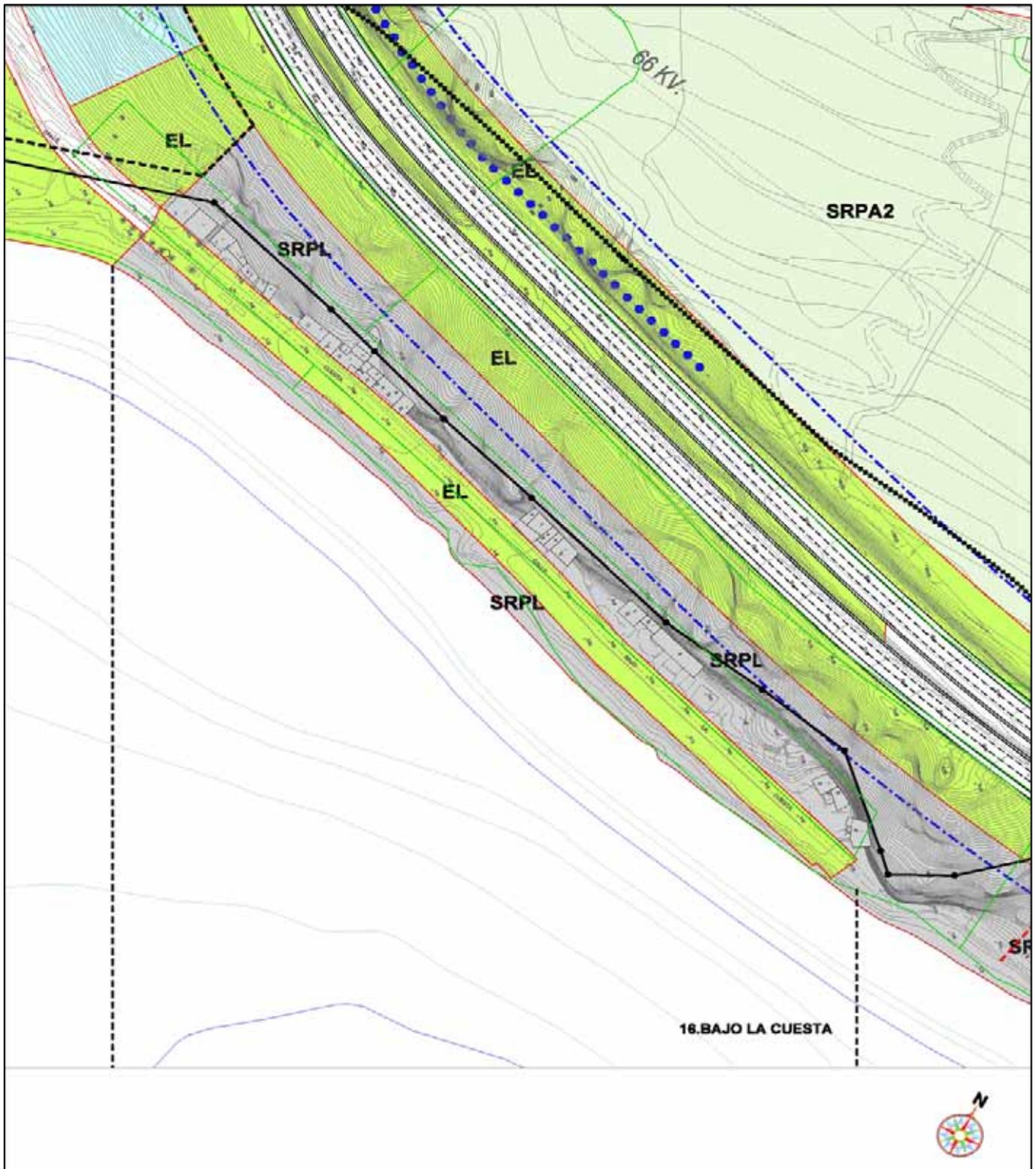
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL
16 - BAJO LA CUESTA

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL 17 - ACANTILADOS DEL MORRO

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Tramo comprendido entre Bajo La Cuesta y el Círculo de Amistad XII de Enero
Estructura de la Propiedad:	Comprende 2 parcelas catastrales restos de las fincas situadas sobre la Autopista
Estado Actual (Recursos Naturales):	Acantilado bien conservado con parte superior alterada
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico de Protección Paisajística y Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Ambiental 3 (Costera) y Prot. Ambiental 1 (Ladera)
Clasificación PGO:	Suelo Rústico de Protección Costera y Suelo Rústico de Protección Agrícola 2

OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

- La actuación va dirigida a crear una Dotación Pública en la parte superior del acantilado, manteniendo el mismo en estado natural.

ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE SUELO.

- Se califica la parte de mejor topografía como Dotación Pública de Uso Social, Deportivo o Recreativo, con Edificación Abierta de 2 plantas de altura y 0,50 m²/m² de edificabilidad.
- Se califica el viario de acceso.

ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- No se permite ningún tipo de actuación en el acantilado costero.

ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- La actuación va dirigida a consolidar la Dotación Pública y el viario de acceso.
- Se pondrá especial cuidado en no verter ningún tipo de material en el acantilado, debiéndose rematar el mismo con murados de piedra.

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- Proyecto de Ejecución Dotación Pública y Viario anexo.

PLAZOS

Proyecto de Ejecución:	0-8
Ejecución de la obra:	0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

18 - ACANTILADO CÍRCULO DE AMISTAD XII DE ENERO

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Tramo comprendido entre el Acantilado del Morro y Montaña Bermeja
Estructura de la Propiedad:	Pertenece en su totalidad al Círculo de Amistad
Estado Actual (Recursos Naturales):	Acantilado afectado por los vertidos de la obra con instalaciones en la parte alta mal adaptadas al lugar
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico de Protección Paisajística y Suelo Urbano
Delimitación PIOT:	Protección Ambiental 3 (Costera) y Área Urbana
Clasificación PGO:	Suelo Rústico de Protección Costera y Suelo Urbano Consolidado

OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

- La actuación va dirigida a mejorar la implantación del Círculo de Amistad procediendo a restaurar el acantilado afectado por vertidos y en paralelo posibilitar la localización de un Embarcadero resolviendo la pista de acceso por el acantilado.

ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE SUELO.

- Se califica el Embarcadero como Infraestructura Marítima, así como se califica el viario de acceso.
- Se califica el conjunto de las instalaciones con Equipamiento Privado Estructurante con Uso Social, Deportivo, Recreativo en Edificación Abierta con 1 planta y 4 plantas en el Edificio Social con 0,50 m²/m² de edificabilidad bruta.

ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Se posibilita la construcción de un Embarcadero (Muelle, Rampa de Varada y Varadero) a la manera de los muelles rígidos históricos en base a los criterios de intervención de la Normativa Estructural requiere título habilitante.
- En paralelo se posibilita el acondicionamiento de la pista de acceso con ancho máximo de 8 m con remates de muros de piedra, procediéndose en paralelo a restaurar el acantilado afectado por vertidos. Se deberá mejorar asimismo el muro de borde del frente de la instalación.

ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- En líneas generales se deberá mejorar los acabados del corte superior del desmonte, el vallado y el viario - aparcamiento introduciéndose arbolado de porte.

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- Proyecto de Ejecución del Embarcadero (Viario y Restauración).
- Proyecto de Acondicionamiento General y del viario de acceso.

PLAZOS

Proyecto de Ejecución Embarcadero	0-8
Ejecución de la obra Embarcadero	0-10
Proyecto de Ejecución Acondicionamiento General	0-4
Ejecución de la obra Acondicionamiento General	0-8

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

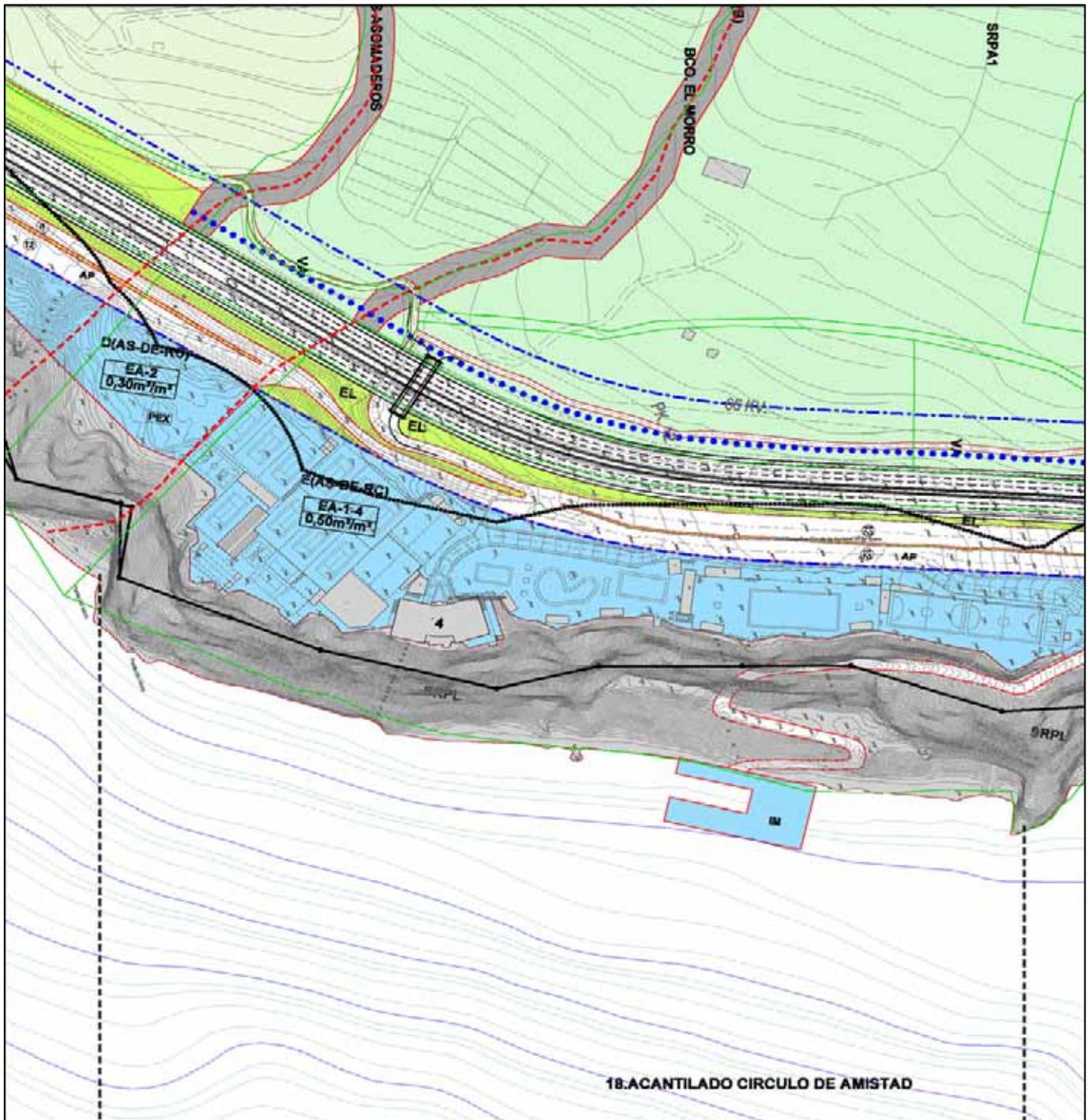
TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

18 - ACANTILADO CÍRCULO DE AMISTAD XII DE ENERO

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



18.ACANTILADO CIRCULO DE AMISTAD



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL
19 - MONTAÑA BERMEJA

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Tramo comprendido entre el Círculo de Amistad y la Finca Ucelay
Estructura de la Propiedad: Comprende 5 parcelas catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Acantilado y Cono Volcánico bien conservados con zona abancalada abandonada y derrubio junto al enlace de la Autopista
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico de Protección Paisajística y Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Ambiental 3 (Costera) y Protección Ambiental 1 (Laderas)
Clasificación PGO: Suelo Rústico de Protección Costera y Suelo Rústico de Protección Agrícola 2

OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

- Manteniendo el acantilado y el cono volcánico protegido, la actuación va dirigida a consolidar una Dotación Pública en las Huertas de D. Sixto y un Mirador en el derrubio del cruce de la Autopista en Barranco Hondo.

ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE SUELO.

- Se califica la zona de las Huertas de D. Sixto en Dotación Pública con Uso Social, Deportivo, Recreativo, etc. en Edificación Abierta con 2 plantas de altura y 0,50 m²/m² de edificabilidad, calificándose en su frente un peatonal de 6 m de ancho.
- Se califica el relleno del cruce de Dotación Pública como Mirador, posibilitándose localizar una pequeña edificación Bar - Cafetería en Edificación Abierta con 1 planta de altura y 500 m² de edificabilidad.

ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- No se permite ningún tipo de actuación en el Dominio Público del acantilado.

ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- Se permite localizar una Dotación Pública en las Huertas de D. Sixto manteniéndose o reproduciendo los bancales existentes. El borde y los bancales se ejecutarán con murados de piedra, poniendo especial cuidado en no verter materiales en el acantilado. Se acondicionará en paralelo, la zona de aparcamiento.
- Se localizará un Mirador con Edificio Anexo en la zona del relleno del Cruce de la Autopista, en la parte trasera procediéndose a tratar paisajísticamente el talud abierto del acantilado.

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- Proyecto de Ejecución Dotación Pública y Mirador.
(Deberán ejecutarse conjuntamente).

PLAZOS

Proyecto de Ejecución Dotación Pública y Mirador	0-8
Ejecución de la obra Dotación Pública y Mirador	0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

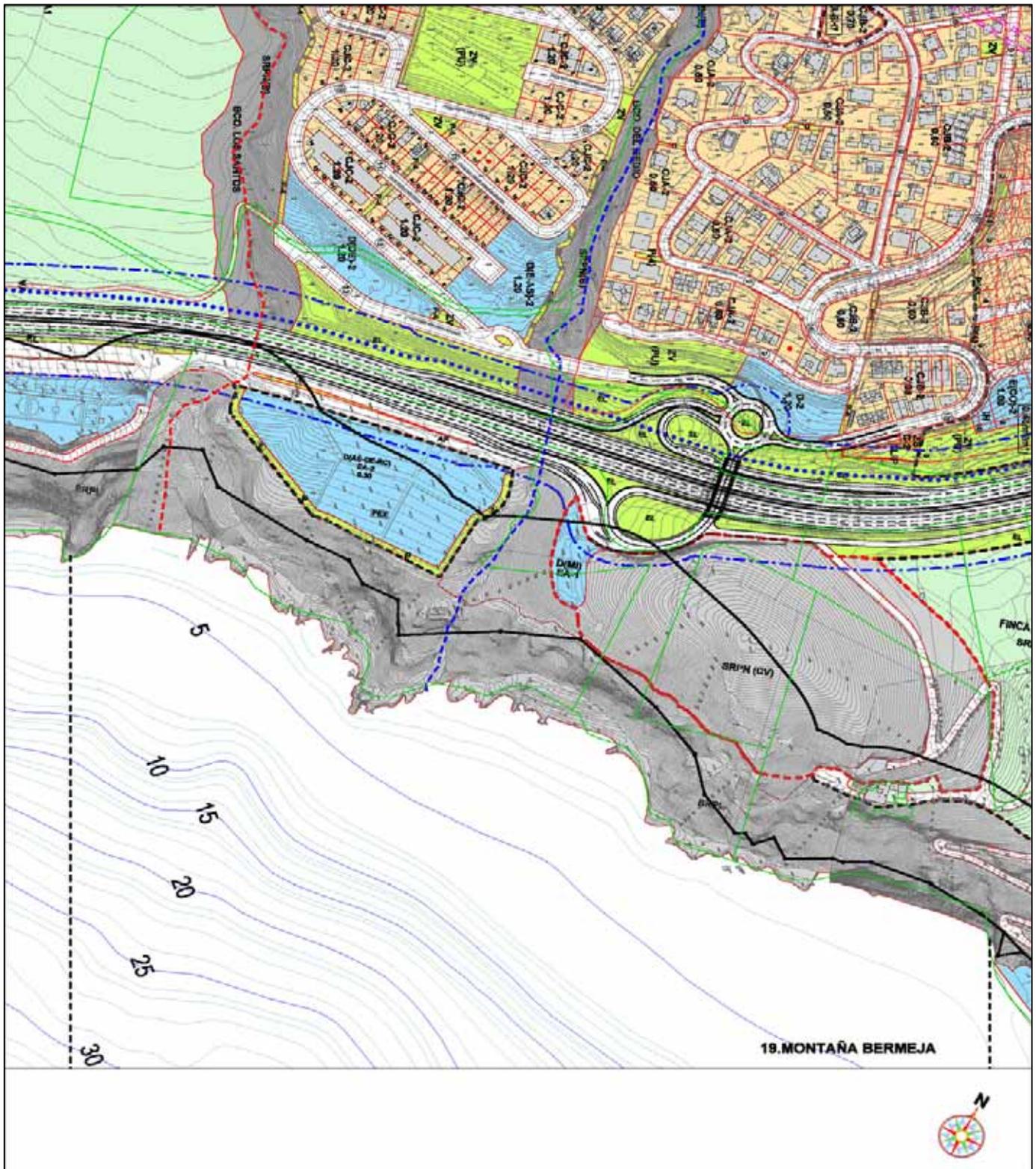
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL 19 - MONTAÑA BERMEJA

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL
20 - FINCA UCELAY

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Tramo comprendido entre Montaña Bermeja y el Barranco Hondo
Estructura de la Propiedad: El conjunto de la finca pertenece a la familia Ucelay
Estado Actual (Recursos Naturales): Costa acantilada con finca en parte cultivada con varias edificaciones con pista de acceso a la costa y gran piscina con CONCESIÓN de Costas en Dominio Público
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico de Protección Paisajística y Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Ambiental 3 (Costera) y Protección Ambiental 1 (Laderas)
Clasificación PGO: Suelo Rústico de Protección Costera y Suelo Rústico de Protección Agrícola

OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

- La actuación va dirigida principalmente a "convertir" la piscina privada existente en Dotación Pública, buscando una solución conveniada con la propiedad y asimismo definir un viario de acceso al litoral.

ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE SUELO.

- Se califica la piscina privada de Dotación Pública ligada al litoral con usos recreativos y sociales. Se permite edificación abierta de 1 planta con 0,10 m²/m² de edificabilidad.

ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Acondicionamiento de la Piscina y edificación anexa.

ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- Definir viario de acceso al litoral.

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

- Proyecto de Acondicionamiento Piscina y Viario de acceso.

PLAZOS

Proyecto de Ejecución Acondicionamiento	0-8
Ejecución de la obra Acondicionamiento	0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

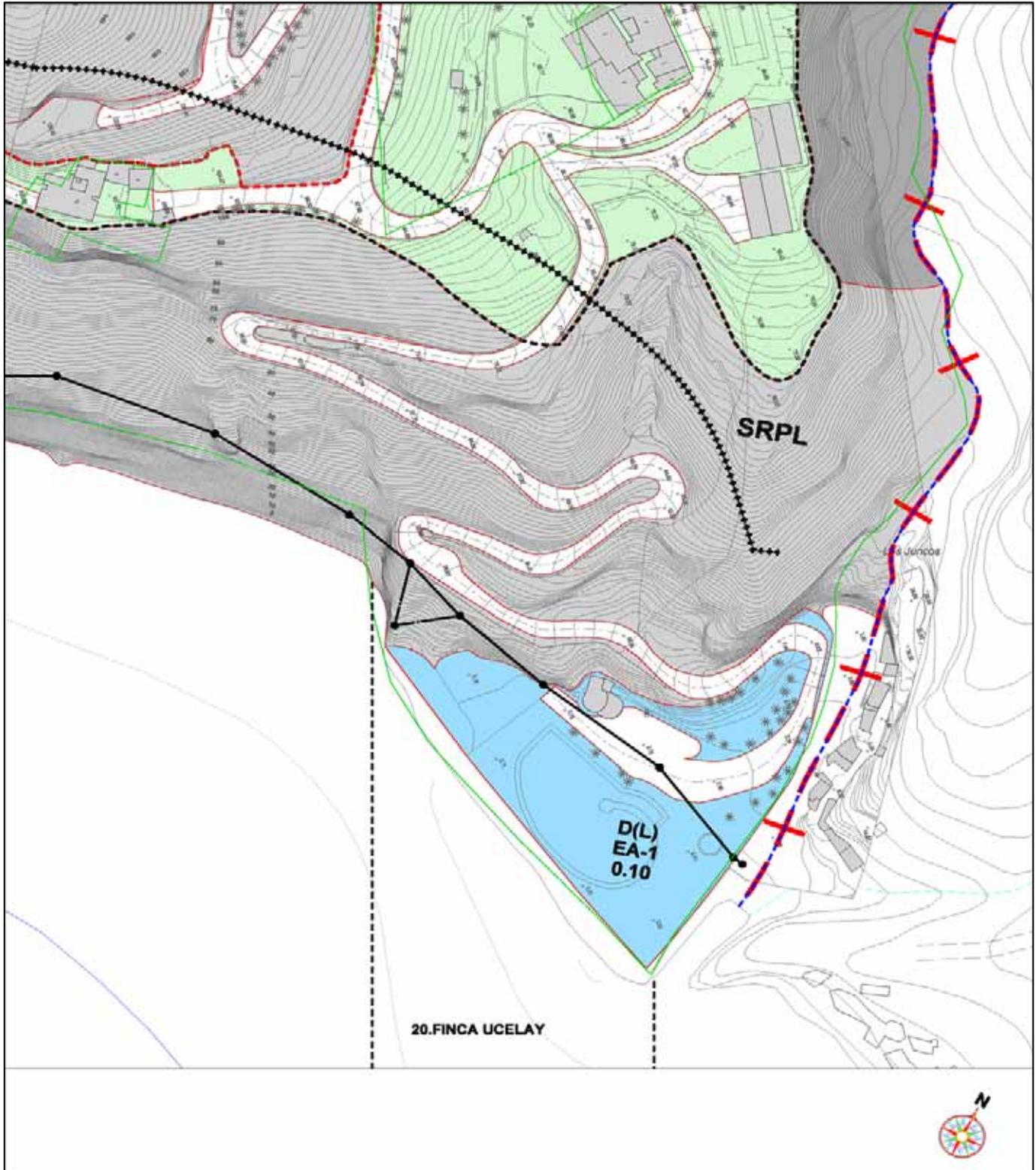
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL
20 - FINCA UCCELAY

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



En Santa Cruz de Tenerife, Noviembre 2006

El Equipo Redactor

